

Naše zn: 2026/66331/FNBrno

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

POPTÁVKOVÉ ŘÍZENÍ

s názvem

„PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR ZA ÚČELEM ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU DĚTSKÉ SKUPINY“

(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 nebytových prostor za účelem zajištění provozu dětské skupiny v areálu Fakultní nemocnice Brno, pracoviště Bohunice, Jihlavská 20, 625 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 nabízeného nebytového prostoru:

Nebytový prostor:

Prostor o podlahové ploše 231,69 m², který se nachází na pozemku p. č. 1292/1 k. ú. Starý Lískovec ve FN Brno, pracoviště Bohunice, který bude sloužit pro provoz dětské skupiny.

Umístění nabízeného nebytového prostoru je vyznačeno v půdoryse, který tvoří přílohu č. 1 Výzvy.

Minimální požadovaná cena nájmu: 347.535 Kč /rok bez DPH, tj. 28.961 Kč (zaokrouhleno) za měsíc.

3. SMLUVNÍ PODMÍNKY PRONÁJMU

A. Podmínky provozu

Zadavatel požaduje, aby nabízený nebytový prostor sloužil k provozování dětské skupiny – dle koncesní smlouvy, která tvoří přílohu č. 5.

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

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 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 toxikomaniemi, 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 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.

C. 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.

D. POŽADAVKY ZADAVATELE NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY

Návrh nabídkové ceny nájemného za pronajímané nebytové prostory a návrh úplaty za jedno dítě při celodenní docházce 5 dní v týdnu bude zpracován v krycím listu nabídky (příloha č. 3 Výzvy) v české měně za jeden kalendářní měsíc. Cena bude uvedena bez DPH.

E. 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 NEBYTOVÝCH PROSTOR ZA ÚČELEM ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU DĚTSKÉ SKUPINY“.

Jednotlivé strany nabídky včetně příloh musí být očíslovány, svázaný 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...)
- vyplněný vzor možné nájemní smlouvy (viz příloha č. 4 výzvy)
- vyplněnou koncesní smlouvu (viz příloha č. 5 výzvy)

F. HODNOCENÍ NABÍDEK

Hodnocení nabídek provede zadavatelem jmenovaná hodnotící komise podle ekonomické výhodnosti na základě následujících hodnotících kritérií:

Kritérium:	Váha:
1. Nabídková cena nájemného za prostory	50 %
2. Výše měsíční úplaty za poskytování služby péče o dítě v dětské skupině	50 %
Celkem:	100 %

1. Nabídková cena nájemného za prostory – váha 50 %

V rámci tohoto kritéria bude hodnocena celková nabídková cena nájemného za prostory určené k provozu dětské skupiny.

Pro účely hodnocení dodavatel uvede:

měsíční nájemné za prostory v Kč bez DPH / včetně DPH, podle režimu zadavatele.

Náklady na služby a energie jsou nad rámec hodnocení a uchazeč je nepromítne do ceny.

Nejvyšší nabídková cena získá 100 bodů. Ostatní nabídky získají body podle vzorce:

počet bodů = nejvyšší nabídková cena / hodnocená nabídková cena × 100

Výsledný počet bodů bude vynásoben vahou kritéria 50 %.

2. Výše měsíční úplaty za poskytování služby péče o dítě v dětské skupině – váha 50 %

V rámci tohoto kritéria bude hodnocena měsíční úplata za poskytování služby péče o dítě při celodenní docházce 5 dní v týdnu, bez stravného. Stravné bude účtováno samostatně podle skutečných nákladů nebo jednotného ceníku uvedeného ve smlouvě.

Pro účely hodnocení dodavatel uvede:

měsíční úplatu za jedno dítě při celodenní pravidelné docházce 5 dní v týdnu.

Nabídnutá výše měsíční úplaty je pro dodavatele závazná po dobu nejméně 12 měsíců od zahájení provozu dětské skupiny. Její změna je možná pouze za podmínek stanovených ve smlouvě.

Bodovací vzorec

Nejnižší nabídnutá měsíční úplata získá 100 bodů. Ostatní nabídky získají body podle vzorce:

počet bodů = nejnižší měsíční úplata / hodnocená měsíční úplata × 100

Výsledný počet bodů bude vynásoben vahou kritéria 50 %.

G. PRÁVA ZADAVATELE

- Zadavatel si vyhrazuje právo před výběrem nejvhodnější nabídky požádat zájemce o doplnění či upřesnění informací.
- Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv poptávkové řízení zrušit bez udání důvodu nebo nevybrat žádného zájemce.
- Zadavatel si vyhrazuje právo po dohodě s vítězným zájemcem upravit smluvní podmínky.
- Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit subjekt:
 - který v rámci předchozích smluvních vztahů v posledních dvou letech opakovaně a hrubě porušoval smluvní podmínky.
- 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.

H. LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK

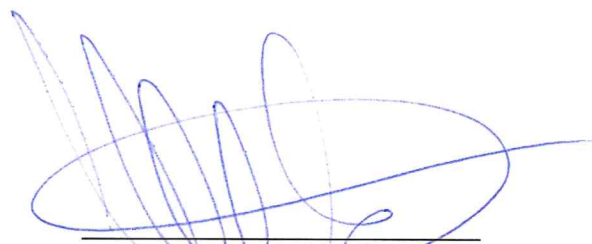
Lhůta pro podání nabídky se stanovuje do **4. 8. 2026 do 10.00 hod.**

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 4. 8. 2026 v 10:30 v zasedací místnosti investičního odboru ve 3. 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 15. 7. 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
- Příloha č. 5 – Koncesní smlouva