

Vyhlašovatel: **Psychiatrická nemocnice Bohnice**
Sídlo: Ústavní 91/7, 181 02 Praha 8 - Bohnice
IČO: 00064220,
zastoupená ředitelkou **MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA**
(dále také jako „PNB“)

Vyhlašuje dle ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“):

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU K PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR ZA ÚČELEM PROVOZOVÁNÍ PRODEJNY SE SMÍŠENÝM ZBOŽÍM.

Preambule

Státní příspěvková organizace Ministerstva zdravotnictví ČR, **Psychiatrická nemocnice Bohnice** tímto vyhlašuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku – pronájem nebytových prostor v administrativní budově za účelem provozování prodejny se smíšeným zbožím.

Pro účely komunikace v průběhu této veřejné soutěže a pro zaslání nabídek se stanovuje kontaktní osoba: **Petra Zemanová, e-mail: petra.zemanova@bohnice.cz, tel.: 284 016 622**

Podmínky soutěže

Článek I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

1. Vyhlašovatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostory v majetku státu.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání o celkové výměře 37 m² v budově (administrativní budova Psychiatrické nemocnice Bohnice) na adrese Ústavní 91/7, Praha 8, ležících na pozemku par. č. 410 zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6713, katastrální území Bohnice, obec Praha, vedený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pronajímané prostory“). Půdorys pronajímaných prostor tvoří *přílohu č. 3* těchto soutěžních podmínek. Fotodokumentace nebytových prostor je obsažena v *příloze č. 5* těchto soutěžních podmínek.
3. Pronajímané prostory byly dosud využívány pro provoz prodejny s potravinami a smíšeným zbožím sloužící zejména pacientům, zaměstnancům a návštěvníkům areálu PNB. Tento účel chce pronajímatel nadále zachovat.

4. Pronajímané prostory bude nájemce využívat výhradně k provozování prodejny s potravinami a smíšeným zbožím a od toho odvozených činností. Pronajímané prostory si nájemce pronajímá i se základním vybavením, jehož seznam je *přílohou č. 2* těchto soutěžních podmínek.
5. Vyhlašovatel zprostředkuje prohlídku nebytového prostoru dne **14. duben 2026 v 10:00**. Místo setkání bude v areálu PNB u hlavního vstupu před budovou ředitelství.

Článek II. Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel stanovuje tyto termíny pro trvání nájemní smlouvy:

- Předpokládaný termín zahájení nájmu: 1. 7. 2026
- Zahájení provozu/plnění účelu nájmu: 1. 7. 2026
- Trvání nájemní smlouvy: 2 roky

k případnému posunu termínů zahájení může dojít v závislosti na průběhu soutěže nebo po dohodě s nájemcem

2. S vybraným navrhovatelem bude uzavřena nájemní smlouva, jejíž závazný návrh je *Přílohou č. 1* těchto Podmínek soutěže.

Článek III. Další podmínky nájemní smlouvy

1. Stavební změny či úpravy v pronajímaných prostorech jsou možné pouze se souhlasem vyhlašovatele. Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo na spolupráci při těchto úpravách. Vyhlašovatel výslovně upozorňuje, že pronajímané prostory jsou součástí národní kulturní památky, a tedy podléhají ustanovením zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat prodejnu prostřednictvím poddodavatele, a proto není ani oprávněn prokazovat splnění vyhlašovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Nabízený sortiment zboží bude obsahovat zejména:
 - a. základní kosmetiku a drogerii pro osobní hygienu,
 - b. jízdenky PID, tiskoviny a časopisy
 - c. potraviny, pochutiny, teplé (čaj/káva) i studené nápoje,
 - d. chlebíčky a zákusky (vlastní výroba výhodou)
 - e. alespoň 2 teplá jídla denně (typu polévka, párek v rohlíku, zapečený toast/pannini a podobně). Navrhovatel upozorňuje, že pronajímané prostory nedisponují kuchyní ani digestoř. Pro přípravu teplých jídel je možné použít pult a přenosné kuchyňské spotřebiče typu várnice, toustovač, ohřívač párků apod. S ohledem na absenci digestoře není možné jídla smažit, používat fritézu a podobně.
4. Otevírací doba PO-PÁ 6:30-17:00; SO-NE 8:00 - 17:00
5. Platby budou přijímány alespoň těmito platebními metodami: v hotovosti, platebními kartami a prostřednictvím stravenek vydaných společnostmi Up Česká republika s.r.o..
6. Vyhlašovatel upozorňuje, že v celém areálu PNB, tedy i v pronajímaném prostoru je **zákaz prodeje tabákových výrobků, alkoholických a energetických nápojů a dalších návykových látek** v souladu se zákonem č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek.

