

Národní muzeum v přírodě, příspěvková organizace

Palackého 147, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ 756 61

vyhlašuje

v souladu s ustanovením § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy

**Nájem zařízení restauračního typu
Hospoda ze Zděchova s kupeckým krámem, včetně příslušenství**

článek 1

Údaje o vyhlášeovateli a jeho zástupci

Vyhlašovatel:	Národní muzeum v přírodě, příspěvková organizace
sídlo:	Palackého 147, Rožnov pod Radhoštěm, PSČ 756 61
IČO:	000 98 604
oprávněná osoba:	Ing. Jindřich Ondruš, generální ředitel
kontaktní osoba:	Ing. Jaroslav Polášek, provozní náměstek generálního ředitele
zástupce vyhlášeovatele:	recte consulting s.r.o.
sídlo:	Nádražní 612/36, Ostrava Moravská Ostrava, PSČ 702 00
IČO:	072 54 644
kontaktní osoba:	Jana Kobělušová, +420 734 260 410, recte@recte.cz

V této soutěži zastupuje vyhlášeovatele výše uvedená společnost (dále v textu jen „zástupce vyhlášeovatele“). Zástupce vyhlášeovatele je oprávněn za vyhlášeovatele jednat, přičemž jí není uděleno zmocnění k rozhodovacím úkonům, tj. k rozhodnutí o uzavření smlouvy nebo k rozhodnutí o zrušení veřejné soutěže. Dnem rozhodným pro počátek běhu nebo ukončení běhu příslušných lhůt jsou úkony učiněné zástupcem vyhlášeovatele. S ohledem na tuto skutečnost jsou žadatelé povinni veškeré žádosti o dodatečné vysvětlení soutěžních podmínek, požadované doklady nebo listiny doručovat této osobě.

článek 2

Předmět veřejné soutěže

Nájem zařízení restauračního typu

Předmětem veřejné soutěže je získání nejvhodnější nabídky na nájem restauračního zařízení a kupeckého krámu – budovy s názvem **Hospoda ze Zděchova s kupeckým krámem, včetně příslušenství**, postavený na pozemku par.č. st.1628/1, dále objekt stodoly postavený na pozemku p.č. st.1623 a prostor mezi objektem hospody a stodoly a prostor venkovního posezení (dále v textu jen také jako "předmět nájmu"), to vše zapsané na LV č.475 pro obec a k.ú Rožnov pod Radhoštěm (viz **Příloha č. 1** návrhu smlouvy), včetně pronájmu souboru movitých věcí a zařízení budovy dle seznamu viz příloha č.2 návrhu smlouvy, jakož i sbírkových předmětů vystavených v objektu, na které bude uzavřena Smlouva o výpůjčce - vzor Smlouvy o výpůjčce tvoří **Přílohu č. 3**.

Předmět nájmu se nachází uvnitř expozic Valašského muzea v přírodě v uzavřeném areálu Valašské dědiny (dále také „VMP“), které jsou prohlášeny za Národní kulturní památku.

Předmětem nájmu a podmínkou účasti uchazeče ve veřejné soutěži je provozování Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem na vysoké úrovni v souladu s kulturní tradicí a posláním VMP, nájem budovy, nájem zařízení budovy, nájem vybavení hospody, nájem nebo zápůjčka dobové výzdoby a zařízení interiéru místnosti.

Vyhlašovatel je příslušný k hospodaření s pozemky a budovami a k vyhlášení výběrového řízení na pronájem zařízení v souladu s ustanovením § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky, ve znění pozdějších právních předpisů.

článek 3

Účel pronájmu předmětu nájmu

Budoucí nájemce naváže svou činností v předmětu nájmu co nejvíce na tradice Valašského muzea v přírodě v oblasti gastronomie, nabídky upomínkových předmětů i v oblasti oblékání a výzdob v souladu s Metodikou podoby pohostinských objektů ve Valašském muzeu v přírodě v Rožnově pod Radhoštěm (**Příloha č. 4** návrhu nájemní smlouvy).

článek 4

Doba a místo plnění nájmu

1. Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 1. 2025
2. Předpokládaný termín ukončení nájmu: 31. 12. 2029
3. Budova s názvem Hospoda ze Zděchova a kupeckým krámem, objekt stodoly, areál Valašská dědina ve Valašském muzeu v přírodě.

