

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR – KAVÁRNY

Galerie moderního umění v Hradci Králové, Velké náměstí č. p. 139

1. Vyhlášovatel

Vyhlášovatelem výběrového řízení je Galerie moderního umění v Hradci Králové (dále jen „GMU“), příspěvková organizace Královéhradeckého kraje, IČO 00088404, se sídlem Velké náměstí č. p. 139, Hradec Králové. GMU je veřejná výstavní instituce, která trvale uchovává a odborně zpracovává umělecká díla a poskytuje veřejnosti přístup k informacím o svých sbírkách.

2. Předmět výběrového řízení

GMU nabízí k pronájmu dva samostatné nebytové prostory vhodné zejména pro provoz kavárny. Uchazeč může podat nabídku na jeden prostor, nebo na oba prostory současně. Nabídka na každý prostor musí být samostatně oceněna měsíčním nájemným; při nabídce obou prostor uchazeč uvede rovněž celkovou částku za oba prostory. Prostory jsou nabízeny bez interiérového vybavení, které je ve vlastnictví současných nájemníků.

Prostor	Umístění	Plocha	Min. nájemné / měsíc*	Charakter
Prostor č. 1	zadní část budovy, samostatný vstup z Klicperovy ulice	47,59 m ²	13 300 Kč	rohová kavárna
Prostor č. 2	přední část budovy, samostatný vstup z Velkého náměstí	84,61 m ²	23 700 Kč	rohová kavárna

* Minimální nájemné je stanoveno jako plocha × 280 Kč/m²/měsíc a zaokrouhleno na stovky Kč.

3. Specifikace prostor

3.1 Prostor č. 1 – zadní kavárna

- 118 – Nájemní plocha III. – Segafredo: 39,84 m².
- 119 – sociální zařízení: 2,92 m².
- 120 – sociální zařízení: 4,83 m².
- Celková plocha pro účely nájemného: 47,59 m².
- Samostatný vstup z Klicperovy ulice.
- Elektřinu a vodu si nájemce sjednává/řeší přímo s dodavateli.
- Vytápění je ústřední, prostřednictvím plynové kotle; nájemce hradí zálohu na teplo dle podmínek nájemní smlouvy.
- Srážkovou vodu vyúčtovává nájemce na základě vyúčtování dodavatele energií 1x ročně. Zálohy se platí dle podmínek nájemní smlouvy.
- Prostory budou předány bez interiérového vybavení ve vlastnictví současných nájemců.

3.2 Prostor č. 2 – přední kavárna

- 105 – Nájemní plocha I.: 39,60 m².
- 107 – Zázemí nájemní plochy I.: 14,61 m².
- M33 – Nájemní plocha I.: 20,50 m².
- M32 – Nájemní plocha I.: 9,90 m² (sociální zařízení).
- Celková plocha pro účely nájemného: 84,61 m².
- Samostatný vstup z Velkého náměstí.
- Elektřinu si nájemce řeší s dodavatelem energií přímo.
- Vytápění je ústřední, prostřednictvím plynové kotle; nájemce hradí zálohu na teplo dle podmínek nájemní smlouvy.
- Vodné, stočné, srážkovou vodu vyúčtovává nájemce na základě podružného měření a vyúčtování dodavatele energií 1x ročně. Zálohy se platí dle podmínek nájemní smlouvy.
- Prostory budou předány bez interiérového vybavení ve vlastnictví současných nájemců.

4. Účel a požadovaný koncept

Účelem výběrového řízení je vybrat provozovatele, jehož podnikatelský a provozní koncept bude ekonomicky životaschopný a současně bude vhodně doplňovat činnost GMU a charakter objektu. GMU preferuje zachování kavářenského provozu, případně kulturní činnost nebo provoz blízký kulturní instituci.

Uchazeč předloží investiční a provozní záměr (dále jen „Koncept“) v rozsahu nejvýše 2 normostrany (3 600 znaků včetně mezer). Koncept musí být konkrétní a vztahovat se k prostoru, o který se uchazeč uchází.

5. Obsah nabídky

Nabídka musí obsahovat zejména:

1. Identifikaci uchazeče – jméno/název, adresu/sídlo, IČO (je-li přiděleno), kontaktní osobu, telefon a e-mail.
2. Označení prostoru, o který se uchazeč uchází: Prostor č. 1, Prostor č. 2, nebo oba prostory.
3. Nabízené měsíční nájemné v Kč za každý nabízený prostor. Nabídka nesmí být nižší než stanovené minimální nájemné.
4. Koncept využívání prostoru v rozsahu max. 3 600 znaků včetně mezer.
5. Investiční záměr – plánované stavební, technologické, interiérové a jiné investice, včetně orientačního rozpočtu, harmonogramu a informace, kdo je bude financovat.
6. Provozní záměr – otevírací doba, typická nabídka, cílová skupina, předpokládaný personál, způsob obsluhy a vztah provozu ke kulturnímu programu GMU.
7. Strukturovaný životopis žadatele a přehled dosavadních realizovaných projektů, případně obrazovou dokumentaci.
8. Čestné prohlášení, že údaje uvedené v nabídce jsou pravdivé a že uchazeč je schopen uzavřít a plnit nájemní smlouvu.
9. Souhlas s podmínkami tohoto výběrového řízení.

