

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupen: Mgr. et Mgr. Petrem Spejchalem, ředitelem ÚPS v Praze

zástupce pro věci technické: Ing. Ondřej Cink, kastelán SZ Kynžvart, tel.: 602 233 930, cink.ondrej@npu.cz

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze

Sabinova 5

130 00 Praha 3

(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

Zámek Kynžvart – pacht Píseckých rybníků

(dále jen „soutěž“)

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu smlouvy o pachtu

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými pozemky v majetku státu.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o pachtu rybníků na adrese Kynžvartský zámecký park, Zámek 347, 354 91 Lázně Kynžvart (dále jen pronajímané prostory). Všechny rybníky se nacházejí v k.ú. Lázně Kynžvart:
 - a) p.č. 1847, vodní plocha (Písecký rybník) o výměře 9706 m²
 - b) p.č. 1843, vodní plocha (Kachní rybník) o výměře 1984 m²
 - c) p.č. 1838, vodní plocha (Husí rybník) o výměře 2446 m²
3. Charakter pronajímaných prostor :
 - a) p.č. 1847, vodní plocha (Písecký rybník) – bez stálého přítoku, průtočný, rybochovný, provozuschopný, absence ovládnání výpustného potrubí, absence požeráku, nevhodná vzrostlá vegetace na koruně a svazích tělesa hráze a březích, nevyrovnaná koruna tělesa hráze. Jedná se o historické vodní dílo, které je kulturní památkou a neexistuje k němu žádná projektová dokumentace.
 - b) p.č. 1843, vodní plocha (Kachní rybník) - bez stálého přítoku, průtočný, v současnosti nefunkční, absence ovládnání výpustného potrubí, absence požeráku v nádrži, prokopnutá hráz, nevhodná vzrostlá vegetace na koruně a svazích tělesa hráze, nedostatečně opevněný bezpečnostní přeliv a navazující skluz, nevyrovnaná koruna tělesa hráze. Jedná se o historické vodní dílo, které je kulturní památkou a neexistuje k němu žádná projektová dokumentace.
 - c) p.č. 1838, vodní plocha (Husí rybník) - bez stálého přítoku, průtočný, v současnosti nefunkční, absence ovládnání výpustného potrubí, absence požeráku v nádrži, nevhodná vzrostlá vegetace na koruně a svazích tělesa hráze, nedostatečně opevněný bezpečnostní přeliv a navazující skluz, nevyrovnaná koruna tělesa hráze. Jedná se o historické vodní dílo, které je kulturní památkou a neexistuje k němu žádná projektová dokumentace.
4. Pronajímané prostory bude pachtýř užívat výhradně pro účely rybníčního hospodaření, jako rybník pro chov ohrožených druhů ryb a jako plůdkový rybník a při zachování klasifikace druhu pozemku dle katastru nemovitostí a v jeho průběžném obnovování.



5. Prohlídka pronajímaných prostor není organizována, pronajímané prostory lze navštívit kdykoliv (volná krajina). S doplňujícími dotazy se lze obracet na kontaktní osobu: Ing. Ondřej Cink, tel.: 602 233 930, mail: cink.ondrej@npu.cz.

Článek II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání pachtovní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 11. 2022
 - Trvání pachtovní smlouvy: 31. 10. 2025 (celkem 36 měsíců)

Článek III.

