Masarykův onkologický ústav

Poskytovatel zdravotních služeb akreditovaný
Organizací evropských onkologických ústavů (OECI)
a Českou společností pro akreditaci ve zdravotnictví.

Žlutý kopec 7, 656 53 Brno
Česká republika

Č. j.: 2025/2387/MOU
JID: MOU 530 611

Brno 25. srpna 2025

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

Masarykův onkologický ústav (dále jen „vyhlašovatel") tímto v souladu s § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vyzývá uchazeče k podání nabídek na:

„Nájem prostor sloužících k podnikání za účelem provozování bufetu a kavárny".

Identifikační údaje vyhlašovatele

Název:	Masarykův onkologický ústav
Právní forma:	státní příspěvková organizace
Sídlo:	Žlutý kopec 7, 656 53 Brno
IČO:	00209805
DIČ:	CZ00209805
Zastoupený:	prof. MUDr. Markem Svobodou, Ph.D., ředitelem

Vyhlašovatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu, který je předmětem nájmu. Vyhlašovatel je dle § 27 odst. 1 věty druhé zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku České republiky"), oprávněn přenechat věc nebo její část, kterou dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti, do užívání třetí osoby, pokud tak bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému vyhlašovateli slouží. V souladu s výše uvedeným ustanovením má vyhlašovatel v úmyslu přenechat níže uvedené prostory sloužící k podnikání do užívání právnické nebo fyzické osoby za účelem provozování bufetu a kavárny, a to za podmínek stanovených níže.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání nacházející se v budově č. p. 543, č. o. 7 na ulici Žlutý kopec v Brně, zapsané na LV č. 191, k. ú. Staré Brno:

1. Ležící na parcele č. 335 (Masarykův pavilon) o celkové výměře 57,79 m^2.
2. Ležící na parcele č. 380/50 (Centrum inovativní a podpůrné péče) o celkové výměře 131,29 m^2.

Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v nájemní smlouvě, která je přílohou č. 1 této výzvy.

Podmínky k účasti ve veřejné soutěži

Uchazeč je povinen podat nabídku na celý předmět nájmu, tj. na oba výše specifikované prostory sloužící k podnikání. Nabídky vztahující se pouze k části předmětu nájmu budou vyhlašovatelem ze soutěže vyřazeny.

Uchazeč je dále povinen dodržet následující podmínky:

1. Obecné podmínky

Uchazeč je povinen akceptovat obsah návrhu níže uvedené smlouvy, která tvoří přílohu č. 1 této výzvy. Vzor smlouvy je závazný a uchazeči nejsou oprávněni měnit či doplňovat jiná ustanovení závazného vzoru návrhu smlouvy, než ta, která jsou vyhlašovatelem vyznačena. Nabídka uchazeče obsahující dodatky,

odchylky či výhrady k stanoveným podmínkám veřejné soutěže bude vyhlašovatelem ze soutěže vyřazena.

Minimální výše nájemného za užívání prostor sloužících k podnikání je stanovena následovně:

- v Masarykově pavilonu činí částku 280 800 Kč za rok,
- v Centru inovativní a podpůrné péče činí částku 637 200 Kč za rok.

Celkem tedy 918 000 Kč za rok.

Nabídky uchazečů, které budou obsahovat nižší nájemné než uvedené výše, budou ze soutěže vyřazeny.

Vedle nájemného je stanovena také orientační výše úhrady za služby spojené s užíváním prostor (teplo a teplá voda, vodné a stočné, ostraha, likvidace komunálního odpadu, úklid společných prostor a ostatní služby související s provozem areálu a společných prostor). Tyto služby budou hrazeny paušální částkou v celkové výši 238 792 Kč bez DPH za rok (v Masarykově pavilonu 72 984 Kč bez DPH za rok a v Centru inovativní a podpůrné péče 165 808 Kč bez DPH za rok). K uvedené ceně za služby bude připočtena DPH ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Základní kvalifikační předpoklady

Uchazeč musí splňovat tyto kvalifikační předpoklady:

a) trestní bezúhonnost – za bezúhonnou osobu se nepovažuje ta, která byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, jestliže byl tento trestný čin spáchán v souvislosti s podnikáním, pro trestný čin hospodářský, pro trestný čin proti majetku, pro trestný čin proti pořádku ve věcech veřejných nebo pro trestný čin proti České republice, cizímu státu a mezinárodní organizaci, pokud se na ni nehledí, jako by nebyla odsouzena,
b) nemá v ČR v evidenci daní zachyceny splatné daňové nedoplatky,
c) nemá v ČR splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotním pojištění,
d) nemá v ČR splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
e) není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo není v obdobné situaci podle právního řádu ČR.

Prokázání předpokladu dle písm. a) prokazuje uchazeč výpisem z evidence rejstříku trestů ne starším 3 měsíců do vyhlášení veřejné soutěže. Je-li uchazečem právnická osoba, musí podmínku bezúhonnosti splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen jejího statutárního orgánu. Prokázání předpokladů dle písm. b) až e) prokazuje uchazeč vyplněním čestného prohlášení dle vzoru v příloze č. 2 této výzvy ne starším 3 měsíců do vyhlášení veřejné soutěže.