6. Minimální nájemné a způsob hodnocení cenové nabídky

Pro účely této soutěže se jako minimální nájemné stanovuje 280 Kč/m²/měsíc.

BODY ZA NÁJEMNÉ = (nabízené měsíční nájemné uchazeče / nejvyšší nabízené nájemné) × 60 bodů.

Nabídkové nájemné je bez energií a služeb.

Nabídky pod minimálním nájemným budou vyřazeny a do hodnocení nevstoupí. Cenová nabídka se hodnotí samostatně pro každý prostor.

7. Hodnoticí kritéria

Celkové hodnocení bude provedeno na stupnici 0–100 bodů. Nájemné má vyšší váhu než kvalita Konceptu.

Kritérium	Váha	Max. bodů	Způsob hodnocení
Nabízené měsíční nájemné	60 %	60	poměrový vzorec podle čl. 6
Kvalita Konceptu / investičního záměru	40 %	40	bodové hodnocení komise podle čl. 8

8. Hodnocení Konceptu komisí

Koncept bude hodnocen šestičlennou komisí GMU. Každý člen komise přidělí nabídce v každém dílčím kritériu 0–10 bodů. Výsledkem bude průměr bodů všech šesti členů, následně přepočtený na maximálně 40 bodů.

Dílčí kritérium	Max.	Co se hodnotí	Příklad vodítka
Soulad s charakterem GMU a objektu	10	kulturní přesah, kultivovanost, návaznost na návštěvníky a program GMU	0 = bez vazby; 10 = mimořádně přesvědčivá vazba
Kvalita a životaschopnost provozního konceptu	10	nabídka, cílové skupiny, otevírací doba, personální a provozní zajištění	0 = nereálné; 10 = velmi přesvědčivé a proveditelné
Investiční záměr a kvalita řešení prostoru	10	rozsah a smysluplnost investic, interiér, technologie, šetrnost k budově	0 = bez záměru; 10 = kvalitní, realistický a přínosný
Zkušenosti a reference uchazeče	10	relevantní praxe, předchozí projekty, schopnost provoz zajistit	0 = bez relevantních zkušeností; 10 = vynikající reference

Aby bylo hodnocení co nejvíce objektivní, každý člen komise hodnotí samostatně před společnou diskusí. Do protokolu se zaznamenávají body jednotlivých členů a výsledný průměr. Komise může v odůvodněných případech požadovat vysvětlení nejasností, pokud tím nebude narušena rovnost uchazečů.

9. Výběr vítězné nabídky

10. Pro každý prostor bude sestaveno samostatné pořadí uchazečů.
11. Vítězem se stane uchazeč s nejvyšším celkovým počtem bodů.
12. Pokud jeden uchazeč nabídne oba prostory, jeho nabídky budou hodnoceny samostatně. Musí být schopen provozně zajistit oba prostory; komise může posoudit, zda předložený koncept pro oba prostory dává smysl jako celek.
13. Při shodě celkového počtu bodů rozhoduje vyšší počet bodů za nájemné. Přetrvá-li shoda, rozhoduje vyšší počet bodů za Koncept. Přetrvá-li shoda i poté, rozhodne komise hlasováním.
14. Komise může doporučit nevybrat žádného uchazeče, pokud žádná nabídka nebude považována za dostatečně kvalitní nebo pokud budou dány jiné závažné důvody. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit nebo neuzavřít nájemní smlouvu.

10. Komise

Hodnocení provede šestičlenná komise jmenovaná GMU. Členové komise před hodnocením podepíší prohlášení o nestrannosti a oznámí případný střet zájmů. Člen komise, u něhož bude dán střet zájmů, se na hodnocení příslušné nabídky nepodílí; způsob náhrady nebo další postup stanoví GMU před zahájením hodnocení.

O průběhu hodnocení bude pořízen protokol obsahující seznam přijatých nabídek, výsledky bodového hodnocení, pořadí uchazečů a doporučení komise.

Ředitel rozhodne o výběru nájemce na základě výsledku hodnocení komise.

11. Podání nabídky

Nabídka musí být zaslána elektronicky na e-mail ekonom@galeriehk.cz nejpozději do 30. listopadu 2026 do 23:59 hodin. Předmět e-mailu: „Výběrové řízení – kavárna – [číslo prostoru / oba prostory]“.

Za řádně podanou nabídku se považuje nabídka doručená na uvedenou e-mailovou adresu ve lhůtě a obsahující všechny požadované dokumenty. Zaslané nabídky se nevracejí.

Prohlídky prostor jsou možné po individuální dohodě.

Uchazeči budou o výsledku výběrového řízení a dalším postupu informováni nejpozději do 9. 12. 2026. Uzavřená nájemní smlouva k prostoru č. 1 bude platná a účinná od 1. 1. 2027 a prostoru č. 2 od 1. 2. 2027.

Výběrové řízení a následné uzavření nájemní smlouvy se řídí touto výzvou, zřizovací listinou GMU, příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy a pokyny Královéhradeckého kraje a GMU.

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 5 let. Případné další trvání nájemního vztahu bude řešeno samostatně v souladu se zřizovací listinou GMU, příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy a pokyny zřizovatele.

[illegible]

