

## VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

### POPTÁVKOVÉ ŘÍZENÍ

s názvem

### „2022 - NÁJEM POZEMKU ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ PROVOZOVNY OBČERSTVENÍ A PRODEJNY POTRAVIN NA – PRACOVIŠTI NEMOCNICE BOHUNICE – STARÁ ZÁSTAVBA“

(dále jen „Výzva“)

#### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Fakultní nemocnice Brno

se sídlem Jihlavská 20, 625 00 Brno

IČO: 65269705, DIČ: CZ65269705

zastoupená MUDr. Ivo Rovným, MBA

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: Iva Momirovová  
Obchodní oddělení  
tel. 53223 2674  
email: Momirovova.Iva@fnbrno.cz

#### 2. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

Předmětem plnění poptávkového řízení je nájem

části pozemku 1292/1 o výměře až do 37m<sup>2</sup> (část pozemku, přímo sousedící s pozemkem 1292/8)

a pozemku 1292/8, o výměře 33m<sup>2</sup>

Pozemky a jejich části se nachází v katastrálním území Brno – Bohunice, LV 10, se kterým má zadavatel právo hospodařit, a to za účelem výstavby stánku / umístění jednotky s provozováním občerstvení a prodejny potravin, na NPB pracovišti Nemocnice Bohunice, Fakultní nemocnice Brno, Jihlavská 20, 625 00 Brno - Bohunice. Smluvní vztah s vybraným zájemcem bude uzavřen na dobu určitou 8 let od podpisu nájemní smlouvy s předpokládaným termínem zahájení provozu od 1. 9. 2022 Pokud vyvstane pro možné zahájení činnosti nájemce potřeba rozsáhlejších úprav, bude po jednání s budoucím nájemcem prvotně podepsána smlouva o smlouvě budoucí s předpokládaným datem zahájení provozu.

#### Specifikace nebytových prostor:

Pozemky a jejich části se nachází při vstupu do areálu Fakultní nemocnice Brno, do staré zástavby, hned za vjezdovou bránou z Ulice Jihlavská, vše na NPB - pracoviště Bohunice, Jihlavská 20, 625 00 Brno. Konkrétní umístění je znázorněno na situačním plánu, který je součástí příloh této výzvy.

Část pozemku o výměře až do 37m<sup>2</sup> nacházející se na pozemku č. 1292/1 a pozemek 1292/8 o výměře 33m<sup>2</sup>, katastrální území Brno – Bohunice, LV č.10.

Pozemek je zasíťovaný – elektřina, voda, odpad.

Zájemcům bude umožněna prohlídka nabízeného pozemku, a to na základě individuální dohody s výše uvedenou kontaktní osobou. Každý zájemce o prohlídku se prokáže dokladem totožnosti a zmocněním oprávněného zástupce uchazeče nebo dokladem totožnosti a dokladem, že je oprávněným zástupcem zájemce.

**Minimální požadované nájemné za 1 m<sup>2</sup> / bez DPH / rok = 2400,- Kč při celkové pronajímané ploše 70 m<sup>2</sup>**

### 3. OBCHODNÍ PODMÍNKY

#### A. Podmínky provozu

Zadavatel požaduje, aby nabízené prostory plnily funkci občerstvení a prodejny potravin pro zaměstnance, pacienty a návštěvníky FN Brno s možností venkovního posezení.

- možnost zajištění **bezhotovostního platebního styku** – platební karty, identifikační karty zaměstnance FN Brno, stravenky
- **zákaz prodeje alkoholických nápojů a tabákových výrobků**
- občerstvovací provoz může být i mobilního charakteru, nikoliv pouze stavbou
- požadujeme alespoň jedno vegetariánské jídlo v nabídce
- požadujeme alespoň jedno teplé jídlo v nabídce
- požadujeme alespoň jedno bezlepkové jídlo v nabídce

požadujeme, aby koncepce provozu byla založena na gastronomických možnostech odpovídajících 21. století, tak aby nabídka byla adekvátní nabídce občerstvení ve zdravotnickém zařízení.

#### B. Smluvní podmínky

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

Za nájem nebytových prostor je nájemce povinen platit pronajímateli úhradu nájemného a cenu za poskytované služby 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.

Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli náklady za služby spojené s nájmem. Výše nákladů za tyto služby bude stanovena pronajímatelem paušálně anebo dle skutečného spotřeby jednotlivých energií. Úhradu těchto nákladů je nájemce povinen platit pronajímateli 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.