3. Oprávnění k podnikání

Uchazeč je povinen předložit doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu nájmu - doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění „Velkoobchod a maloobchod“ a „Hostinská činnost“.

4. Koncept provozu předmětu nájmu

Součástí nabídky musí být zpracovaný koncept provozu stravovacího zařízení v rozsahu minimálně 2 normostrany, který bude obsahovat informace o koncepci sortimentu zboží, organizaci a technickém zajištění provozu, zkušenostech a personálním zajištění a zapojení místních dodavatelů, pro účely jeho hodnocení dle níže uvedených kritérií.

Hodnocení nabídek

Nabídky budou hodnoceny podle níže uvedených kritérií ve dvou částech. Body budou uděleny za nabízenou celkovou výši ročního nájemného a za kvalitu konceptu provozu předmětu nájmu. V každé části lze získat maximálně 10 bodů, celkem tedy může být nabídka ohodnocena až 20 body.

MOU Masarykův onkologický ústav

Poskytovatel zdravotních služeb akreditovaný
Organizací evropských onkologických ústavů (OECI)
a Českou společností pro akreditaci ve zdravotnictví.

Žlutý kopec 7, 656 53 Brno
Česká republika

1. Celková výše ročního nájemného:
   - nabídka s nejvyšším celkovým ročním nájemným uvedeným v Kč obdrží v této části 10 bodů,
   - ostatní nabídky budou bodově ohodnoceny poměrně podle vzorce:

$$\text{Body za nájemné} = \left(\frac{\text{nabízené nájemné}}{\text{nejvyšší nabídka nájemného}}\right) \times 10$$

   - výsledné body za nájemné se zaokrouhlují na jedno desetinné místo.

2. Kvalita konceptu provozu předmětu nájmu:
   - nabídka v dané části obdrží až 10 bodů na základě následujících kritérií:

Kritérium	Počet bodů	Popis hodnocení
Koncepce sortimentu zboží	0–4	Hodnotí se návrh sortimentu zboží, které bude nabízeno k prodeji v předmětných prostorech. Plný počet bodů získá nabídka, která splňuje podmínky zastoupení zboží podle přílohy č. 3 nájemní smlouvy, nad tento rámec nabízí produkty určené pro různé skupiny zákazníků (např. dietní strava, vegetariánské, bezlepkové, bezlaktózové výrobky), zohledňuje běžné potřeby zákazníků v daném typu provozu (např. nabídka snídaňového sortimentu v ranních hodinách), obsahuje prvky rozšířené nabídky, jako je jednoduchá příprava občerstvení na místě (např. polévky či kompletace obložených sendvičů a baget s možností výběru jejich obsahu), přičemž preferuje produkty bez chemických aditiv, umělých barviv a sladidel a doplňuje sortiment o základní drogistické zboží.
Organizace a technické zajištění provozu	0–3	Hodnotí se předložený návrh konkrétního technického řešení provozu, které zahrnuje vybavení a zařízení provozovny, plánovaná opatření za účelem hygienického zabezpečení, organizace výdeje a zajištění plynulosti provozu. Plný počet bodů získá nabídka, která detailně popisuje provozní systém včetně technického vybavení pro přípravu a výdej jídel a nápojů (např. chladicí a ohřevná zařízení, výdejní pulty, technologie pro přípravu sendvičů či polévek), předkládá návrh uspořádání prostor s ohledem na plynulost provozu (např. členění na zázemí, výdejní část, obslužné a zákaznické zóny), uvádí plánovaná hygienická opatření (např. režim sanitace, oddělení čistých a nečistých zón) a způsob zajištění všech uvedených prvků v praxi (např. prostřednictvím stávajícího vybavení, plánovaných investic nebo dodavatelského zajištění), zahrnuje popis skladování a hygienického balení potravin, zejména pak pro osoby s potravinovými alergiemi a intolerancemi (viditelné označení, oddělené skladování pro zamezení křížové kontaminace), obsahuje způsob zajištění informací o složení a alergenech u nebalených výrobků přímo

		u vitríny (minimálně energetickou hodnotu a obsah bílkovin na porci) a popisuje přípravu čerstvých potravin v den prodeje.
Zkušenosti a personální zajištění	0–2	Hodnotí se odborná způsobilost a zkušenosti provozovatele i personálu určeného pro provozování příslušné provozovny. Posuzuje se, zda nabídka prokazuje, že personální zajištění odpovídá rozsahu a charakteru zamýšleného provozu, a zda pracovníci disponují odpovídající kvalifikací a zkušenostmi s obdobným typem provozu. Maximální počet bodů získá nabídka, která předkládá jasný přehled pracovníků plánovaných pro provozovnu včetně popisu jejich kvalifikace, pracovního zařazení (např. obsluha, kuchař) a doložených zkušeností provozovatele s obdobným typem provozu.
Zapojení místních dodavatelů	0–1	Hodnotí se míra zapojení místních dodavatelů potravin a dalších surovin potřebných k provozu zařízení. Posuzuje se, zda a v jakém rozsahu nabídka prokazuje spolupráci s místními dodavateli. Plný počet bodů získá nabídka, která jasně deklaruje spolupráci s konkrétními místními dodavateli a popisuje, jakým způsobem bude tato spolupráce realizována v rámci provozu.

