



Č. j.: MK 68233/2023 OH

## Česká republika – Ministerstvo kultury

vyhlašuje ve smyslu ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012Sb., Občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU  
na návrh uzavření smlouvy na pronájem nebytových prostor a smlouvy na pronájem  
vnitřního vybavení těchto prostor  
s názvem

**„Pronájem nebytových prostor Ministerstva kultury 2024“**  
(dále jen „veřejná soutěž“)

### SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY

Výzva k podání nejvhodnějšího návrhu ve veřejné soutěži dle ustanovení § 1772 a násl. občanského zákoníku na nájemce nebytových prostor v objektech vyhlašovatele. Práva, povinnosti či podmínky v těchto soutěžních podmínkách neuvedené se řídí výše citovaným zákonem.

#### **I. Vyhlašovatel a kontaktní údaje vyhlašovatele**

Česká republika - Ministerstvo kultury  
se sídlem: Maltézské náměstí 1471/1, 118 11 Praha 1  
IČ: 00023671  
zastoupená: Martinem Martínkem, M.A., ředitelem odboru hospodářského, tel.: 257 085 205,  
e-mail: [martin.martinek@mkcr.cz](mailto:martin.martinek@mkcr.cz)  
(dále jen „vyhlašovatel“)

#### **II. Vymezení pojmů**

1. Zájemce je osoba, která od vyhlašovatele nebo pověřené osoby získá podmínky veřejné soutěže. Statut zájemce trvá pouze do uplynutí lhůty pro podávání návrhů (dále jen „zájemce“).
2. Navrhovatel je osoba, která podá návrh do veřejné soutěže ve lhůtě pro podávání návrhů (dále jen „navrhovatel“).

### III. Vymezení plnění veřejné soutěže

1. Předmětem plnění veřejné soutěže je uzavření nájemní smlouvy na **pronájem nebytových prostor ve vnitřních prostorách výše uvedeného sídla vyhlášovatele** (tj. Maltézské náměstí 471/1, Praha 1) o výměře 113,49 m<sup>2</sup> **a ve vnitřních prostorách objektu vyhlášovatele na adrese Milady Horákové 139, Praha 6** o výměře 217,99 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“) o celkové výměře 331,48 m<sup>2</sup>, na dodávky služeb potřebných k provozování nebytových prostor **a uzavření nájemní smlouvy na pronájem vnitřního vybavení těchto prostor**. Přílohu č. 2 těchto soutěžních podmínek tvoří zakreslení předmětných prostor, včetně výměr, jejich určení a fotodokumentace.
2. Vyhlášovatel od navrhovatele požaduje vlastní zpracování podnikatelského záměru s danými nebytovými prostory (dále jen „podnikatelský záměr“). Tento podnikatelský záměr zájemce zpracuje s ohledem na níže uvedené požadavky vyhlášovatele.
  - a) Vyhlášovatel požaduje, aby nebytové prostory i nadále plnily úlohu stravovacího provozu. Služby tohoto provozu budou využívat zaměstnanci vyhlášovatele. Stravovací služby v současné době využívá v průměru 90 osob denně. Vyhlášovatel požaduje, aby navrhovatel v pronajatých prostorách provozoval pouze předmět podnikání „hostinská činnost“ a „maloobchod a prodej smíšeného zboží“.
  - b) Vyhlášovatel požaduje možnost úhrady ceny menu, jídel a ostatního sortimentu mimo jiné také platební kartou či stravenkami.
  - c) Menu se bude skládat z hlavního jídla, polévky nebo připraveného zeleninového salátu a nealkoholického nápoje. Navrhovatel je povinen ze zdravotního i ekonomického hlediska využívat sezónní zeleniny (květák, špenát, brokolice, ledový salát, okurky, rajčata, brambory, apod.) a sezónního ovoce (jablka, hrušky, meruňky, broskve apod.). Navrhovatel je povinen maximálně využívat čerstvé suroviny při přípravě jídel a pouze v minimálním rozsahu využívat instantních náhražek potravin a dochucovadel jako jsou např. polévkové bujony apod.
  - d) Navrhovatel je povinen zajistit alespoň níže uvedenou skladbu denní nabídky obědů (nabídka minimálně tři jídel denně):
    - i. Teplé bezmasé jídlo vč. přílohy + polévka nebo salát.
    - ii. Teplé masité jídlo vč. přílohy + polévka nebo salát.
    - iii. Teplé tzv. sezónní jídlo vč. přílohy nebo minutkové hlavní jídlo včetně přílohy + polévka nebo salát, cenově nelimitováno, dle aktuálních cen použitých surovin.
    - iv. Vyhlášovatel požaduje, aby maximální cena za menu uvedené v bodě i. a ii. nepřesáhla 150 Kč, přičemž jedno menu v nabídce bude vždy do 125 Kč.
    - v. U polévek Vyhlášovatel požaduje, aby byla vždy nabízena také bezmasá varianta.

