



## **VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY VE VEŘEJNÉ SOUTĚŽI S NÁZVEM**

**„Pronájem nebytových prostor pro provozování  
kavárny v prostorách Náprstkova muzea asijských,  
afrických a amerických kultur.“**



## 1. KONTAKTNÍ ÚDAJE VYHLAŠOVATELE

### 1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

#### Vyhlašovatel

Název: **Národní muzeum**  
příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky,  
zřizovací listina čj. 17464/2000 ze dne 27. 12. 2000

Sídlo: Václavské náměstí 1700/68, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 00023272

DIČ: CZ00023272

Zastoupená: Ing. Rudolfem Pohlem, provozním náměstkem  
(dále jen „Vyhlašovatel“)

### 1.2. KONTAKTNÍ OSOBA VYHLAŠOVATELE

Kontaktní osobou Národního muzea je:

**Marek Dvořák, MBA**  
Obchodní oddělení

Tel: +420 606 639 966  
E-mail: [marek.dvorak@nm.cz](mailto:marek.dvorak@nm.cz)

Doručovací adresa: Vinohradská 1  
110 00 Praha 1  
Česká republika

## 2. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ

Touto výzvou k podání nabídky (dále jen „**Výzva**“) zahajuje Vyhlašovatel veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku dle ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vůči uchazečům, kteří mají zájem zúčastnit se výběrového řízení s názvem „**Pronájem nebytových prostor pro provozování kavárny v prostorách Náprstkova muzea**“ (dále jen „**Výběrové řízení**“). Výběrové řízení nepodléhá úpravě zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

### PŘÍLOHY VÝZVY

Příloha č. 1 – Vzor Čestného prohlášení k prokázání předpokladů účasti ve Výběrovém řízení

Příloha č. 2 – Návrh smlouvy o pronájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „**Smlouva**“)

## 3. PŘEDMĚT VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Předmětem Výběrového řízení je uzavření Smlouvy s vybraným uchazečem za účelem provozování kavárny či bistra, které jsou vyhledávaným cílem návštěvníků muzea i široké veřejnosti nejen díky své exkluzivní poloze v samém centru Prahy, ale i jako kvalitní a



cenově dostupný kavárenský provoz, za současného dodržení podmínek stanovených Vyhlášovatelem v této Výzvě.

Předmětem Smlouvy je nájem nebytových prostor pro provozování kavárny či bistra v objektu Národního muzea – Náprstkova muzea asijských, afrických a amerických kultur, na adrese Betlémské náměstí 269/1, 110 00 Praha 1, a to:

- a) místnost č. 29 v přízemí budovy č. p. 269 na pozemku parc. č. 204 – občerstvení o ploše 60,70 m<sup>2</sup>;
- b) místnost č. 30 v přízemí budovy č. p. 269 na pozemku parc. č. 204 – sklady a zázemí o ploše 17,20 m<sup>2</sup>;
- c) venkovní plocha – zahrádka na pozemku parc. č. 206 o ploše 48 m<sup>2</sup>;

vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 20 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k. ú. Staré Město (dále jen „**Prostory**“).

Prostory jsou nabízeny prázdné a bez vybavení.

#### **4. ZÁKLADNÍ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY**

##### **4.1. OBCHODNÍ PODMÍNKY**

Veškeré obchodní a platební podmínky jsou podrobně vymezeny v návrhu Smlouvy, který tvoří Přílohu č. 2 této Výzvy.

##### **4.2. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY**

Smlouva bude uzavřena na dobu určitou od 1. 6. 2026 do 31. 5. 2030. Při oboustranné spokojenosti je možné jednat o prodloužení smlouvy o další maximálně čtyři roky. Na prodloužení není právní nárok.

#### **5. PŘEDPOKLADY ÚČASTI VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ**

##### **5.1. OBECNÁ PRAVIDLA PROKAZOVÁNÍ PŘEDPOKLADŮ**

Prokázání splnění předpokladů dle níže uvedených požadavků je podmínkou účasti ve Výběrovém řízení a podmínkou hodnocení nabídky uchazeče ve Výběrovém řízení. Uchazeč, který neprokáže splnění předpokladů účasti ve Výběrovém řízení v požadovaném rozsahu, bude vyloučen z Výběrového řízení. Vyhlášovatel si vyhrazuje možnost požádat uchazeče o písemné objasnění předpokladů.

