

Naše zn.: 2026/61478/FNBrno

# VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

## POPTÁVKOVÉ ŘÍZENÍ

s názvem

### „PRONÁJEM ČÁSTI POZEMKU ZA ÚČELEM PROVOZOVÁNÍ POJÍZDNÉ KAVÁRNY“

(dále jen „Výzva“)

#### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Fakultní nemocnice Brno

se sídlem Jihlavská 20, 625 00 Brno

IČO: 65269705, DIČ: CZ65269705

zastoupená Ing. Vlastimilem Vajdákem

FN Brno je státní příspěvková organizace zřízená rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví. Nemá zákonnou povinnost zápisu do obchodního rejstříku, je zapsána v živnostenském rejstříku vedeném Živnostenským úřadem města Brna.

Kontaktní osoba ve věcech tohoto poptávkového řízení: Jana Kovalíková  
Projektová kancelář  
tel. 532 231 885  
email: kovalikova.jana@fnbrno.cz

#### 2. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

Předmětem plnění poptávkového řízení je pronájem části pozemků zadavatele o celkové výměře 8 m<sup>2</sup> za účelem provozování pojízdné kavárny/stánku s kávou v areálu Fakultní nemocnice Brno, pracoviště Bohunice, Jihlavská 20, 625 00 Brno a v areálu Dětské nemocnice, Černopolní 9, 613 00 Brno. Smluvní vztah s vybraným zájemcem bude uzavřen na dobu určitou, maximálně 4 let od podpisu nájemní smlouvy, a to za podmínek uvedených v této výzvě.

Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět dříve, a to, jestliže potřebuje pronajatou věc nebo její část k plnění předmětu činnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

#### Specifikace nabízených částí pozemků:

V areálu Fakultní nemocnice Brno, pracoviště Bohunice se jedná o část pozemku na přístupové cestě k pavilonu Z (Gynekologicko-porodnická klinika), parc. č. 2876/1 v k. ú. Starý Lískovec, zapsaný na LV č. 9 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město. Rozsah pronajímané plochy je 4 m<sup>2</sup>.

V areálu Dětské nemocnice, ul. Černopolní se jedná o část pozemku při vstupu do areálu Dětské nemocnice, parc. č. 3207/5 v k. ú. Černá Pole, zapsaný na LV č. 4541 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město. Rozsah pronajímané plochy je 4 m<sup>2</sup>.

Umístění nabízených částí pozemků je vyznačeno v půdoryse, který tvoří přílohu č.1 Výzvy.

**Minimální požadovaná cena nájmu:** 28.000 Kč / rok bez DPH, tj. 2.333 Kč (zaokrouhleno) za měsíc.

### 3. SMLUVNÍ PODMÍNKY PRONÁJMU

#### A. Podmínky provozu

Zadavatel požaduje, aby nabízené části pozemků sloužily k provozování pojízdné kavárny.

Povinností nájemce je řídit se vnitřními směrnicemi a pravidly FN Brno, vztahujícími se k činnostem, které nájemce provádí a prostorům, které pro svou činnost využívá.

#### B. Smluvní podmínky

Předmět poptávkového řízení bude realizován na základě smlouvy o nájmu části pozemku uzavřené mezi zadavatelem jako pronajímatelem a zájemcem jako nájemcem (dále jen „Smlouva“).

Za pronájem předmětu nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli úhradu nájemného jedenkrát měsíčně na základě faktury – daňového dokladu, která je splatná do 14 dnů od jejího vystavení. Faktura bude pronajímatelem vystavena nejpozději do 15 dnů měsíce následujícího po dni zdanitelného plnění. Dnem zdanitelného plnění je poslední den v měsíci.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy, jestliže index růstu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu přesáhne 2 %. Ke zvýšení nájemného dochází úměrně indexu růstu spotřebitelských cen od měsíce následujícího po oznámení této skutečnosti nájemci pronajímatelem. Takto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje automaticky bez dalšího hradit. Nesplnění této povinnosti je důvodem pro vypovězení smlouvy ze strany pronajímatele. Pro tento účel se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu další osobě do podnájmu.

Nájemce není oprávněn činit jakékoliv úpravy předmětu nájmu, které by změnily jeho charakter, zejména pak provádět stavební úpravy na předmětu nájmu. Vznikne-li potřeba takových úprav, požádá písemně o možnost jejich provedení pronajímatele. Požadavky na úpravy budou společně projednány a podmínky těchto úprav určeny písemnou dohodou.

Nájemce je povinen dodržovat v prostorách FN Brno Interní předpisy FN Brno.

Nájemce je povinen opatřit si a dodržovat pokyny a provozní řády zavedené pronajímatelem v oblastech BOZP a PO, týkající se jeho účelu nájmu. Zavazuje se dodržovat pokyny a řády dané mu ze strany pronajímatele.

Nájemce bere na vědomí, že v celém areálu pronajímatele platí zákaz kouření ve smyslu zákona č. 379/2005 Sb., o ochraně před alkoholismem a jinými toxikomániemi, je zde také zakázán prodej alkoholických nápojů.