- e) Navrhovatel bude při přípravě jídel dodržovat níže uvedené minimální gramáže základních potravin:
- i. Polévka k menu min. 200 ml. nebo salát k menu min. 100 g (zeleninový, ovocný, apod.).
  - ii. Minimální gramáž příloh: brambory – 200 g, knedlíky – 200 g, rýže – 200 g, těstoviny – 200 g, luštěniny – 300 g, grilovaná zelenina – 250 g.
  - iii. Minimální gramáž masa:
    1. hlavní jídlo: maso bez kosti (hovězí, vepřové, zvěřina, vnitřnosti, kuřecí) – 120 g, rybí – 150 g
    2. minutka: maso bez kosti (hovězí, vepřové, zvěřina, vnitřnosti, kuřecí) – 150 g, ryba - 170 g.
- f) Navrhovatel bude poskytovat k jídlu zdarma nápoj v podobě čaje nebo vody (200 ml).
- g) Navrhovatel umožní využít pouze část menu za sníženou cenu. Cena samostatné polévky (300 ml) je stanovena na maximální hranici 40 Kč.
- h) Jídelní lístek bude sestaven a zveřejněn na intranetu ministerstva 2 týdny dopředu, v jídelně bude zveřejněn v listinné podobě. V jídelním lístku se nesmí hlavní jídla opakovat častěji než 1x14 dní.
- i) Provozní doba jídelen (výdej obědů), ve výše uvedených objektech vyhlášovatele, je každý pracovní den od 11:00 do 13:30 hod. Obsluha bude provádět porcování na talíře nebo polévkové misky a podávat je přes hygienický zákryt přímo strážníkovi. Pokud nebude strážník konzumovat oběd v jídelně, může si ho odnést prostřednictvím „menu boxů“, které si zakoupí na vlastní náklady, nebo prostřednictvím vlastních jídelních nosičů, a to za běžnou cenu oběda, na kterou má nárok.
- j) Vyhlášovatel požaduje, aby součástí podnikatelského záměru bylo i provozování bufetu ve výše uvedených dvou objektech vyhlášovatele (v době od 7:00 do 14:00 hod. každý pracovní den) a zahrnovalo minimálně následující nabídku zboží:
- i. Nabídku chlebičku, obložených housek, pečiva apod.
  - ii. Nabídku zákusků, cukrovinek, oplatek, apod.
  - iii. Nabídku džusů, minerálních vod, limonád, apod.
  - iv. Nabídku mléčných výrobků.
  - v. Nabídku kávy.
  - vi. Nabídku míchaných vajec, volských ok, slaniny apod.
- k) Vyhlášovatel požaduje, aby navrhovatel využíval elektronický systém objednávek jídel a evidoval je v systému, přičemž nabídky jídel budou vždy nejpozději v pátek do 11:00 hod. uváděny na následujících 5 pracovních dnů. Dále navrhovatel musí mít k dispozici dostatečný počet porcí alespoň jednoho druhu menu i nad rámec předem učiněných objednávek.