článek 5

Požadavky na kvalifikaci uchazeče

Uchazeč musí ve své nabídce předložit:

1. Prohlášení podle vzoru, které tvoří **Přílohu č. 4** těchto zadávacích podmínek, v němž prokáže, že splňuje požadavky vyhlašovatele vymezené v tomto prohlášení. Toto prohlášení musí být podepsáno osobou, která je oprávněná jednat jménem nebo za uchazeče.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požádat vyzvané uchazeče o písemné doložení požadovaných dokladů, a to nejpozději však do uzavření smlouvy s vybraným uchazečem.

Uchazeč musí dále ve své žádosti předložit:

3. **Strukturovanou písemnou prezentaci** své dosavadní podnikatelské, pracovní kariéry v členění:
 - dosažená kvalifikace,
 - strukturovaný přehled o vykonávané praxi s uvedením pracovních míst a provozoven (nejvýše za dobu posledních 15 let) ve stylu prezentujícím tradice, historii a kulturu regionu Valašska včetně kontaktní adresy a kontaktu,
 - zkušenost s řídicí praxí, velikost kolektivu, profesní členění zaměstnanců,
 - profesní vzdělávání, soutěže, významné akce, ocenění.
4. **Podnikatelský záměr** formou písemné prezentace, zejména s popisem nabídky poskytovaných služeb, námětů na dovybavení předmětu nájmu, předpokládaných případných počátečních investic, předpokladem tržeb, to vše s přihlédnutím k provozním a gastronomickým podmínkám předmětu nájmu. Uchazeč je povinen předložit podnikatelský záměr na dobu 5 let včetně ekonomické rozvahy. Podmínkou podnikatelského záměru je závazek uchazeče využít objekt Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem pouze za účelem provozování restauračního zařízení a nabídky upomínkových předmětů vztahující se k historii, kultuře a tradicím Valašského muzea v přírodě a regionu Valašska v souladu s Metodikou podoby pohostinských objektů ve VMP a Metodikou pro působení osob (nájemců) v expozičních prostorách muzea (viz příloha č. 4 návrhu nájemní smlouvy). Uchazeč je povinen dodržet ve svém záměru podmínky stanovené touto výzvou a nájemní smlouvou.
5. **Návrh smlouvy** dle závazného vzoru uvedeného v **Příloze č. 5** navrženými cenami nájmu a vyplněnými údaji k nájemci.
6. Listiny vyjmenované v předchozích odstavcích tohoto článku musí být podepsány oprávněnými osobami uchazeče.
7. V případě, že předkládá žádost více osob společně, musí každá osoba prokázat požadavky vyhlašovatele dle odstavce č. 1 a 2 samostatně. Součástí nabídky více osob musí být součástí žádosti i smlouva mezi těmito osobami, která musí obsahovat vymezení právního vztahu těchto osob.

8. Vyhlašovatel i jeho zástupce závazně prohlašuje, že výše uvedené informace považuje za důvěrné a zavazuje se, že budou využity pouze k vyhodnocení výsledků veřejné soutěže, pro kterou byly doloženy.

článek 6

Způsob zpracování navrhované ceny nájemného a platební podmínky

Předmět nájmu lze využívat celoročně s tím, že budoucímu nájemci je povoleno přerušit provoz v době od 1.1. do 30.4 a od 1.11. do 31.12. kalendářního roku (vyjma programových akcí vyhašovatele), to znamená v období mimo hlavní návštěvnickou sezónu. Uchazeč při výpočtu výše nájemného bere na vědomí, že nájemné je povinen rozpočítat za celé období kalendářního roku (včetně zohlednění případného přerušení provozu) a tato výše nájemného nebude krácena podle skutečně provozovaných měsíců (dnů) v kalendářním roce.

1) Cena:

Navrhovaná cena – bude členěna na položky:

- cena nájmu budovy Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem, objektu stodoly včetně pozemku p.č. st.1628/1, a p.č. st. 1623, k.ú. Rožnov p. R., prostoru mezi objektem hospody a stodoly a prostoru venkovního posezení
- cena nájmu zařízení a vybavení
- cena nájmu celkem

Výše navrhované ceny nájmu bude členěna na jednotlivé roky (kalendářní rok), a za celou dobu nájmu, s ohledem na datum zahájení a ukončení nájmu.

