**PSYCHIATRICKÁ NEMOCNICE V KROMĚŘÍŽI**

**Havlíčkova 1265/50, 767 01 Kroměříž**
**IČ: 00567914 DIČ: CZ00567914**
**Telefon: 573 314 111, IDDS: 2i9iu5a**
**e-mail: podatelna@pnkm.cz**

# ZÁMĚR O PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR / PLOCH pro umístění prodejních automatů

*(dále také jako **"výzva"**)*

Vyhlašovatel: Nemocnice **Psychiatrická nemocnice v Kroměříži**, se sídlem Havlíčkova 1265/50, 767 01 Kroměříž, IČO: 00567914, DIČ: CZ00567914, zast. MUDr. Adélou Stoklasovou, ředitelkou, jako příspěvková organizace státu hospodařící s majetkem státu (dále jen ***„pronajímatel"*** nebo ***"nemocnice"*** nebo ***"vyhlašovatel"***), v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tímto zveřejňuje

## ZÁMĚR/VEŘEJNOU VÝZVU PRONAJMOUT ČÁSTI NEMOVITOSTI

za účelem umístění, instalace, provozování a servisu prodejních automatů na teplé nápoje (kávových automatů).

### 1. Specifikace místa a předmětu plnění

1.1 Předmětem veřejné soutěže je pronájem nebytových prostor/podlahových ploch nacházejících se v budovách v areálu pronajímatele za účelem umístění, instalace, provozování a servisu **3 ks prodejních automatů na teplé nápoje**:

- **Pracovní terapie:** Budova: Objekt č. 22 – Pracovní terapie, bez čp/če, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. st. 2959, o výměře 738 m$^2$, v katastrálním území a obci Kroměříž, LV č. 5794.
  Přesné umístění automatu (dále jen ***„PA1"***): Podlahová plocha o výměře cca 1 m² nacházející se v 1. NP, Objekt č. 22 – Pracovní terapie, v prostorách spojovací hlavní chodby.
- **Centrální příjem:** Budova: Objekt č. 3 - Centrální příjem, bez čp/če, obč. vyb, stojící na pozemku parc. č. st.: 1406, o výměře 650 m$^2$, v katastrálním území a obci Kroměříž, LV č. 5794.
  Přesné umístění automatu (dále jen ***„PA2"***): Podlahová plocha o výměře cca 1 m² nacházející se v 1. NP, Objekt č. 3 – Centrální příjem, v prostorách vestibulu.

  Pronajímatel si vyhrazuje právo po vzájemné dohodě s nájemcem přesunout stávající nápojový automat ze stanoviště PA2 (Centrální příjem, objekt č. 3) na nové stanoviště v nově budovaném pavilonu č. 60, případně nahradit či doplnit stávající nápojový automat na stanovišti v novém pavilonu č. 60 o kombinovaný/potravinový automat. Konkrétní technické a provozní podmínky tohoto přesunu či rozšíření

sortimentu budou dohodnuty smluvními stranami písemným dodatkem k této smlouvě, a to nejpozději tři měsíce před plánovaným přesunem.

- Klub pacientů: Budova: Objekt č. 37 – Klub Pacientů, bez čp/če, obč.vyb, stojící na pozemku parc. č. st.: 2962, o výměře 461 m$^2$, v katastrálním území a obci Kroměříž, LV č. 5794.
  Přesné umístění automatu (dále jen *„PA3“*): Podlahová plocha o výměře cca 1 m² nacházející se v 1. NP, Objekt č. 37 - Klub Pacientů, v prostorách vestibulu/společenské místnosti.

  Konkrétní umístění automatů je vyznačeno v Příloze č. 2 této výzvy. Umístění automatu v pavilonu č. 60 je vyznačeno v Příloze č. 5.

(Pozn.: Přesné výměry v m² a specifikace napojení na inženýrské sítě pro každé jednotlivé stanoviště jsou k dispozici u provozně-technického oddělení nemocnice).

## 2. Doba a účel pronájmu

2.1 Předpokládaná doba pronájmu: Smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to 5 let (pět let) bez možnosti automatického prodloužení (opce), s výpovědní dobou 3 měsíce bez udání důvodu.

2.2 Provozování prodejních automatů na teplé nápoje (káva, čokoláda, čaj apod.) za účelem zajištění doplňkových služeb pro pacienty, návštěvy a zaměstnance nemocnice.

## 3. Základní obchodní, platební podmínky a závaznost

3.1 Výsledkem této veřejné soutěže bude uzavření smlouvy o umístění a provozování prodejních automatů s vítězným účastníkem zadávacího řízení (dále také jako *“účastník”* nebo *“navrhovatel”*).