Celkové hodnocení nabídky je dáno součtem bodů z obou částí.

Hodnocení nabídek provede hodnotící komise tvořená zástupci vyhlašovatele.

Nabídka s nejvyšším počtem bodů bude vybrána.

V případě shody bodového hodnocení dvou a více uchazečů bude o výběru nabídky rozhodnuto losem. Los proběhne na místě určeném vyhlašovatelem za přítomnosti příslušných uchazečů.

Požadavky na způsob podání, zpracování a obsah nabídek

1. V nabídce musí být uvedeny identifikační údaje uchazeče.

2. Nabídka bude zpracována v písemné formě a v českém jazyce.

3. Uchazeč je povinen v nabídce stanovit výši nabízeného ročního nájemného za užívání nebytových prostor.

4. Součástí nabídky musí být nájemní smlouva, která je v příloze č. 1 této výzvy, doplněná o požadované údaje a podepsaná osobou oprávněnou jednat za uchazeče.

5. Součástí nabídky musí být následující doklady: doklady prokazující splnění kvalifikačních předpokladů dle odst. 2, oprávnění k podnikání dle odst. 3 a koncept provozu předmětu nájmu dle odst. 4 v sekci „Podmínky k účasti ve veřejné soutěži“ této výzvy (prosté kopie).

Neprokáže-li uchazeč splnění kvalifikace, bude jeho nabídka odmítnuta.

Uchazeči nebude poskytnuta žádná úhrada nákladů v souvislosti s jeho účastí ve veřejné soutěži. Zaslané nabídky uchazeči nebudou vráceny.

Masarykův onkologický ústav

Poskytovatel zdravotních služeb akreditovaný
Organizací evropských onkologických ústavů (OECI)
a Českou společností pro akreditaci ve zdravotnictví.

Žlutý kopec 7, 656 53 Brno
Česká republika

Prohlídka předmětu nájmu, poskytování informací

Vyhlašovatel uchazečům umožní prohlídku nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu, s výjimkou prostor v Centru inovativní a podpůrné péče, které nelze prohlédnout, protože jsou ve výstavbě. Prohlídka místa nájmu se uskuteční dne **1. září 2025 od 10.00 hod**. Sraz účastníků prohlídky je u vrátnice v Masarykově pavilonu. Během prohlídky budou uchazeči oprávněni klást vyhlašovateli dotazy týkající se předmětu veřejné soutěže. V případě potřeby ujasnění obsahu veřejné soutěže na straně uchazečů, jsou uchazeči oprávněni zasílat dotazy Mgr. Danielu Jelisejevovi, právníkovi Právního oddělení, na e-mailovou adresu: daniel.jelisejev@mou.cz.

Uchazeči jsou povinni nahlásit zájem o účast na prohlídce místa plnění e-mailem na daniel.jelisejev@mou.cz nejpozději 1 pracovní den před konáním prohlídky.

Lhůta a místo pro podání nabídek

Nabídka musí být doručena na podatelnu Masarykova onkologického ústavu v pracovní dny od 8:00 do 12:00 hod a od 12:30 do 14:00 hod. Lhůta pro podání nabídek končí dne **12. září 2025 v 14.00 hod**. Nabídky, které budou doručeny po uplynutí lhůty pro podání nabídek, budou vyřazeny.

O podání nabídky po uplynutí lhůty vyhlašovatel uchazeče bezodkladně vyrozumí.

Práva a povinnosti vyhlašovatele

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo dále jednat o podmínkách uvedených ve smlouvách, které tvoří přílohu č. 1 této výzvy.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo změnit podmínky veřejné soutěže, nebo ji zrušit. Změnu nebo zrušení uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil podmínky soutěže.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky uchazečů.

Vyhlašovatel oznámí vítěznou nabídku ve lhůtě 1 měsíce od uplynutí lhůty pro podání nabídek.

Vyhlašovatel vyrozumí bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné soutěže ty uchazeče, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky odmítl.

Masarykův onkologický ústav
656 53 Brno, Žlutý kopec7
kancelář ředitele
tel: 543 131 111

prof. MUDr. Marek Svoboda, Ph.D.
ředitel Masarykova onkologického ústavu

Příloha č. 1: Nájemní smlouva
Příloha č. 2: Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů

Vyřizuje: Mgr. Daniel Jelisejev / tel.: 543 134 117, e-mail: daniel.jelisejev@mou.cz