##### **5.2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY**

Základní předpoklady splňuje uchazeč, který:

- a) nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením Výběrového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek nebo obdobný trestný čin podle právního řádu



země sídla dodavatele, přičemž k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží, [POZN. Vyhlášovatele: Je-li uchazečem právnická osoba, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu uchazeče právnická osoba, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu ve statutárním orgánu uchazeče. Účastní-li se Výběrového řízení pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí podmínku splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu; v případě pobočky závodu české právnické osoby musí podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby, osoba zastupující tuto právnickou osobu ve statutárním orgánu dodavatele a vedoucí pobočky závodu.];

- b) vůči jehož majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, a insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- c) není v likvidaci;
- d) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- e) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- f) 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;
- g) není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek;
- h) nebyla mu v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.

Uchazeči prokážou splnění základních předpokladů předložením čestného prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat za uchazeče. Vzor čestného prohlášení tvoří Přílohu č. 1 této Výzvy.

### 5.3. PROFESNÍ PŘEDPOKLADY

K prokázání splnění profesních předpokladů předloží uchazeč následující doklady:

- a) Kopii výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm uchazeč zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán;
- b) Doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu výběrového řízení, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění.
- c) Uchazeč je povinen prokázat nejméně dvouletou zkušenost s provozováním restauračního zařízení, a to formou čestného prohlášení o pravdivosti údajů, které bude zahrnovat základní popis provozovaných služeb, včetně přesného období provozu a předložení ilustračních fotografií provozovny s názvem a přesnou adresou.



Předložení těchto dokladů je dostačující v kopii prosté, výpis z obchodního a ze živnostenského rejstříku nesmí být ke dni doručení starší 30 kalendářních dnů.

## 6. DALŠÍ PODMÍNKY UZAVŘENÍ SMLOUVY

- a) Uchazeč složí před podpisem Smlouvy na účet Vyhlášovatele jistotu ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného. Poklesne-li složená jistota pod takto stanovenou částku, je uchazeč povinen ji do 15 dnů doplnit do uvedené výše.
- b) Uchazeč zaručí cenové zvýhodnění jím prodávaného a podávaného sortimentu pro zaměstnance Vyhlášovatele.
- c) Uchazeč zajistí gastrokoncept kuchyně odpovídající typu provozu kavárna / bistro se zaměřením na studenou kuchyni – lehká, čerstvá, moderní jídla bez tepelné úpravy. Uchazeč bere na vědomí, že výroba ani tepelná úprava jídel není v Prostorách možná.
- d) Uchazeč zaručí cenovou hladinu sortimentu dostupnou široké veřejnosti.
- e) Uchazeč přizpůsobí provoz Prostor bezpečnostním a provozním parametrům Vyhlášovatele a bude souhlasit se zásahy Vyhlášovatele do provozu Prostor souvisejícími s činností Vyhlášovatele.
- f) Provozovatel po předchozí domluvě poskytne bezúplatně prostory kavárny a/nebo letní terasy pro potřeby Vyhlášovatele. Poskytnutí delší než 48 hodin bude odečteno z měsíčního nájemného.
- g) Uchazeč bude respektovat požadavky požární bezpečnosti Prostor. Jejich porušení a nedodržení bude považováno za závažné porušení Smlouvy.
- h) Uchazeč se před uzavřením Smlouvy seznámí se stavebně-technickým stavem Prostor a bere na vědomí zejména stav technických zařízení Prostor včetně příslušenství a objektů s ním souvisejících.
- i) Platby za spotřebu energií budou účtovány formou záloh, které budou jednou ročně zúčtovány, nebo měsíční fakturace skutečné spotřeby podle údajů z podružného měření a formou výpočtu na základě podlahové plochy. Na vyžádání lze odečty provádět za přítomnosti uchazeče.
- j) Uchazeč vezme na vědomí, že objekt je kulturní památkou a v souladu s tím bude postupovat při výběru vybavení provozu.
- k) Uchazeč akceptuje znění Smlouvy.

## 7. PRÁVA A VÝHRADY VYHLAŠOVATELE

Vyhlašovatel si vyhrazuje níže uvedená práva vztahující se k Výběrovému řízení a stanoví následující výhrady:

- a) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na změnu, upřesnění nebo doplnění Výzvy, právo nepřijmout nabídku v celém rozsahu a právo odmítnout všechny nabídky.
- b) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo zrušit Výběrové řízení bez udání důvodu do doby uzavření Smlouvy s vybraným uchazečem.
- c) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet uchazečům podané nabídky.
- d) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky podané ve Výběrovém řízení.