3.2 Účastník podáním své nabídky bere na vědomí skutečnost, že právo braní užitků vyplývající z poskytovaných služeb znamená, že se na účastníka přenáší provozní riziko ekonomické povahy, tedy že účastníkovi za běžných tržních podmínek není zaručena návratnost vynaložených investic nebo nákladů vzniklých při poskytování služeb.

3.3 Závaznost nabídkové ceny: Nabídnutá cena za nájemné je pro uchazeče závazná. Pronajímatel je však oprávněn každoročně, s účinností od 1. března kalendářního roku, zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pokud uchazeč po podpisu smlouvy jednostranně usoudí, že se mu provoz nevyplácí, je povinen dodržet sjednanou výpovědní dobu, během které nájemné řádně hradí.

3.4 Minimální nabídková cena za nájemné:
Nájemné se skládá z pevné složky za pronájem plochy (min. ve výši 1.500 Kč bez DPH/místo/měsíc).

3.5 Úhrada energií - zálohový systém a vyúčtování:
Spotřeba elektrické energie bude měřena samostatným podružným měřidlem (elektroměrem). Pokud na daném stanovišti podružné měřidlo dosud není instalováno, provede jeho instalaci na své náklady nájemce, a to po předchozím odsouhlasení technického řešení pronajímatelem. V případě stanovišť, kde je podružné měřidlo již osazeno a funkční, přebírá jej nájemce v současném stavu a novou instalaci neprovádí. Spotřeba vody (vodné a stočné) je stanovena na základě předpokládané spotřeby dle odborného propočtu.
Úhrada za elektrickou energii a vodu (vodné a stočné) bude probíhat formou měsíčních záloh splatných předem. Výši záloh navrhne uchazeč v nabídce. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši záloh v návaznosti na aktuální vývoj cen energií, vodného a stočného na trhu nebo při výrazné změně spotřeby, a to písemným oznámením nájemci.
Vyúčtování záloh provede pronajímatel 1x ročně. Skutečná spotřeba elektrické energie bude zjištěna na základě měrných stavů z podružného elektroměru. Skutečná spotřeba vody (vodného a stočného) bude rozúčtována na základě odborného propočtu spotřeby vody pro dané zařízení z celkové fakturované částky za vodné a stočné v daném objektu.
Pokud bude skutečná celková spotřeba (elektrická energie + vodné a stočné) vyšší než celkový souhrn zaplacených záloh za dané období, je nájemce povinen tento nedoplatek uhradit na základě faktury pronajímatele se splatností 14 dní. Pokud bude skutečná spotřeba nižší než celkový souhrn zaplacených záloh za dané období, bude přeplatek nájemci poukázán nejpozději do 14 dní od provedení vyúčtování na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
Pro případ, že podružné měřidlo elektrické energie nebude instalováno, bude nefunkční nebo dojde k jeho poruše, sjednají si smluvní strany pro toto období úhradu elektrické energie formou pevné měsíční zálohy za měsíc za automat, a to až do doby instalace nebo opravení podružného měřidla. Výši záloh navrhne uchazeč v nabídce.

3.6 Ochrana pronajímatele před prodlením s vyúčtováním:
Nebezpečí prodlení s úhradou energií a úhradou pronájmu je plně na straně nájemce. V případě, že nájemce neobdrží vyúčtování v obvyklém termínu, je povinen tuto skutečnost neprodleně (nejpozději do 15 dnů od konce zúčtovacího období) písemně urgovat u pronajímatele a plnit své závazky.

## 4. Požadavky

4.1 Sortiment: Široká nabídka teplých nápojů (zrnková i instantní káva – výběr nejméně ze tří druhů, čaj, horká čokoláda aj.). Uvítáme možnost nastavení intenzity cukru či jiných sladidel/mléka, včetně možnosti výběru typu kávy a intenzity a ekologické varianty kelímků/vlastního hrnku. Prodejní automaty nesmí nabízet sortiment, který je ve zdravotnických zařízeních omezen či zakázán legislativou.