Cena bude zpracována v následujícím členění:

- a) Cena za nájem budovy Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem, objektu stodoly včetně pozemku p.č. st.1628/1, a p.č. st. 1623, k.ú. Rožnov p. R., prostoru mezi objektem hospody a stodoly a prostoru venkovního posezení – uchazeč nabídne ve své nabídce takovou výši nájemného dle svých propočtů a úvah, které bude z ekonomického hlediska pro něj dostatečným motivem pro provozování nabízených prostor ve veřejné soutěži, kterou lze očekávat. V navrhované ceně **nebudou** zahrnuty služby, t.j. vytápění, odběr energií, vodné, stočné, poplatky za odvoz odpadků a jiné služby. Ceny služeb budou hrazeny dle skutečné spotřeby. Tyto další úhrady budou řešeny samostatně v rámci budoucího smluvního vztahu. Cena za pronájem objektu je osvobozena od daně z přidané hodnoty.
- b) Cena za nájem souboru movitých věcí a zařízení objektu Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem dle seznamu (příloha č.2). Cena bude vyčíslena v částce bez DPH.
- c) Nabídka ceny nájmu nemovitosti – Hospody ze Zděchova s kupeckým krámem, objektu stodoly včetně pozemku p.č. st.1628/1, a p.č. st. 1623, k.ú. Rožnov p. R., prostoru mezi objektem hospody a stodoly a prostoru venkovního posezení a nabídka ceny nájmu souboru movitých věcí a zařízení objektu hospody musí být jasně oddělené a samostatné. Uchazeč se v nájemní smlouvě mimo jiné zaváže ke každoroční změně výše ceny nájemného o výši inflace, kterou vyhlásuje Český statistický úřad.

2) Platební podmínky:

Uchazeč souhlasí s níže uvedenými podmínkami vyhašovatele:

- a) Nájemné bude každý rok hrazeno vždy ve dvou splátkách: 1 splátka za první pololetí příslušného kalendářního roku v termínu do 10. července a 2 splátka za druhé pololetí příslušného kalendářního roku v termínu do 10. října
- b) Smluvní pokuta za pozdní úhradu nájemného činí 0,05 % denně z účtované platby nájemného za každý den zpoždění po dni splatnosti do zaplacení.
- c) Nezaplacení nájemného nájemcem ve lhůtě delší než 30 dnů po termínu splatnosti nájemného, zakládá právo pronajímatele na odstoupení od nájemní smlouvy. Odstoupení musí být písemné, doručené nájemci do jeho sídla uvedeného v nájemní smlouvě.

článek 7

Hodnocení návrhů

Hodnocení bude provedeno bodovým systémem pomocí více kritérií uvedených v sestupném váhovém pořadí. Jako nejhodnější bude vyhodnocen návrh, který bude mít nejvyšší bodové ohodnocení dle níže uvedených kritérií:

- | | | |
|-----------|--|-------------|
| 1 | Cena nájmu celkem (čl. 6) | 70 % |
| | Hodnocení nabídek se provede bodovací metodou. Pro hodnocení nabídek použije zadavatel budovací stupnici v rozsahu od 0 do 100. Každé jednotlivé hodnocené nabídce bude podle dílčího kritéria přiřazena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost předmětné nabídky v rámci tohoto kritéria. Pro hodnocení výše nabídkové ceny bez DPH bude jako nejvýhodnější nabídka považována nabídka s maximální hodnotou kritéria (nejvyšší cena nájmu). Taková nabídka získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvýhodnější nabídce. Hodnocení nabídek podle bodovací metody provede zadavatel v rámci tohoto kritéria tak, že bodová ohodnocení nabídek vynásobí vahou kritéria. | |
| 2. | Podnikatelský záměr na dobu 5 let včetně ekonomické rozvahy (čl. 5 odst. 4) | 15 % |
| 3. | Zkušenosti navrhovatele s provozováním stravování typického pro tradice, historii a kulturu regionu (čl. 5 odst. 3) | 15 % |

Při hodnocení kritérií 2. a 3. bude použita bodová stupnice 1-100 (vyšší počet bodů = vyšší kvalita zpracování a obsahová), body sečteny a vynásobeno vahou dílčího kritéria.