- e) Uchazeč nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s účastí ve Výběrovém řízení.
- f) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo ověřit si informace uvedené uchazečem v nabídce.
- g) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požádat uchazeče o vysvětlení nabídky písemnou i ústní formou.
- h) Podáním nabídky uchazeč potvrzuje, že bezvýhradně přijímá veškeré podmínky Výběrového řízení uvedené ve Výzvě.
- i) Smlouva vzniká okamžikem, kdy k návrhu Smlouvy předloženému uchazečem připojí svůj podpis zástupce Vyhlašovatele.

## 8. OSTATNÍ

Oficiálním jazykem pro veškerou komunikaci mezi Vyhlašovatelem a uchazeči týkající se záležitostí souvisejících s tímto Výběrovým řízením je český jazyk.

## 9. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

Nabídka bude předložena ve dvou vyhotoveních v listinné podobě a bude podepsána statutárním orgánem uchazeče nebo fyzickou osobou/podnikatelem.

Nabídka bude obsahovat:

- a) identifikační údaje uchazeče včetně uvedení zástupce uchazeče pověřeného k dalšímu jednání s Vyhlašovatelem;
- b) nabídkovou cenu za roční nájem Prostor;
- c) podepsaný návrh Smlouvy doplněný o označené údaje včetně uvedení nabídkové ceny; uchazeč je vázán návrhem Smlouvy po dobu 60 dnů ode dne uplynutí lhůty pro doručení nabídek dle čl. 10. písm. b) Výzvy.

## 10. ZPŮSOB A TERMÍN PODÁNÍ NABÍDKY

- a) Zájemce zašle nabídku v listinné podobě zpracovanou v českém jazyce v řádně zalepené obálce, na přelepu opatřené razítkem uchazeče, zřetelně označenou:  
**„NEOTVÍRAT – Pronájem a provozování kavárenského zařízení v objektu „Náprstkovo muzeum asijských, afrických a amerických kultur“, poštou DOPORUČENĚ na adresu zadavatele krukám Marka Dvořáka, Národní muzeum, Vinohradská 1, Praha 1, 110 00 nebo doručí osobně do podatelny Národního muzea, Vinohradská 1, Praha 1, a to v pracovních dnech od 08.00 do 11.30 hodin.**
- b) **Nabídky je nutné doručit nejpozději dne 20. 5. 2026 do 11.00 hodin.**
- c) Nabídky došlé nebo osobně podané po tomto termínu nebudou do Výběrového řízení zařazeny.

## 11. HODNOCENÍ NABÍDEK – kritéria a jejich váha

Vyhlašovatel stanoví jako jediné hodnotící kritérium pro uzavření Smlouvy nejvyšší cenu nabízeného měsíčního nájemného včetně DPH, přičemž minimální výše požadovaného

Čj.: 2026/2521/NM



**NÁRODNÍ  
MUZEUM**

nájemného je stanovena **ve výši: 25.000,- Kč měsíčně + DPH**, tj. nejnižší nabídková cena ročního nájmu činí **300.000,- Kč + DPH ročně**).

## 12. PROHLÍDKA PROSTOR

Vyhlašovatel umožní uchazečům prohlídku Prostor, včetně prostor zázemí. **Prohlídka se uskuteční dne 14. 5. 2026 v 11.00** na adrese: Náprstkovo muzeum asijských, afrických a amerických kultur, Betlémské náměstí 269/1, 110 00 Praha 1. **Kontaktní osobou je pan Marek Dvořák, tel.: 224497426; e-mailová adresa: marek.dvorak@nm.cz.**

V Praze dne .....