7. Nájemce bude hradit služby spojené s užíváním pronajímaných prostor, s tím, že cena služeb se bude odvíjet od aktuálních cen dodavatelů služeb vyhlášovatele. Orientační kalkulace je obsažena v *Příloze č. 4*. Tato kalkulace se může změnit v souvislosti s vyúčtováním služeb a nového předpisu plateb.
8. Současně s pronájmem nebytových prostor prodejny bude sjednán i pronájem vybavení prodejny a nájem telefonní linky v Předmětu nájmu. Soupis vybavení a výše nájemného tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek.

Článek IV. Podmínky pro účast v soutěži

Vyhlašovatel do výběru zahrne nabídku navrhovatelů, kteří splní následující kritéria a kvalifikační předpoklady:

A. Základní kritéria:

Způsobilým není navrhovatel, který:

- byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla navrhovatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla navrhovatele.

Splnění základních kritérií **prokáže navrhovatel** předložením **čestného prohlášení** podepsaného osobou oprávněnou jednat za navrhovatele (přičemž vyhlášovatel je oprávněn po uchazeči před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými státními orgány, které prokazují splnění podmínek dle tohoto článku). Vzor čestného prohlášení je *Přílohou č. 6*.

B. Profesní kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou nebo právnickou osobou s příslušným živnostenským a či obdobným oprávněním k činnosti, jež bude v pronajímaných prostorách na základě nájemní smlouvy provozovat. **Splnění profesních kritérií prokáže navrhovatel, který předloží:**

- výpis z živnostenského rejstříku,
- živnostenské oprávnění (pro předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, Hostinská činnost, nebo jiný obdobný předmět podnikání v souladu s provozováním prodejny)
- v případě právnické osoby výpis z obchodního rejstříku,

C. Ostatní kvalifikační předpoklady:

Navrhovatel předloží Provozní model pronajímaných prostor zahrnující tyto minimální požadavky ze strany vyhlašovatele:

- Minimální výše nájemného činí
 - A. Za prodejnu o výměře 30m² nejméně 250,- Kč/m²/měsíc
 - B. Za sklad o výměře 7m² nejméně 150,- Kč/m²/měsícCelkem tedy nejméně **8 550,33 Kč/měsíc** bez DPH, (102.600,- Kč/rok bez DPH) (nájemné je osvobozeno od DPH).
- Nabízený sortiment zboží bude obsahovat zejména:
 - základní kosmetiku a drogerii pro osobní hygienu,
 - jízdenky PID, tiskoviny a časopisy
 - potraviny, pochutiny, teplé (čaj/káva) i studené nápoje,
 - chlebíčky a zákusky (vlastní výroba výhodou),
 - alespoň 2 teplá jídla denně (např. polévka, párek v rohlíku, zapečený toast/pannini a podobně).Navrhovatel upozorňuje, že pronajímané prostory nedisponují kuchyní ani digestoř. Pro přípravu teplých jídel je možné použít pult a přenosné kuchyňské spotřebiče typu várnice, toustovač, ohřívač párků apod. S ohledem na absenci digestoře není možné jídla smažit, používat fritézu a podobně.
- otevírací doba PO-PÁ 6:30-17:00; SO-NE 8:00 - 17:00
- přijímání plateb alespoň těmito platebními metodami:
 - v hotovosti,
 - platebními kartami a
 - prostřednictvím stravenek vydaných společností Up Česká republika s.r.o..

Splnění ostatních kvalifikačních předpokladů prokáže navrhovatel předložením provozního modelu prodejny v souladu s podmínkami stanovenými touto veřejnou soutěží.

Článek V.

Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení návrhů

1. Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži posoudí vyhlašovatelem.
2. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlašovatel k těmto skutečnostem:
 - k celkové navržené výši ročního nájemného v Kč;
 - k navrženému provoznímu modelu prodejny při splnění kritérií uvedených v čl. IV písm. A, B, C.
3. Při nesplnění některého z kritérií uvedených v čl. IV bude návrh navrhovatele vyřazen ze soutěže.
4. Vyhlašovatel může při vyhodnocení nabídek přihlédnout k tomu, zda budou do provozu prodejny zapojeny osoby znevýhodněné na trhu práce v důsledku zkušenosti s duševním onemocněním.
5. Výpis z živnostenského rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmí být k poslednímu dni, k němuž má být prokázáno splnění podmínek účasti v soutěži, starší 90ti kalendářních dnů.

6. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.
7. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo skutečnosti uváděné navrhovatelem ověřit.
8. V případě pochybností a nejasností je vyhlašovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
9. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 OZ z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.

Článek VI.