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 je povinen provozovat svoji činnost v souladu s všeobecně platnými hygienickými předpisy a normami. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv po spuštění provozu požadovat doložení všech potřebných souhlasů, spojených s provozem gastronomického zařízení. Nedoložení uvedeného ve lhůtě 30 dní od písemného doručení, bude považováno za hrubé porušení podmínek smluvního vztahu, na základě kterého může být smluvní vztah ze strany pronajímatele kdykoliv ukončen.

Nájemce bere na vědomí, že v celém areálu pronajímatele platí zákaz kouření ve smyslu zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek („protikuřácký zákon“), 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.

Nájemce je povinen zajišťovat úklid vzniklý jeho činností.

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 základě důvodu stanoveného ve smlouvě.

V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, má pronajímatel právo ukončit smlouvu odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to dnem 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. 1 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
- d) Oprávnění k podnikání nebo výpis z obchodního rejstříku musí potvrzovat oprávnění k provozování ohlašovací řemeslné živnosti s názvem: Hostinská činnost
- e) Doložení praxe a zkušeností zájemce s provozováním obdobného druhu podnikání (gastronomický provoz, tj. občerstvení, bistro, restaurace, bufet nebo prodejny potravin) v rámci minimální délky dvou let. Doložení praxe a zkušeností musí být ověřitelné a musí být z aktuální doby, tj. za poslední tři roky.

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. 2 Výzvy) jako návrh ceny nájemného za pronajímanou část pozemku v české měně za jeden kalendářní měsíc. Cena bude uvedena s DPH, bez DPH a s vyčíslením DPH zvlášť.

#### 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: „2022 - NÁJEM

## **POZEMKU ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ PROVOZOVNY OBČERSTVENÍ A PRODEJNY POTRAVIN NA – PRACOVÍŠTI NEMOCNICE BOHUNICE – FAKULTNÍ NEMOCNICE BRNO – STARÁ ZÁSTAVBA“.**

Nabídka musí být kvalitním způsobem vytištěna a jednotlivé strany včetně příloh očíslovány, svázané nebo sešity. Návrh nebude obsahovat opravy a přepisy, které by zadavatele mohly uvést v omyl.

**Vlastní nabídka musí obsahovat:**

- krycí list nabídky (viz příloha č. 2 výzvy)
- doklady prokazující kvalifikační předpoklady zájemce (viz bod 4. výzvy)
- seznam navrhovaného sortimentu v co nejdetailnější podobě, tedy jídelní nabídka, obsahující fotografie pokrmů a nápojů, včetně předběžného návrhu prodejních cen
- návrh otevírací doby, kdy zadavatel požaduje minimální otevírací dobu v pracovních dnech od 6.00 hod do 17,00 hod. a o sobotách a nedělích od 12,00 hod do 17,00 hod.
- vlastní návrh (konceptce / řešení) jakým způsobem chce daný subjekt provozovat tato zařízení ve zdravotnickém provozu, včetně vizualizace prostor (vizualizací se nerozumí vyfocení současného stavu, ani sousedních již otevřených provozů, ale zakreslení navrhovaného stavu do fotografie daného místa)
- krátké představení zájemce z hlediska historie a zkušenosti v gastronomickém oboru, či zkušenosti s provozem obdobných občerstvovacích zařízení např. i ve zdravotnickém zařízení
- další informace, o kterých se zájemce domnívá, že by je zadavatel měl znát
- podepsaný vzor možné nájemní smlouvy (Příloha č. 4)

### **7. HODNOCENÍ NABÍDEK**

Hodnocení nabídek provede zadavatelem jmenovaná hodnotící komise tak, že jako nejvhodnější vybere nabídku nejlépe splňující veškeré výše uvedené požadavky.

Hodnocení dle níže uvedených kritérií:

1. kritérium - nabídková cena (váha kritéria 50%)
2. kritérium - celková navrhnutá konceptce a navrhovaný sortiment, z hlediska provozování občerstvení ve zdravotnickém zařízení, viz požadavek v bodě 6 (váha kritéria 50%)

Nabídka s nejvyšším počtem získaných bodů bude vybrána jako vítězná.

### **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 **3. 6. 2022 do 12:00 hod.**

Nabídky je možné doručit osobně na výše uvedené adrese na podatelnu, (objekt L), 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 3. 6. 2022 ve 12:10 v modrém salóňku ve 2. NP budovy L, Fakultní nemocnice Brno, Jihlavská 20, 625 00 Brno, za účasti komise stanovené FN Brno. Komise zapíše

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 11. 5. 2022



---

Ing. Radoslav Basel, MBA  
Investiční náměstek ředitele FN Brno

**Přílohy:**

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

Vyřizuje: Iva Momirovová, Obchodní oddělení, tel. 53223 2674, email: Momirovova.Iva@fnbrno.cz