6.5.26

.....  
Ing. Rudolf Pohl  
provozní náměstek

**ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ K PROKÁZÁNÍ ZÁKLADNÍCH PŘEDPOKLADŮ ÚČASTI  
VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ**

[..... k doplnění jméno a příjmení / obchodní firma navrhovatele], se sídlem [k doplnění], IČ: [k doplnění], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [k doplnění v případě právnické osoby – identifikace soudu vedoucího obchodní rejstřík], oddíl [k doplnění], vložka [k doplnění] („Uchazeč“), tímto čestně prohlašuje, že:

- a) nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením Výběrového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele, přičemž k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží, [POZN. Vyhlašovatele: Je-li uchazečem právnická osoba, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu uchazeče právnická osoba, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu ve statutárním orgánu uchazeče. Účastní-li se Výběrového řízení pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí podmínku splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu; v případě pobočky závodu české právnické osoby musí podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby, osoba zastupující tuto právnickou osobu ve statutárním orgánu dodavatele a vedoucí pobočky závodu.];
- b) vůči jeho majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, a insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- c) není v likvidaci;
- d) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- e) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- f) 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;
- g) není veden v rejstříku osob se zákazem plnění veřejných zakázek;
- h) nebyla mu v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.

Prohlašuji, že všechny výše uvedené údaje jsou pravdivé a úplné.

Dále prohlašuji, že návrhem Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, který je přílohou nabídky ve Výběrovém řízení, jsem vázán po dobu 60 dnů ode dne uplynutí lhůty pro doručení nabídek dle čl. 10. písm. b) Výzvy.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Název:

\_\_\_\_\_

Jméno:

Funkce:

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. ....

dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

### Národní muzeum

IC: 00023272, DIČ: CZ00023272

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 1700/68, PSČ: 115 79

příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky, zřizovací listina č. 17 461/2000 ze dne 27. 12. 2000

zastoupené: PhDr. Michalem Lukešem, Ph.D., generálním ředitelem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

..... (doplní uchazeč)

IC: ..... (doplní uchazeč), DIČ: ..... (doplní uchazeč)

se sídlem: ..... (doplní uchazeč)

osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ..... (doplní uchazeč) soudem v ..... (doplní uchazeč), oddíl ..... (doplní uchazeč), vložka ..... (doplní uchazeč)\*

**NEBO**

osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění, která není zapsána v obchodním rejstříku\*

zastoupená: ..... (doplní uchazeč)

(dále jen „**Nájemce**“)

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s následujícími nemovitostmi:

- **pozemek parc. č. 204** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova č.p. 269** – stavba občanského vybavení;
- **pozemek parc. č. 206** – ostatní plocha;

vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 20 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro k. ú. Staré Město (dále jen „**Objekt**“).

1.2. Pronajímatel v Objektu provozuje Náprstkovo muzeum asijských, afrických a amerických kultur.

\* Uchazeč požadované údaje doplní a ve smlouvě ponechá pouze odpovídající variantu.

## II. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání vnitřní prostory sloužící k podnikání nacházející se v přízemí Objektu, a to:

- **místnost č. 29** v přízemí Objektu – občerstvení o ploše 60,70 m<sup>2</sup>;
  - **místnost č. 30** v přízemí Objektu – sklady a zázemí o výměře 17,20 m<sup>2</sup>;
  - **venkovní plocha – zahrádka** na pozemku parc. č. 206, plocha 48 m<sup>2</sup>;
- (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Předmět nájmu je vyznačen v půdorysu uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást smlouvy.

2.2. Nájem je sjednán za účelem provozování kavárny či bistra se zaměřením na studenou kuchyni – lehká, čerstvá, moderní jídla bez výroby či tepelné úpravy pokrmů, pouze s prodejem hotových cukrovinek a dortů, případně balených potravin. Nájemce bere na vědomí, že s ohledem na stavebně-technický stav Předmětu nájmu není možné v Předmětu nájmu provádět výrobu ani tepelnou úpravu pokrmů.

2.3. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat v souladu s jeho stavebním určením a kolaudačním rozhodnutím výhradně pro provoz kavárny či bistra a s tím souvisejícími činnostmi s cílem podpory návštěvnosti Objektu, to vše v souladu s právním režimem Objektu jakožto nemovité kulturní památky a Zřizovací listinou Národního muzea.

2.4. Nájemce se zavazuje zajistit provoz v Předmětu nájmu v otevírací době, která bude kopírovat otevírací dobu Objektu a bude stanovena Pronajímatelem. Jakékoliv změny otevírací doby sdělí Pronajímatel Nájemci s dostatečným předstihem, nejpozději však 48 hodin před účinností změny otevírací doby.

2.5. Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu nevyvíjet činnost, která by byla v rozporu se zájmy Pronajímatele nebo by mohla poškodit jeho dobré jméno či dobrou pověst.