Požadavky na zpracování a obsah návrhů

1. Návrh včetně veškerých dokumentů a příloh, bude zpracován v českém jazyce.
2. Návrh bude obsahovat zejména tyto dokumenty:
 - a. úvodní strana – název veřejné soutěže, identifikační údaje navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby statutárně jednající za navrhovatele;
 - b. přílohy požadovaných dokladů dle čl. IV. těchto podmínek (*čestné prohlášení – viz příloha č. 5 a doklady potvrzující splnění profesních kritérií*);
 - c. provozní model provozovny dle čl. IV. těchto podmínek;
 - d. navrhovaná výše ročního nájmu (navrhovatel stanoví cenu nájemného částkou za 1 rok v českých korunách).

Článek VII.

Návrh smlouvy

1. Návrh nájemní smlouvy tvoří *Přílohu č. 1* těchto podmínek.
2. Navrhovatel s tímto návrhem nájemní smlouvy souhlasí.
3. Navrhovatel bere na vědomí, že ustanovení odst. 3.1. nájemní smlouvy, výše nájemného bude doplněno na základě nabídky Navrhovatele. Jiné Úpravy smlouvy lze činit jen výjimečně a výhradně se souhlasem vyhlašovatele.

Článek VIII.

způsob doručení návrhu, lhůty

1. Návrhy mohou být doručeny
 - a. V listinné podobě na podatelnu PNB na adrese:
Ústavní 91, 181 02 Praha 8 - Bohnice, v pracovních dnech mezi 8:00 a 15:00 hod.
Obálka bude označena slovy: **NEOTVÍRAT: Soutěž o nejvhodnější nabídku – Pronájem nebytových prostor – Prodejna se smíšeným zbožím**
 - b. V elektronické podobě do datové schránky ID: vkthpk3

Označení datové zprávy v poli Věc/Předmět: **Soutěž o nejvhodnější nabídku – Pronájem nebytových prostor – Prodejna se smíšeným zbožím**

Veškeré dokumenty budou přiloženy ve formátu pdf a jednotlivé přílohy budou vloženy samostatně.

2. Lhůta pro doručení nabídky
 - a. **v listinné podobě končí dne 30. 4. 2026 v 15:00 hod.**
 - b. **v elektronické podobě končí dne 30. 4. 2026 v 23.59 hod.**
3. Za doručení se považuje
 - a. u listinných nabídek okamžik převzetí nabídky podatelnou
 - b. u elektronických nabídek okamžik dodání datové zprávy do datové schránky zadavatele.
4. Oznámení navrhovatele, který byl ve veřejné soutěži vybrán bude učiněno do 18. 5. 2026.
5. Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlášovatele www.bohnice.cz.
6. Navrhovatelé, kteří ve veřejné soutěži neuspějí, budou v souladu s ustanovením § 1779 OZ vyzooměni o odmítnutí nabídky.

Článek IX. Ostatní ustanovení

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:

- a. nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
- b. o všech bodech nájemní smlouvy s výjimkou výše nájemného a vyloučeného sortimentu zboží, s vyhlášeným vítězem veřejné soutěže dále jednat,
- c. požadovat doplnění a upřesnění nabídek,
- d. změnit případně zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi, změnu podmínek nebo zrušení soutěže oznámí vyhlášovatel na svých internetových stránkách,
- e. odmítnout nebo nevracet podané návrhy,
- f. neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem.

Přílohy:

Příloha č. 1 smlouva o nájmu nebytových prostor

Příloha č. 2 seznam vybavení provozovny

Příloha č. 3 půdorys pronajímaných prostor

Příloha č. 4 Kalkulace nájemného a služeb

Příloha č. 5 Fotodokumentace nebytového prostoru

Příloha č. 6 Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti účastníka

V Praze dne

.....
MUDr. Zuzana Barboríková, MBA
ředitelka PNB

Seznam vybavení provozovny PN Bohnice

5 x	skříň s policemi á 1 500,-	7 500,- Kč
1 x	rohová skříň s policemi	1 500,- Kč
1 x	skříň s postranními regály	2 000,- Kč
1 x	skříň s policemi, úzká	500,- Kč
1 x	přemostění	200,- Kč
1 x	prodejní pult	1 500,- Kč
1 x	skříň s regály na časopisy, velká	1 500,- Kč
1 x	skříň s regály na časopisy, malá	500,- Kč
	skladový regál dvoudílný	800,- Kč
	skladový regál jednodílný	400,- Kč
1 x	stůl	1,- Kč
1 x	malý psací stůl	1,- Kč
2 x	židle	2,- Kč
	Alarm	2 500,- Kč
	hodnota celkem	18 904,- Kč

Pronájem vybavení = 6% ročně = 1 134,30Kč

Měsíční úhrada 94,50Kč

Kalkulace nájemného a služeb - měsíční**Nebytové prostory**

čp. 91	m 2	cena za m2	ročně	měsíčně
obchod	30	250,00 Kč	90 000,00 Kč	7 500,00 Kč
sklad	7	150,00 Kč	12 600,00 Kč	1 050,00 Kč
celkem	37		102 600,00 Kč	8 550,33 Kč