Nájemce je povinen užívat nebytové prostory tak, aby nebyla porušována činnost pronajímatele, event. jiných nájemců. Zavazuje se dodržovat provozní řád pronajímatele a omezení vyplývající ze skutečnosti,

že nebytové prostory se nacházejí ve zdravotnickém zařízení. V době od 20.00 do 6.00 hod. je povinen zajistit klid v prostorách jím užívaných.

Smlouvu bude možné vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíce a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, a to na za podmínek stanovených ve smlouvě.

V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona o majetku, má pronajímatel právo ukončit smlouvu odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to dnem od doručení oznámení této skutečnosti.

#### **4. KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY ZÁJEMCE**

Zájemce prokáže splnění kvalifikačních předpokladů předložením následujících dokumentů:

- a) čestné prohlášení podepsané osobou oprávněnou jednat za zájemce, vzor čestného prohlášení tvoří přílohu č. 2 Výzvy
- b) oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícímu předmětu plnění, ne starší 90 dnů
- c) výpis z obchodního rejstříku, je-li v něm zájemce zapsán, ne starší 90 dnů

Výše uvedené dokumenty postačí předložit v jejich prosté kopii.

#### **5. POŽADAVKY ZADAVATELE NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY**

Návrh nabídkové ceny bude zpracován v krycím listu nabídky (příloha č. 3 výzvy) jako návrh ceny nájemného za pronajímané nebytové prostory v české měně za jeden kalendářní měsíc. Cena bude uvedena bez DPH.

#### **6. POŽADAVKY ZADAVATELE NA OBSAH A ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY**

Nabídka bude předložena v písemné formě, v českém jazyce, v jednom vyhotovení. Přijímány budou pouze nabídky v nepoškozeném a neotevřeném obalu, obal bude označen textem:

**„PRONÁJEM POZEMKU ZA ÚČELEM PROVOZOVÁNÍ POJÍZDNÉ KAVÁRNY“.**

Jednotlivé strany nabídky včetně příloh musí být očíslovány, svázané nebo sešity. Návrh nebude obsahovat opravy a přepisy, které by zadavatele mohly uvést v omyl.

**Vlastní nabídka musí obsahovat:**

- čestné prohlášení zájemce (viz příloha č. 2 výzvy)
- krycí list nabídky (viz příloha č. 3 výzvy)
- další informace, o kterých se zájemce domnívá, že by je zadavatel měl znát (přepokládané využití prostor...)
- podepsaný vzor možné nájemní smlouvy (viz příloha č. 4 výzvy)

#### **7. HODNOCENÍ NABÍDEK**

Hodnocení nabídek provede zadavatelem jmenovaná hodnotící komise tak, že jako nejvhodnější vybere nabídku s nejvyšší nabídkovou cenou uvedenou v krycím listu nabídky.

Hodnocení dle níže uvedených kritérií:

1. kritérium - nabídková cena (váha kritéria 100 %)

Komise si však vyhrazuje nevybrat nabídku dříve, než bude odsouhlasen návrh designu provozovny

a navrhovaného sortimentu v souladu s výše uvedeným.

## 8. PRÁVA ZADAVATELE

- a) Zadavatel si vyhrazuje právo před výběrem nejvhodnější nabídky požádat zájemce o doplnění či upřesnění informací.
- b) Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv poptávkové řízení zrušit bez udání důvodu nebo nevybrat žádného zájemce.
- c) Zadavatel si vyhrazuje právo po dohodě s vítězným zájemcem upravit smluvní podmínky.
- d) Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit subjekt:
  - který v rámci předchozích smluvních vztahů v posledních dvou letech opakovaně a hrubě porušoval smluvní podmínky
- e) Zadavatel si vyhrazuje právo dále neposuzovat, a tedy nehodnotit nabídky, které nesplňují obchodní podmínky provozu, kvalifikační předpoklady a požadavky zadavatele na obsah a zpracování nabídky.

## 9. LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídky se stanovuje do **9. 7. 2026 do 10.00 hodin**.

Nabídky je možné doručit osobně na výše uvedené adrese na podatelnu (objekt L, 2. NP), v pracovních dnech od 7:30 do 11:00 hod. nebo poštou doporučeně na adresu zadavatele tak, aby nabídka byla doručena před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Otevírání obálek se uskuteční 9. 7. 2026 v 11.00 v Modrém salóncu ve 2. NP budovy L, Fakultní nemocnice Brno, Jihlavská 20, 625 00 Brno, za účasti komise stanovené FN Brno. Komise vytvoří protokol z otevírání obálek. Za každého zájemce může být na místě 1 zástupce (jednatel či zplnomocněná osoba pro účast na otevírání obálek).

Zájemci jsou oprávněni požadovat po zadavateli dodatečné informace, a to písemnou formou; žádosti o dodatečné informace je třeba adresovat kontaktní osobě uvedené v záhlaví výzvy; žádosti o dodatečné informace musí být zadavateli doručeny nejpozději 3 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

V Brně dne 23. 6. 2026



Bc. Martin Havlík  
vedoucí Projektové kanceláře

### Přílohy:

- Příloha č. 1 – Situační plán
- Příloha č. 2 - Čestné prohlášení zájemce
- Příloha č. 3 - Krycí list nabídky
- Příloha č. 4 - Vzor nájemní smlouvy