## III. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

3.1. Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele a Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu dne 1. 6. 2026.

3.2. Nájemce se zavazuje zahájit provozní činnost v Předmětu nájmu pro veřejnost nejpozději od 14 dnů od data převzetí Předmětu nájmu dle čl. 3.1. této smlouvy.

- 3.3. O předání Předmětu nájmu podepíše smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude uveden aktuální stav Předmětu nájmu, případné vady Předmětu nájmu, stavy měřidel poskytovaných médií a jiné skutečnosti týkající se stavu Předmětu nájmu.
- 3.4. Prodlení s předáním nebo s převzetím Předmětu nájmu, které bude trvat déle než 7 dnů, se považuje za podstatné porušení smlouvy a opravňuje druhou smluvní stranu k odstoupení od smlouvy.

#### IV. NÁJEMNÉ

- 4.1. Za užívání Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné, a to i po dobu, kdy Předmět nájmu nebude otevřen pro veřejnost.
- 4.2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli měsíčně nájemné ve výši .....,- Kč (doplní uchazeč). K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši ke dni zdanitelného plnění.
- 4.3. V nájemném není zahrnuta úplata za služby poskytované spolu s užíváním Předmětu nájmu. Platby za spotřebu energií budou Nájemci účtovány Pronajímatelem v případě vodného 1x ročně podle údajů z podružného vodoměru a roční fakturace dodavatele, v případě elektřiny 1x měsíčně podle údajů z podružného elektroměru a na základě měsíční fakturace dodavatele. Na vyžádání lze odečty provádět za přítomnosti Nájemce.
- 4.4. Den zdanitelného plnění je stanoven vždy na 5. den kalendářního měsíce.
- 4.5. V případě, že Nájemce nemůže Předmět nájmu na základě jednání Pronajímatele po dobu předem určenou Pronajímatelem dočasně užívat, je povinen hradit nájemné v poměrné výši odpovídající skutečnému rozsahu užívání.
- 4.6. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je povinen mít ode dne zahájení užívání Předmětu nájmu podle této smlouvy a po dobu 90 následujících dnů po jejím ukončení u Pronajímatele uloženu kauci (záruku k zajištění pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci z této smlouvy) ve výši tříměsíčních nájmů včetně DPH to jest .....,- Kč (doplní uchazeč) (slovy:), na účtu číslo: 6331011/0710 pod VS: 20255395. (dále jen „Kauce“). Dostane-li se Nájemce do prodlení s placením jakýchkoli plateb podle této smlouvy po dobu delší než 10 kalendářních dnů od obdržení písemné upomínky, je Pronajímatel oprávněn použít příslušnou část Kauce k uspokojení svých pohledávek za Nájemcem. Nájemce je povinen Kauci doplnit nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy k tomu bude Pronajímatelem vyzván. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že možnost

Pronajímatele použít peněžní prostředky z Kauce se touto smlouvou stanovuje jako jeho právo, nikoli jako povinnost. Bez zbytečného odkladu po skončení nájemního vztahu zamýšleného touto Smlouvou a uplynutí 90 ti denní lhůty je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci Kauci (či její nepoužitou část) zpět.

- 4.7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně jednou ročně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku upravit výši nájemného dle čl. 4.2 smlouvy o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející rok (tj. poprvé za rok 2026) oficiálně zveřejněným Českým statistickým úřadem. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci úpravu nájemného s uvedením nově vypočtené částky nájemného s tím, že ke změně došlo zpětně ke dni 1. ledna příslušného kalendářního roku, přičemž neuhrazenou část nájemného Nájemce uhradí do deseti (10) dnů ode dne obdržení oznámení Pronajímatele o nové výši nájemného. V případě, že bude index spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem zrušen nebo změněn tak, že nebude možné určit míru inflace, užije se pro výpočet inflace jiný index Českého statistického úřadu, který bude určovat míru inflace, a pokud takovýto index nebude vydán, tak se užije harmonizovaný roční průměrný index spotřebitelských cen vyhlášený statistickým úřadem Evropské Unie - Eurostat.