článek 8

Lhůty veřejné soutěže a místo pro doručení žádostí

1. Začíná dnem zveřejnění a končí dnem **16. 12. 2024 do 11:30 hodin**, včetně návrhů doručovaných poštovní přepravou. Do soutěže nebudou zahrnuty návrhy předložené po skončení soutěžní lhůty. Za včasné doručení návrhů odpovídá výlučně uchazeč.
2. Vyhlášovatel vyhodnotí předložené návrhy uchazečů a písemně oznámí přijetí nejhodnějšího návrhu do 15 dnů po otevření obálek. V uvedené lhůtě budou písemně vyrozuměni účastníci soutěže, kteří v soutěži neuspěli, že jejich návrhy byly odmítnuty. Nájemní smlouva bude uzavřena s vybraným uchazečem nejpozději do 30 dnů po vyhlášení výběru nájemce.
3. Návrhy budou podávány v zalepené a řádně označené obálce, osobně nebo doporučeně poštou na adresu vyhlášovatele soutěže. Návrhy uchazečů budou podávány v samostatných zalepených obálkách. Obálky budou výrazně označeny nápisem: **Veřejná soutěž – Nájem hospody ze Zděchova – neotevírat**. Osobně lze návrhy podávat v pracovní dny v době od 8,00 do 14,00 hod. na sekretariátu ředitele VMP v sídle vyhlášovatele soutěže. Na obálce musí být uvedeno rovněž označení uchazeče a jeho zpáteční adresa. Návrhy uchazečů musí být doručeny na adresu vyhlášovatele do konce lhůty uvedené v odst. 1 tohoto článku.
4. Prohlídka předmětu nájmu je možná po předchozí telefonické domluvě (Ing. Jaroslav Polášek, telefon: +420 571 757 160).

článek 9

Ostatní podmínky a práva vyhlášovatele

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo v průběhu výběrového řízení odmítnout všechny návrhy uchazečů a nevybrat žádný návrh uchazeče.
2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit bez udání důvodu.
3. Uchazeč se účastní výběrového řízení na své náklady a nebezpečí. Účastí ve veřejné soutěži mu nenáleží právo na navrácení jemu vzniklých nákladů s jeho účasti. Nesplnění požadavků vyhlášovatele, zejména nepřesné a neúplné podklady, nepravdivé nebo zkreslené údaje poskytnuté ve veřejné soutěži jsou důvodem k vyloučení uchazeče z veřejné soutěže. Výběrem nejhodnějšího návrhu nevzniká mezi smluvními stranami smluvní vztah. Smluvní vztah vzniká dnem podepsáním nájemní smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran.

4. Vyhlašovatel stanovuje podmínky nájemní smlouvy (**Příloha č. 5**) za závazné, které nelze změnit ani doplnit, vyjma čl. 9. smlouvy a doplnění data podpisu smluv oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Uchazeč je povinen text smlouvy doplnit o příslušné údaje v čl. 9 smlouvy a doplněný návrh nájemní smlouvy podepsat osobou oprávněnou jednat jménem nebo za uchazeče a přiložit k návrhu.
6. **Vybraný uchazeč je povinen sjednat a udržovat po celou dobu platnosti smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu na majetku a zdraví osob min. ve výši 10 mil Kč. Ke dni podpisu nájemní smlouvy je povinen předložit uzavřenou pojistnou smlouvu.**

článek 10

Požadavky vyhlašovatele na strukturu nabídky uchazečů

Požadavek na sestavení prezentace návrhu navrhovatele:

1. Oprávnění k podnikání pro požadované druhy vykonávaných činností
2. Výpis z obchodního rejstříku společnosti
3. Čestné prohlášení
4. Strukturovaná písemná prezentace dosavadní kariéry
5. Nabídková cena
6. Podepsaný návrh nájemní smlouvy
7. Podnikatelský záměr

článek 11

Seznam příloh

Příloha č. 1 – popis nemovitosti

Příloha č. 2 – seznam movitých věcí a zařízení

Příloha č. 3 – vzor smlouvy o výpůjčce sbírkových předmětů

Příloha č. 4 – čestné prohlášení

Příloha č. 5 – návrh nájemní smlouvy s přílohami

V Rožnově pod Radhoštěm dne: 25. 11. 2024

.....
Ing. Jindřich Ondruš v.r.
generální ředitel