4.2 Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace v oblasti zdravotnictví upozorňuje, že klíčovým veřejným zájmem je zajištění sociální dostupnosti těchto doplňkových služeb pro specifickou cílovou skupinu pacientů (včetně pacientů na dlouhodobých a terapeutických pobytech). Z tohoto důvodu je účastník povinen v nabídce předložit ceník produktů, přičemž prodejní ceny základních teplých nápojů (káva espresso, instantní káva, čaj) pro koncové zákazníky nesmí po dobu prvních 2 let trvání smlouvy překročit částku 25 Kč včetně DPH za malou porci teplého nápoje (o objemu do 150 ml) a 35 Kč za velkou porci teplého nápoje (o objemu nad 150 ml). V následujících letech může účastník zadávacího řízení po vzájemné písemné dohodě upravit maximální ceny o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

4.3 Rozměr automatu:
Výška 1 automatu není omezena, hloubka 1 automatu není omezena a šířka 1 automatu není omezena.

4.4 Připojení: elektrická energie 230 V + napojení na pitnou vodu.

4.5 Servisní, provozní a hygienické podmínky:
Kompletní instalace, zapojení a uvedení nových přístrojů do provozu.
Účastník zadávacího řízení je povinen zajišťovat stálý, nepřetržitý provoz prodejních nápojových automatů. Účastník se zavazuje k pravidelnému doplňování, čištění, údržbě a servisu automatů (nástup na odstranění závady do 24 hodin od nahlášení). Automaty musí být udržovány v čistotě a splňovat všechny hygienické normy. Účastník se zavazuje k zajištění a vybavení prostoru sloužícího k podnikání příslušnou technologií pro řádné provozování své činnosti, a to na svůj účet.
Demontáž a případná koordinace při odvozu zařízení při neopravitelné poruše, výměně, ukončení smlouvy apod.
Způsob plateb (mince/bankovky s vracením, bezkontaktní platby kartou/telefonem/čipy).
Pronajímatel si vyhrazuje právo po vzájemné dohodě s nájemcem přesunout stávající nápojový automat ze stanoviště PA2 (Centrální příjem, objekt č. 3) na nové stanoviště v nově budovaném pavilonu č. 60, případně nahradit či doplnit stávající nápojový automat na stanovišti v novém pavilonu č. 60 o kombinovaný/potravinový automat. Konkrétní technické a provozní podmínky tohoto přesunu či rozšíření sortimentu budou dohodnuty smluvními stranami písemným dodatkem k této smlouvě, a to nejpozději tři měsíce před plánovaným přesunem.

## 5. Podmínky stanovené vyhlašovatelem

5.1 Vyhlašovatel požaduje, aby zájemce předložil **čestné prohlášení**, že není v likvidaci, v úpadku, nemá daňové nedoplatky a má platné oprávnění k podnikání v rozsahu předmětu nájmu.

5.2 Na účastníka se nesmí vztahovat sankční režim přijatý nařízením Rady (EU) č. 269/2014, nařízením rady (EU) č. 208/2014 a nařízením Rady (ES) č. 765/2006, která stanovují mimo jiné individuální finanční sankce pro fyzické nebo právnické osoby, subjekty či orgány uvedené na sankčním seznamu.

5.3 Účastník na základě § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *"Zákon o střetu zájmů"*), nesmí být obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona o střetu zájmů, popřípadě jím ovládaná osoba, vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti.

## 6. Obsah, lhůta a způsob podání nabídky

Zájemce o pronájem předloží písemnou nabídku, která musí obsahovat:

6.1 Identifikační údaje uchazeče: Firma/jméno a příjmení, sídlo/trvalý pobyt, IČO/datum narození, kontakt (e-mail, telefon), čestné prohlášení o oprávnění k podnikání.

6.2 Závazný text návrhu smlouvy (dále jen *"návrh"*) – Příloha č. 1 této výzvy. Závazný text návrhu účastník doplní pouze o údaje označené v návrhu s textem (DOPLNÍ NAVRHOVATEL). Návrh bude podepsán osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka.

6.3 Doklady k prokázání kvalifikace uvedené v čl. 5 výzvy, tj. čestné prohlášení tvořící součást Přílohy č. 3 této výzvy.

6.4 Nabídkovou cenu uvedenou v krycím listu nabídky (Příloha č. 3 této výzvy) dle následujícího členění:

- Samostatně za PA1 bez DPH;
- samostatně za PA2 bez DPH;
- samostatně za PA3 bez DPH;
- a současně celkovou měsíční úplatu za provoz všech tří automatů bez DPH.

Hodnocena bude celková měsíční úplata za provoz všech tří automatů bez DPH.

6.5 Nabídnutou výši záloh na energie a akceptaci povinnosti případného osazení podružných měřidel na vlastní náklady v souladu s bodem 3.5 této výzvy.

6.6 Technické parametry nabízených automatů:
Typ a stáří přístrojů, energetická náročnost, nabízený sortiment a cenová hladina produktů pro koncové zákazníky.

6.7 Nabídka musí být podána ve lhůtě pro podání nabídek v listinné podobě v českém jazyce v souladu s požadavky na obsah nabídky stanovenými v této výzvě.