Nebytové prostory osvobozené od DPH **měsíčně 8 550,33 Kč**

Smluvní úhrada tepla

stanovená roční spotřeba tepla 30 GJ

30 GJ x 1 137,94 Kč / GJ = 34 138,20 Kč /rok 2 844,85 Kč

Služby spojené s provozem a údržbou rozvodů tepla

30 GJ x 135,10 Kč / GJ = 4 053,00 Kč /rok 337,75 Kč

Smluvní úhrada spotřeby TUV bude fakturováno dle přílohy č. 12, vyhlášky 428/2001 Sb., v platném znění**1 pracovník v jedné směně v průměru za rok 18 m3 z toho 1/3 TUV a 2/3 SV****Směrná čísla spotřeby vody byla určena dle části VIII. Bod 50. přílohy č.12 vyhlášky 428/2001 Sb. , v platném znění, tj.****PRODEJNY s čistým provozem, včetně obchodních domů, supermarketů.**

2 osoby = 12 m3/rok

cena TUV/m3

12 m3 x 471,79 Kč / GJ = 5 661,48 Kč /rok 471,79 Kč

Smluvní úhrada spotřeby SV

2 osoby = 24 m3/rok

cena SV/m3

24 m3 x 157,21 Kč / GJ = 3 773,04 Kč /rok 314,42 Kč

Smluvní úhrada spotřeby el. energie

Spotřeba el.energie bude nájemci účtována samostatnou fakturou 1 x ročně

Služby spojené s provozem a údržbou rozvodů budou účtovány spolu s fakturou za el. energii.

Pronájem inventáře

Základ daně

DPH 21%

78,10 Kč

16,40 Kč

94,50 Kč**Pronájem telefonní linky**

Základ daně

DPH 21%

173,55 Kč

36,45 Kč

210,00 Kč**Služby PNB**

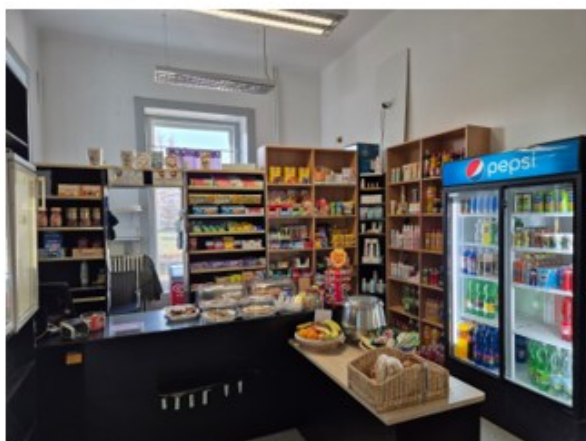
odvoz komun. odpadu -1 kontejner 240lit

6 609,00 Kč

550,75 Kč

Celkem k fakturaci**13 374,39 Kč**

Fotodokumentace



ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ NAVRHOVATELE
*pro účely účasti ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku
dle § 1772 až 1779 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník*

Já, níže podepsaný(á),
Jméno Příjmení
narozen dne
trvale bytem

jako osoba oprávněná jednat jménem navrhovatele Obchodní firma/název, IČ: xxx , se sídlem xxxxx, zapsané v OR xxx (dále jen „navrhovatel“),

tímto **čestně prohlašuji**, že navrhovatel:

- A. V zemi svého sídla nebyl v posledních 5 letech před vyhlášením veřejné soutěže pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ani pro obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla navrhovatele. K odsouzením, na která se hledí, jako by nebyla (např. v důsledku zahlazení odsouzení), se nepřihlíží.
- B. Nemá v České republice ani v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek.
- C. Nemá v České republice ani v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění.
- D. Nemá v České republice ani v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
- E. Není v likvidaci; nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku; nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu; ani se nenachází v jiné obdobné situaci podle právního řádu země sídla navrhovatele.

Toto čestné prohlášení je učiněno pro účely účasti navrhovatele ve veřejné soutěži vyhlášené Psychiatrickou nemocnicí Bohnice, se sídlem Ústavní 91/7, 181 02 Praha 8 – Bohnice, IČ: 000 64 220, k pronájmu nebytových prostor za účelem provozování prodejny se smíšeným zbožím.

Prohlašuji, že uvedené skutečnosti jsou pravdivé a úplné. Jsem si vědom(a) možných právních následků nepravdivého prohlášení.

V xxx dne xxx

[JMÉNO A PŘÍJMENÍ]
[FUNKCE]
za **[NÁZEV NAVRHOVATELE]**
(podpis)