

**Národní památkový ústav**, státní příspěvková organizace  
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,  
se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
zastoupen: Zdeňkem J. Škrabalem, vedoucím správy hradu Pernštejn,

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, správa hradu Pernštejn  
adresa: Pernštejn 16, 592 62 Nedvědice,  
tel.: +420 721 230 076, e-mail: pernstejn@npu.cz  
(dále jen „vyhlašovatel“)

vyhlašuje ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU**  
**na uzavření smlouvy**  
**O PRONÁJMU RESTAURAČNÍHO ZAŘÍZENÍ NA STÁTNÍM HRADĚ PERNŠTEJNĚ**  
(dále jen „soutěž“)

**Článek I.**

**Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy**

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostory v majetku státu.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a jejich příslušenství na adrese Pernštejn 9, 592 62 Nedvědice (dále jen pronajímané prostory)
  - **Restaurace a přilehlé prostory v navazujících budovách čp. 9 a čp. 18 (vstup, WC, restaurace, kuchyně) o výměře 276 m<sup>2</sup> s nezařízeným interiérem, bez vybavení kuchyně a provozních prostor**
  - **Pozemek p. č. 43/1 přiléhající k budově čp. 9 o výměře 224 m<sup>2</sup> (venkovní zahrádka)**
3. Pronajímané prostory budou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restaurační zařízení, bez interiérového vybavení, bez kuchyňské technologie.
4. Pronajímané prostory bude nájemce užívat výhradně pro účely **provozování hostinské činnosti včetně prodeje lihovin v rámci předmětu podnikání. Část předmětu nájmu, pozemek p. č. 43/1, bude využito jako letní zahrádka.**
5. **Prohlídka pronajímaných prostor** není organizována, pronajímané prostory lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě, tel. +420 721 230 076. S doplňujícími dotazy se lze obracet na výše uvedenou kontaktní osobu.

**Článek II.**

**Trvání smlouvy**

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
  - Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 6. 2019
  - Trvání nájemní smlouvy: 31. 12. 2021

**Článek III.**

**Další podmínky nájmu**

1. **Provozní doba pronajímaných prostor je stanovena sezónně od dubna do října (včetně) a je v souladu s provozní dobou hradu Pernštejna, přičemž zavíracím dnem je zpravidla pondělí.**
2. Vyhlašovatel požaduje spolupráci nájemce se správou hradu při případných změnách či úpravách v pronajímaných prostorách (např. elektroinstalace, vodoinstalace, výmalby) Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky a veškeré práce obnovy a

údržby na objektu podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

3. Nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie, vodné a stočné dle skutečného odběru, z odběrných míst určených vyhlášovatelem, která umožňují podružné měření. Pokud některá místa toto neumožňují, zajistí měření skutečného odběru nájemce na své náklady. Pro odvoz a likvidaci komunálního odpadu si nájemce sjedná vlastní smlouvu.
4. Nájemce je povinen zajistit provoz v souladu s návštěvním, provozním a požárním řádem SH Pernštejna.

#### **Článek IV.**

##### **Podmínky pro účast v soutěži**

1. Navrhovatel je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeným v těchto soutěžních podmínkách.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat restaurační zařízení prostřednictvím subdodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím subdodavatele.
3. Vyhlášovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
  - a. základních,
  - b. profesních,
  - c. ostatních.
4. Základní kritéria: Způsobilým není dodavatel, který
  - a. byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zaházeným odsouzením se nepřihlíží,
  - b. má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
  - c. má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
  - d. má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
  - e. je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele,
  - f. má vůči vyhlášovateli jakékoliv neuhrazené závazky po splatnosti.
5. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlášovatel je oprávněn po uchazeči před uzavření smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku).
6. Profesní kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušně oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat.
7. Splnění profesních kritérií prokáže navrhovatel, který předloží:
  - a. výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán;
  - b. doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu nezbytném dle předchozího bodu, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, a to zejména v oblasti hostinské činnosti či jiné.
8. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel:
  - a. reference z oblasti hostinské či restaurační činnosti,
  - b. koncept provozu restauračního zařízení.
9. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
10. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.