## **V. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 5.1. Nájemné je splatné měsíčně předem na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem ve lhůtě a způsobem na daňovém dokladu uvedeném. Pronajímateli vzniká právo na nájemné, jakož i právo fakturovat vždy k 5. dni příslušného měsíce.
- 5.2. Faktury jsou splatné bezhotovostně, a to bankovním převodem na účet uvedený na daňovém dokladu.
- 5.3. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet Pronajímatele.
- 5.4. Daňové doklady musí být správné, úplné, průkazné, srozumitelné a průběžně chronologicky vedené. Každý daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti dle daňových předpisů (§ 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).

## **VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

6.1. Nájemce se zavazuje o Předmět nájmu řádně pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují opravy a údržba, u nichž náklad na jednu opravu či údržbu nepřesáhne částku 20.000,- Kč. Za drobné opravy a údržbu se považují zejména:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).
- 6.2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav.
  - 6.3. Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební úpravy.
  - 6.4. Po dobu trvání nájemního vztahu Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele vymalovat stěny v Předmětu nájmu, instalovat doplňky a vybavení, ani nemůže po Pronajímateli požadovat úhradu nákladů s tím případně spojených.
  - 6.5. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ústřední (dálkové) vytápění Předmětu nájmu, dodávky teplé a studené vody a elektrické energie do Předmětu nájmu, odvádění odpadních vod z Předmětu nájmu, úklid a osvětlení společných prostor v Objektu, deratizaci a ostrahu Objektu.
  - 6.6. Pronajímatel má právo kdykoli vstupovat do Prostor za účelem kontroly, zda jej Nájemce užívá řádným způsobem; četnost těchto kontrol není omezena, nesmí však být zjevně nepřiměřená a pro Nájemce bezdůvodně zatěžující.
  - 6.7. V posledních třech měsících trvání nájemního vztahu je Pronajímatel oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu v souvislosti s jeho předváděním dalšímu potenciálnímu nájemci.
  - 6.8. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo bezplatného užívání další osobě.
  - 6.9. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy a požadavky týkající se požární bezpečnosti Objektu.
  - 6.10. Nájemce je povinen řídit se v Objektu a v Předmětu nájmu předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisy o požární ochraně a předpisy o ochraně životního prostředí stanovenými Pronajímatelem nad rámec obecně závazných právních předpisů a veškerými dalšími vnitřními předpisy Pronajímatele, které se týkají Objektu. Předpisy platné ke dni uzavření smlouvy budou Nájemci předány při uzavření smlouvy. Předpisy, které nabydou platnosti později, budou Nájemci doručeny v době přiměřené před nabytím jejich účinnosti. Dojde-li v důsledku porušení povinnosti Nájemce dle předpisů vydaných Pronajímatelem ke vzniku škody, odpovídá Nájemce Pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu.

- 6.11. Nájemce se zavazuje, že nebude obtěžovat ostatní oprávněné uživatele Objektu nebo jeho části, včetně okolí Objektu, hlukem ani jinými rušivými vlivy. Zároveň je povinen nezasahovat do práva ostatních oprávněných uživatelů na nerušené užívání prostor v Objektu.
- 6.12. Nájemce je povinen ukládat odpad do nádob a na místa k tomuto účelu Pronajímatelem určená a postupovat při nakládání s odpady v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.13. Nájemce není oprávněn připevnit na Objekt bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele své obchodní označení. Místo umístění, velikost a forma tohoto označení podléhá předchozímu souhlasu Pronajímatele a předchozímu souhlasu příslušného orgánu státní správy, je-li takového souhlasu třeba.
- 6.14. Nájemce není oprávněn do Předmětu nájmu umístit svoje sídlo.
- 6.15. Nájemce se zavazuje dodržovat a respektovat dělení Objektu do požárních úseků a neblokovat požární dveře.
- 6.16. Nájemce je povinen umožnit provádění kontrol, revizí, zkoušek, prohlídek apod. veškerých zařízení umístěných v Předmětu nájmu Pronajímatelem. V případě zjištěných závad a nedostatků způsobených Nájemcem se Nájemce zavazuje bezodkladně učinit opatření stanovená kontrolním orgánem nebo Pronajímatelem.
- 6.17. Revize elektrických zařízení, která jsou majetkem Pronajímatele, zajišťuje Pronajímatel. Revize elektrických zařízení, která jsou majetkem Nájemce, zajišťuje Nájemce.
- 6.18. Součástí vybavení Objektu jsou instalované hasicí prostředky v počtu odpovídajícím požárnímu nebezpečí předpokládané činnosti, pro kterou je Objekt určen. Revize a kontroly těchto hasicích prostředků zajišťuje Pronajímatel.
- 6.19. Nájemce je povinen strpět dočasné omezení užívání Předmětu nájmu z provozních důvodů na straně Pronajímatele v případě, že mu Pronajímatel tuto skutečnost sdělí bez zbytečného odkladu, nejpozději však 24 hodin před tímto omezením.
- 6.20. Nájemce se zavazuje poskytovat cenové zvýhodnění jím prodávaného a podávaného sortimentu pro zaměstnance Pronajímatele, a to 25 % na kávu a čaj a 10 % na ostatní sortiment. Zaměstnanci se budou prokazovat Nájemci zaměstnaneckou kartou.
- 6.21. Nájemce prohlašuje a zavazuje se Pronajímateli, že je schopen poskytovat stravovací služby na vysoké profesionální úrovni odpovídající potřebám Pronajímatele, pokud se jedná o personál, kvalitu služeb, sortiment, kulturu oblékání a vystupování personálu.