- l) Prostory jsou v současné době vybaveny movitým majetkem vyhlášovatele (dále jen „movité věci“). Soupis těchto movitých věcí je součástí soutěžních podmínek jako příloha č. 3.
- m) Vyhlášovatel bude navrhovateli dodávat služby potřebné k provozování těchto prostor - dodávka elektrické energie, plynu, dodávka teplé a studené vody, vytápění předmětných prostor a vzduchotechniky. Tyto služby budou hrazeny paušálním měsíčním poplatkem, a to ve výši 9.445 Kč. Měsíční poplatek může být na základě posudku zohledňujícího aktuální využití služeb upraven, a to po dohodě smluvních stran.
- n) Veškeré další služby a činnosti potřebné k vykonávání svého podnikatelského záměru vykonává a hradí navrhovatel (úklid prostor, deratizace, desinfekce, desinsekce, odvoz a likvidace odpadu, včetně biologického atd., a i takové, které nejsou v tomto ustanovení uvedeny). Navrhovatel je povinen důsledně dbát na hygienu provozu v jídelně. Navrhovatel zajistí, aby nebylo nádobí, sklenice, příbory a tácy špinavé či v nedostatečném počtu.
- o) Navrhovatel může před uvedením předmětných prostor do provozu provést drobné úpravy a změny po odsouhlasení vyhlášovatelem. Návrh vnitřní dispozice prostor a jejich využití stejně jako návrh rozmístění větších vybavovacích předmětů navrhovatel umístí do návrhu. Veškeré změny či úpravy bude možno provést až po jejich odsouhlasení vyhlášovatelem.

#### **IV. Doba a místo plnění veřejné soutěže**

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku a smlouva o nájmu movitých věcí bude podle § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, podepsána na dobu osm (8) let. Termín předpokládaného začátku nájemního vztahu je 1.1.2024.
2. Místem plnění jsou nebytové prostory v objektech vyhlášovatele, specifikované ve „Vymezení plnění veřejné soutěže“ výše.

#### **V. Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů navrhovatele**

1. Navrhovatel musí prokázat níže uvedené kvalifikační předpoklady, a to níže předepsaným způsobem a ve stanoveném rozsahu.

##### **A) Základní způsobilost:**

Způsobilým je navrhovatel:

- a) který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek.

- b) který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- c) který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- d) který není v likvidaci, proti němuž nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

K prokázání výše uvedených podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předloží navrhovatel **čestné prohlášení**. Vyhlášovatel k prokázání základní způsobilosti předkládá **vzorový formulář**, jenž tvoří Přílohu č. 6 těchto soutěžních podmínek.

## **B) Profesní způsobilost**

Splnění profesní způsobilosti prokazuje navrhovatel předložením:

- a) Výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán.
- b) Dokladu o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu této veřejné soutěže, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci pro provozování hostinské činnosti a veřejného stravování, tj. živnost „Hostinská činnost“ dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhlášovatel požaduje, aby doklady prokazující profesní způsobilost byly předloženy **v prosté kopii** a prokazovaly splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době **3 měsíců** přede dnem vyhlášení veřejné soutěže.

## **C) Referenční aktivity**

Navrhovatel je povinen v rámci své nabídky předložit minimálně jednu (1) referenční zakázku, jež doloží v současné době provozovanou nebo v posledních třech (3) letech ukončenou obchodní aktivitu prokazující jeho zkušenost, znalost a praxi v požadovaném oboru provozování hostinské činnosti (např. provozování stravovacího zařízení či hotelového zařízení). Dokládáná referenční zakázka musí být poskytována nejméně 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců. Navrhovatel jí doloží ve formě čestného prohlášení s uvedením popisu činností a termínů, kdy byla provozována a dále emailových a telefonních kontaktů subjektu, kterému byla výše uvedená referenční zakázka poskytována (pro případné ověření).

## **D) Další požadavky vyhlášovatele**

Vyhlášovatel požaduje, aby měl navrhovatel, jehož nabídka bude vybrána, uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou navrhovatelem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, a to s pojistným plněním ve výši nejméně 5.000.000,- Kč a to nejméně pro případ škody způsobené na majetku pro případ škody způsobené na životě a případ škody způsobené na zdraví.

Vybraný navrhovatel je povinen předložit vyhlášovateli kopii pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu potvrzující výše uvedené požadavky před podpisem smlouvy.