6.8 Písemné nabídky v uzavřené obálce označené nápisem „PRODEJNÍ AUTOMATY – NEOTVÍRAT“ doručte nejpozději do 16. 11. 2026, do 10:00 hodin na adresu: Psychiatrická nemocnice v Kroměříži, podatelna, se sídlem Havlíčkova 1265/50, 767 01 Kroměříž. Dále na obálce musí být uvedena adresa sídla účastníka a v místě uzavření bude obálka opatřena razítkem a podpisem účastníka.

6.9 Nabídku je možné podat také elektronicky prostřednictvím portálu nabidkamajetku.gov.cz nebo datovou schránkou: 2i9iu5a.

6.10 Za datum podání se považuje datum převzetí nabídky vyhlašovatelem nebo datum, kdy je nabídka vyhlašovateli doručena.

6.11 Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční v termínu dne 18.11.2026 v 10:00 hodin na adrese sídla vyhlašovatele komisí ustanovenou ředitelkou nemocnice. Otevírání obálek s nabídkami je neveřejné.

## 7. Platební podmínky

7.1 Platební podmínky jsou podrobně uvedeny v návrhu smlouvy, který tvoří Přílohu č. 1 této výzvy.

## 8. Způsob hodnocení nabídek a způsob stanovení nabídkové ceny

8.1 Jako nejvhodnější bude vybrána ta nabídka, jež bude obsahovat nejvyšší cenu provozování automatů za jeden měsíc, tj. za všechny prodejní automaty. Vyhlašovatel uzavře smlouvu s účastníkem, jehož nabídka bude obsahovat nejvyšší nabízenou úplatu za provozování všech automatů za jeden měsíc bez DPH. Cena bude uvedena v české měně a jednou hodnotou (nikoli rozpětím od určité hodnoty do hodnoty vyšší).

## 9. Závěrečná ustanovení

9.1 Účastník musí splnit podmínky pro účast ve veřejné soutěži, tj. akceptovat veškeré podmínky stanovené vyhlašovatelem v této výzvě, a v návrhu smlouvy (Příloha č. 1 této výzvy). Neakceptování smluvních podmínek se považuje za nesplnění podmínek stanovených vyhlašovatelem, přičemž nabídka účastníka nebude hodnocena.

9.2 Vyhlašovatel vylučuje možnost podání alternativních nabídek.

9.3 Výsledky veřejné soutěže vyhlašovatel oznámí všem účastníkům veřejné soutěže písemně, přičemž lhůta pro oznámení vybrané nabídky je vyhlašovatelem stanovena nejpozději do 24.11.2026. Výsledky budou uveřejněny stejným způsobem, jakým byla zveřejněna tato výzva, tj. na webových stránkách vyhlašovatele na elektronické adrese: https://www.pnkm.cz/cs/aktuality. Vyhlašovatel vyrozumí bez zbytečného

odkladu po ukončení soutěže účastníky, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídku odmítl.

9.4 Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uveřejněné podmínky soutěže měnit, veřejnou soutěž kdykoli až do uzavření smlouvy s vybraným účastníkem zrušit, popř. odmítnout všechny předložené nabídky nebo vybrané podmínky upřesnit v rámci jednání s vybraným uchazečem. Změnu nebo zrušení veřejné soutěže vyhlašovatel uveřejní stejným způsobem, kterým uveřejnil podmínky soutěže, tj. na stránkách vyhlašovatele na adrese: https://www.pnkm.cz/cs/aktuality.

9.5 Zveřejněním tohoto záměru nevzniká pronajímateli povinnost uzavřít nájemní smlouvu s žádným z uchazečů.

9.6 Účastníci nemají právo na náhradu jakýchkoli nákladů spojených s jejich účastí v soutěži ani právo na vrácení podaných nabídek.

9.7 Prohlídka míst plnění je možná po předchozí domluvě s kontaktní osobou: Martin Kočička, gsm: 775 751 033.

V Kroměříži dne 27.10.2026

Ing. Irena Orságová

Digitálně podepsal Ing. Irena Orságová
Datum: 2026.10.27 14:18:49 +01'00'

Psychiatrická nemocnice v Kroměříži
Ing. Irena Orságová
zástupce ředitelky
pronajímatel

*Přílohy:*

- Příloha č. 1 – Návrh smlouvy o umístění a provozování prodejních automatů
- Příloha č. 2 – Plánek umístění 3 ks automatů v areálu
- Příloha č. 3 – Krycí list vč. čestného prohlášení o splnění kvalifikace
- Příloha č. 4 – Informativní náhled do katastru nemovitostí (snímek mapy a informace o pozemku) z veřejného dálkového přístupu ČÚZK
- Příloha č. 5 – Plánek umístění automatu v pavilonu č. 60