## VII. ODPOVĚDNOST ZA ÚJMU

- 7.1. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu způsobenou na Předmětu nájmu.
- 7.2. Pronajímatel nenesे vůči Nájemci žádnou odpovědnost za újmu způsobenou v důsledku vad či krátkodobého výpadku služeb, dodávek vody, výpadku topení, telefonu, dodávek elektřiny, fungování elektrických zařízení a kanalizace nebo za jiné obdobné škody či výpadky. Žádné z uvedených skutečností neopravňují Nájemce k neplacení nájemného, uplatnění požadavku na slevu z nájemného, neplacení úhrady za služby či záloh nebo doplatků za ně. Nájemce má povinnost okamžitě nahlásit Pronajímateli jakýkoli nedostatek týkající se užívání Předmětu nájmu či dodávek služeb do Předmětu nájmu.
- 7.3. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za újmu vzniklou Pronajímateli nebo jiným osobám porušením jeho povinností vyplývajících z této smlouvy či právních předpisů, porušením povinností Nájemce v oblastech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Újmou se dle tohoto rozumí i náklady spojené s odstraněním důsledků a příčin, i případné sankce uplatněné proti Pronajímateli oprávněnými orgány veřejné správy či třetími osobami.
- 7.4. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce nemá za žádných okolností nárok na náhradu ušlého zisku.

## VIII. POJIŠTĚNÍ

- 8.1. Pojištění Předmětu nájmu je věcí Pronajímatele.
- 8.2. Pojištění zařízení a ostatního majetku Nájemce a zboží uloženého v Předmětu nájmu je věcí Nájemce.
- 8.3. Nájemce se zavazuje pro účely plnění povinností podle této smlouvy udržovat po celou dobu trvání nájemního vztahu platné a účinné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem Nájemce Pronajímateli a třetím osobám, a to do výše způsobené škody minimálně 10 000 000,- Kč na jednu pojistnou událost. Ke dni uzavření Smlouvy a kdykoli později na základě žádosti Pronajímatele má Nájemce povinnost předložit Pronajímateli potvrzení o sjednaném pojištění (ve formě předložení platné pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu) a o úhradě pojistného na aktuální pojistné období. Nájemce není oprávněn zahájit provoz v Předmětu nájmu před datem účinnosti pojištění dle věty tohoto odstavce.

- 8.4. V případě pojistné události jsou smluvní strany povinny neodkladně si vzájemně poskytnout nezbytnou součinnost, zejména sdělit si potřebné údaje a přijmout veškerá opatření, která jsou podle pojistné smlouvy potřebná k vyplacení plnění z pojistné smlouvy.
- 8.5. Plnění z pojistné smlouvy dle předchozího odstavce se Nájemce zavazuje vinkulovat ve prospěch Pronajímatele s tím, že Pronajímatel bude Nájemci povinen poskytnout pojistné plnění, které obdržel na základě pojistné události, pokud Nájemce předtím vlastním následkem odstraní veškeré následky škodné události.