11. Doklady, které je navrhovatel povinen předložit k prokázání splnění podmínek účasti v soutěži, musejí být předloženy v originále, v úředně ověřené kopii nebo v prosté kopii s tím, že vyhlášovatel je oprávněn za účelem prověření pravosti dokumentů předložených v prosté kopii požadovat předložení originálu či úředně ověřené kopie jako podmínku pro uzavření nájemní smlouvy s navrhovatelem.
12. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmějí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90 kalendářních dnů.
13. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.

#### **Článek V.**

##### **Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení návrhů**

1. Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži posoudí komise ustanovená vyhlášovatelem. Nesplnění kteréhokoli z požadovaných kritérií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
3. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření nájemní smlouvy.
4. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
  - celková výše nájemného v Kč
  - navržený koncept provozu pronajímaných prostor

#### **Článek VI.**

##### **Požadavky na zpracování a obsah návrhů**

1. Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázané.
2. Návrh včetně veškerých dokumentů a příloh, prospekty a obdobné materiály nevyjímaje, bude zpracován v českém jazyce. Návrh bude kvalitním způsobem vytištěn tak, aby byl dobře čitelný, a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by vyhlášovatele mohly uvést v omyl.
3. Vyhlášovatel požaduje, aby návrh navrhovatele obsahoval tyto dokumenty, řazené v následujícím členění:
  - Úvodní strana – název obchodní soutěže, identifikační údaje navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby statutárně jednající za navrhovatele
  - Předložení požadovaných dokladů dle čl. IV těchto podmínek
  - Navrhovaná výše nájmu

Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat

4. Navrhovatel stanoví cenu nájemného paušální částkou v českých korunách, která bude předmětem hodnocení. Navrhovatel může navrhnout v tabulce rozdílné nájemné pro jednotlivé dílčí plnění.
5. Celková cena nájmu bude uvedena v Kč.

**Článek VII.  
Návrh smlouvy**

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky a výše nájemného podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.
3. Navrhovatel ke smlouvě přiloží také „Koncept provozu restauračního zařízení“.

**Článek VIII.  
Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen**

1. **Lhůta pro podání návrhů počíná běžet dnem vyhlášení veřejné soutěže na internetových stránkách vyhlášovatele a končí dne 17. 4. 2019 v 15:00 hod.**
2. Návrhy mohou být doručeny poštou, kurýrní službou nebo doručeny osobně po předchozí telefonické domluvě v pracovních dnech mezi 8:00 a 15:00 hod. na adresu: Národní památkový ústav, Státní hrad Pernštejn 16, 592 62 Nedvědice v zalepené obálce s označením „NEOTVÍRAT“ a názvem soutěže „Hrad Pernštejn – pronájem restaurace“.
3. Nabídky musí být doručeny vyhlášovateli do konce lhůty pro podání nabídek, nabídky doručené po uplynutí lhůty nebudou zařazeny do soutěže. Odpovědnost za včasné doručení nabídky nese výhradně navrhovatel.
4. Vyhodnocení návrhů bude provedeno do 26. 4. 2019, k případnému posunu může dojít v závislosti na průběhu soutěže (pokud např. navrhovatelé budou vyzváni k doplnění nabídky).
5. Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlášovatele <http://www.npu.cz> a <https://www.hrad-pernstejn.eu/cs> do 1. 5. 2019, k případnému posunu může dojít v závislosti na průběhu soutěže (pokud např. navrhovatelé budou vyzváni k doplnění nabídky).
6. Navrhovatelé, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ustanovením § 1779 občanského zákoníku vyzooměni o odmítnutí nabídky.

**Článek IX.  
Lhůta vázanosti zájemce**

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 30. 6. 2019

**Článek XX.  
Ostatní ustanovení**

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
  - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
  - odmítnout všechny návrhy,
  - změnit, případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
  - nevracet podané návrhy,
  - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.
2. Příloha: č. 1 Návrh smlouvy.

Na Pernštejně, dne 29. 3. 2019

.....  
(podpis vyhlášovatele)  
/razítko/