## **VI. Výběr nejvhodnější nabídky**

Vyhlášovatel veřejné soutěže si vyhrazuje právo, v souladu s ustanovením občanského zákoníku, vybrat nabídku, která mu nejlépe vyhovuje. Při rozhodování o výběru nejvhodnější nabídky přihledne vyhlášovatel k čl. VII odst. 2 těchto soutěžních podmínek.

## **VII. Záměr využití předmětných prostor**

1. Navrhovatel předloží ve své nabídce detailní popis svého podnikatelského záměru v nabízených prostorách. Součástí tohoto popisu bude:
  - a. definice všech zamýšlených podnikatelských činností,
  - b. popis provozu bufetu včetně navrhovaného sortimentu,
  - c. popis provozu stravování - navrhovatel formou prohlášení stanoví minimální denní nabídku jídel, navrhne gramáž jídel, stanoví ceník jídel, popíše mechanismus případné úpravy cen denní nabídky obědů a jídel, která nebudou spadat do kategorie povinných menu a stanoví způsob výběru či nákupu jídel (případné předobjednávky apod.),
  - d. příkladové zpracování denní nabídky jídel, včetně uvedení ceny a konkrétní gramáže (maso, příloha) na 2 týdny,
  - e. mechanismus, jakým budou po dobu trvání smlouvy upravovány ceny jídel. Taková změna může být provedena pouze z doložených důvodů a na základě písemných dodatků ke smlouvě odsouhlasených smluvními stranami.
2. Vyhlášovatel při výběru nabídky zohlední celkovou úroveň podnikatelského záměru navrhovatele. Podstatným kritériem při výběru bude splnění požadavků vyhlášovatele, navržená výše nájmu, šíře nabídky jídel, doprovodné podnikatelské záměry, velikost porcí apod.

## **VIII. Požadavek na způsob zpracování výše ceny nájemného**

1. Navrhovatel uvede výši ceny nájemného za jeden kalendářní měsíc za 331,48 m<sup>2</sup> nebytových prostor v Kč bez DPH.
2. Navrhovatel uvede výši nájemného za movité věci za jeden kalendářní měsíc v Kč bez DPH.
3. Navržené ceny nájemného musí být jednotně zpracovány do tabulky „**Zpracování navrhované ceny nájmu**“ v členění viz Příloha č. 1 Krycí list návrhu, která je určena ke čtení při otevírání obálek s nabídkami:

<b>Předmět nájmu</b>	<b>Navržená cena nájemného celkem za 1 měsíc v Kč bez DPH</b>
Nebytové prostory	

- Do navržené ceny za nájemné nebytových prostor již budou zakalkulovány předpokládané náklady na úpravy nabízených ploch. Vyhlášovatel protokolárně předá nabízené prostory vybranému navrhovateli spolu s podpisem smlouvy.

### IX. Obchodní a platební podmínky

Požadavky vyhlášovatele na platební a obchodní podmínky jsou stanoveny v závazných vzorech návrhu „Smlouvy o nájmu nebytových prostor“, který tvoří přílohu č. 4 těchto soutěžních podmínek a v závazném vzoru návrhu „Smlouvy o nájmu movitých věcí“, který tvoří přílohu č. 5 těchto soutěžních podmínek.

### X. Lhůta a místo pro podání nabídek

- Nabídka do veřejné soutěže musí být v plném rozsahu zpracována v českém jazyce a předložena v listinné podobě nebo prostřednictvím datové schránky. Nabídka navrhovatele musí plně respektovat podmínky vyhlášovatele veřejné soutěže stanovené v těchto soutěžních podmínkách. Nabídka nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly vyhlášovatele veřejné soutěže uvést v omyl. **Součástí nabídky bude:**
  - Krycí list návrhu.
  - Smlouva o nájmu movitých věcí.
  - Smlouva o nájmu nebytových prostor.
  - Podnikatelský záměr.
  - Čestné prohlášení k prokázání základní způsobilosti.
  - Dokumenty prokazující profesní způsobilost a referenční aktivity.
- Všechny dokumenty musí být podepsány oprávněnou osobou navrhovatele.
- Lhůta pro podání nabídek