Další podmínky nájmu

1. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí kulturní památky a veškeré práce obnovy a údržby podléhají zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
2. Navrhovatel se zaváže, že bude rybníky pravidelně obhospodařovat, volit vhodné technologie tak, aby nedocházelo ke znehodnocení prostor (nadměrnému zaplevelení, zanesení rybníků, přemnožení chorob, škůdců, nežádoucímu vzrůstu náletů apod.)
3. Navrhovatel se zavazuje aktivně uplatňovat aktuálně uznávané postupy k minimalizaci škod suchem a povodněmi.
4. Navrhovatel bude respektovat stávající (historické) členění pozemků (včetně mezí, cest a orientačních stromů)
5. Vyhlašovatel vyžaduje provádění pravidelné údržby spočívající v:
 - a) Vyřezávání náletů z tělesa a koruny hráze a břehů
 - b) Sekávání trávy na březích v šíři minimálně 2 metry
 - c) Oprava cest poškozených činnostmi navrhovatele.
6. Navrhovatel se zaváže zachovat charakter místa pronajímaných prostor. V místě nelze:
 - d) budovat sklady, přístřešky, a to ani krátkodobého charakteru
 - e) umísťovat objekty a zařízení, např. sila, dopravníky apod.
 - f) budovat nové komunikace.
7. Dopravní cesty v areálu jsou užitkovou komunikací, na kterou je nutno nahlížet jako na pěší zónu. Provoz a pohyb vozidel, strojů po těchto komunikacích musí respektovat fakt, že areál je především klidovou zónou a volně přístupným parkem. Případná znečištění cest musí být okamžitě odstraňována. Případná poškození cest musí být okamžitě oznámena správě zámku a v co nejkratší době cesty musí být uvedeny do původního stavu. Jedná se o historické cesty, jejichž konstrukce nejsou určeny k nákladní přepravě.
8. Navrhovatel je povinen k pronajímaným prostorám využívat pouze smluvně stanovené komunikace.
9. Navrhovatel umožní vyhlašovateli a jeho smluvním partnerům provádět na pronajatých plochách pozorování, průzkum a výukovou činnost.
10. Vyhlašovatel upozorňuje, že některé okolní parcely sousedící s rybníky vlastní třetí subjekty.

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 je oprávněn provozovat jednotlivé dílčí činnosti rybníčního hospodaření prostřednictvím subdodavatele pouze v případě, že všichni subdodavatelé doloží splnění základních a profesních kritérií.
3. Vyhlašovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - a. základních,
 - b. profesních,



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 zahlazeným 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 uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku).
6. Profesionální kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou a který má příslušné oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v pronajímaných prostorách na základě pachtovní smlouvy provozovat.
7. Splnění profesionálních 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.
8. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
9. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů bude návrh navrhovatele vyřazen.
10. 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 smlouvy o pachtu s navrhovatelem.
11. 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.
12. 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 kteréhokoliv 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 je oprávněn vyloučit navrhovatele, pokud se tento navrhovatel v posledních pěti letech dopustil závažných, dlouhodobých či opakujících se pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu s vyhlášovatelem (např. prodlení s placením, způsobení škody vyhlášovateli).

3. Vyhlášovateľ si vyhradzuje právo vybrať v súlade s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z predložených návrhů ten, ktorý mu nejlépe vyhovuje.
4. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovateľem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovateľ rozhodovat o uzavření smlouvy o pachtu.
5. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášovateľ k těmto skutečnostem:
 - Celková výše pachtovného v Kč (za celou dobu trvání pachtovní smlouvy)
 - Uchazeč navrhne výši pachtovného v jednotlivých letech. Hodnocena bude celková výše pachtovného v Kč za celou dobu nájmu.

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah návrhů

1. Návrh podá navrhovateľ písomně v súlade s formálnymi, technickými a smluvnými podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázány.
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 mohli uvést v omyl.
3. Vyhlášovateľ 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 pachtu za jednotlivé oblasti definované v čl. I.
 - Mimo pachtovného se navrhovateľ zavazuje hradit i náhradu daně ve výši vyměřené finančním úřadem
 - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovateľem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat
4. Navrhovateľ stanoví **celkovou cenu za celou dobu trvání pachtovní smlouvy**, která bude předmětem hodnocení. Navrhovateľ může navrhnout rozdílné pachtovné pro jednotlivé roky.
5. Celková cena pachtu bude uvedena v Kč.

Článek VII.

Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Navrhovateľ je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky a výše pachtovného podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovateľ není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.

Článek VIII.

Datum, hodina a způsob, jak bude návrh doručen

1. **Návrhy budou doručeny nejpozději dne 24. 10. 2022 do 12:00 hod.** na adresu: Národní památkový ústav, zámek Kynžvart, Zámek 347, 354 91 Lázně Kynžvart v zalepené obálce a označeny: „NEOTEVÍRAT - Soutěž: pacht Píseckých rybníků“, a to buď poštou, kurýrem nebo osobně.
2. Otevírání obálek proběhne dne 24. 10. 2022 ve 13:00 hod. na zámku Kynžvart, vyhodnocení bude provedeno nejpozději do 27. 10. 2022.

Článek IX.

Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 30 dnů ode dne konce lhůty pro podání návrhů.

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.

V Praze, dne

.....
Mgr.et Mgr. Petr Spejchal
ředitel