**Datum:** 11. prosince 2023

**Hodina:** 11:00 hodin

- Navrhovatel doručí (osobně na podatelnu či prostřednictvím poštovního či jiného přepravce nebo prostřednictvím datové schránky) nabídku do sídla vyhlášovatele na adresu Maltézské nám. 1, 118 00 Praha 1.
- Nabídka musí být doručena v řádně uzavřené obálce, případně prostřednictvím datové schránky a zřetelně označena: „**VEŘEJNÁ SOUTĚŽ - Pronájem nebytových prostor 2024 – NEOTVÍRAT**“.
- Otevírání nabídek bude neveřejné.

## **XI. Lhůta, po kterou je navrhovatel vázán svou nabídkou**

Lhůta, po kterou je navrhovatel vázán svou nabídkou, činí 30 kalendářních dnů od uplynutí lhůty pro podání nabídek.

## **XII. Lhůta a způsob oznámení vybraného návrhu**

1. Vyhlášovatel vybere nejvhodnější nabídku a oznámí své rozhodnutí na Úřední desce vyhlášovatele v elektronické podobě na adrese [www.mkcr.cz](http://www.mkcr.cz) ve lhůtě do 15 dnů po uplynutí lhůty pro podání nabídek.
2. Vyhlášovatel vyrozumí bez zbytečného odkladu po ukončení soutěže navrhovatele, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky odmítl.

## **XIII. Ostatní podmínky veřejné soutěže**

1. **Prohlídka místa plnění se bude konat ve dnech 28.11.2023 a 4.12.2023 v 9,00 hodin.** Sraz zájemců o tuto prohlídku je vždy v recepci v objektu Milady Horákové 139, Praha 6.
2. Vyhlášovatel (hodnotící komise vyhlášovatele) má právo v případě nejasností požádat během hodnocení nabídek o vysvětlení nabídky. Pokud navrhovatel nepředloží vysvětlení ve lhůtě 3 dnů ode dne doručení žádosti o vysvětlení nabídky, bude nabídka z hodnocení vyřazena a navrhovatel bude vyloučen z veřejné soutěže, což mu bude bezodkladně písemně oznámeno. Žádost o vysvětlení, jako i samotné vysvětlení musejí mít písemnou formu (email, poštovní zásilka).
3. Vyhlášovatel veřejné soutěže i navrhovatelé jsou povinni zacházet se všemi informacemi, které jim budou poskytnuty, jako s důvěrnými (s výjimkou informací, které byly veřejně publikované). Vyhlášovatel výslovně upozorňuje navrhovatele, že vybraný navrhovatel je podle ust. § 2e zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
4. Žádosti o dodatečné dotazy zasílejte na e-mail: [martin.martinek@mkcr.cz](mailto:martin.martinek@mkcr.cz).
5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
  - a) nehradit zájemcům respektive navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili na účast v této soutěži,
  - b) odmítnout bez odůvodnění všechny návrhy,
  - c) změnit či doplnit podmínky veřejné soutěže, případně zrušit tuto soutěž, a to bez jakékoliv kompenzace zájemcům respektive navrhovatelům,
  - d) změnu podmínek nebo zrušení soutěže oznámí vyhlášovatel na svých internetových stránkách [www.mkcr.cz](http://www.mkcr.cz),
  - e) nevracet podané návrhy,
  - f) ověřit si skutečnosti uvedené v nabídce navrhovatele u třetích osob a navrhovatel je



povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

6. Nedílnou součástí těchto soutěžních podmínek tvoří přílohy:

Příloha č. 1 Krycí list návrhu

Příloha č. 2 Plán nebytových prostor, včetně fotodokumentace

Příloha č. 3 Seznam movitých věcí

Příloha č. 4 Smlouva o nájmu nebytových prostor

Příloha č. 5 Smlouva o nájmu movitých věcí

Příloha č. 6 Vzor čestného prohlášení

V Praze dne 23. listopadu 2023

Martin Martínek, M.A.  
ředitel odboru hospodářského