#### **IX. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ, PRODLENÍ NÁJEMCE**

- 9.1. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení.
- 9.2. V případě porušení povinnosti Nájemce dle čl. 2.3., 2.4., 2.5., 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.8., 6.9., 6.10., 6.11., 6.12., 6.13., 6.14., 6.15., 6.16., 6.17., 6.19., 6.20. a 6.21. je Nájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností.
- 9.3. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy Pronajímatele do tří (3) pracovních dnů po doručení výzvy.
- 9.4. Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na povinnost Nájemce nahradit Pronajímateli v plné výši způsobenou škodu.
- 9.5. Nájemce bere takto sjednanou smluvní pokutu na vědomí, neboť si je vědom toho, že porušení povinností sjednaných Smlouvou může ohrozit dobré jméno a dobrou pověst Pronajímatele.

#### **X. DOBA TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY**

- 10.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 6. 2026 do 31. 5. 2030.
- 10.2. Nájem skončí:
- a) uplynutím sjednané doby nájmu uvedené v čl. 10.1. této smlouvy;
  - b) písemnou dohodou smluvních stran;
  - c) písemnou výpovědí nájmu jedné ze smluvních stran za splnění podmínek dále uvedených v tomto článku smlouvy.

10.3. Pronajímatel je oprávněn ukončit smlouvu s okamžitou účinností oznámením doručeným Nájemci dle ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v případě, pokud bude Předmět nájmu potřebovat v rámci svého předmětu činnosti.

10.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět před uplynutím ujednané doby nájmu, a to z následujících důvodů:

a) porušuje-li Nájemce své povinnosti ze smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě (v délce minimálně 7 dnů), kterou mu k tomu Pronajímatel poskytne s upozorněním na možnost výpovědi; za porušení povinností Nájemce se považuje zejména:

- prodlení s platbou nájemného či úhrady služeb po dobu delší než 5 pracovních dnů;
- užívání Předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným Smlouvou;
- provedení stavebních či jiných úprav Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele;
- nedodržení povinností dle právních předpisů či předpisů Pronajímatele, na základě čehož hrozí vznik škody na majetku nebo zdraví osob;
- přenechání Předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele;
- narušování klidu a pořádku v Objektu ze strany Nájemce nebo jeho zaměstnanců, zákazníků, obchodních partnerů, atp.;
- nedodržování kvality poskytovaných služeb dle čl. 6.21. smlouvy;
- užívání Předmětu nájmu způsobem, kdy hrozí poškození dobrého jména nebo dobré pověsti Pronajímatele.

b) byl-li podán insolvenční návrh na majetek Nájemce;

c) má-li být Objekt přestavován či provedena jeho rekonstrukce v takovém rozsahu, že to brání dalšímu využití Předmětu nájmu, a to i po dočasnou dobu.

10.5. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, a to výhradně z následujících důvodů:

a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž účelu je Předmět nájmu určen, a nemohl tuto skutečnost předpokládat v době uzavření smlouvy;

b) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž je určen, po dobu alespoň 1 měsíce; nebo

- c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci a nezjedná nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou mu k tomu Nájemce poskytne, ne však kratší než 15 kalendářních dnů.

10.6. Výpovědní doba činí v případě výpovědi dle čl. 10.5. a 10.6. smlouvy třicet dnů ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně. Uplynutím výpovědní doby nájem zaniká.

10.7. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět před uplynutím ujednané doby nájmu i bez udání důvodu. V takovém případě činí výpovědní doba tři měsíce, přičemž počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a skončí uplynutím třetího měsíce.

## **XI. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

11.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu Předmět nájmu vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v Předmětu nájmu nainstaloval a předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

11.2. Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení s plněním povinnosti předvídané v tomto odstavci. Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na povinnost Nájemce nahradit Pronajímateli v plné výši způsobenou škodu.

11.3. Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením či předáním Předmětu nájmu má Pronajímatel právo Předmět nájmu na náklady Nájemce sám vyklidit, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.

11.4. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce v Předmětu nájmu.

## **XII. DORUČOVÁNÍ, KONTAKTNÍ ÚDAJE**

12.1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, považují se veškeré písemnosti, oznámení a dokumenty podle této smlouvy za řádně předané nebo doručené, pokud budou učiněny oprávněnou osobou nebo adresované oprávněné osobě a budou doručeny datovou schránkou, osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence, a to ve chvíli, kdy budou doručeny na adresu sídla druhé smluvní strany nebo na adresu dodatečně písemně oznámenou druhé smluvní straně.

12.2. Smluvní strany určují následující kontaktní osoby v záležitostech týkajících se této smlouvy:

- a) kontaktní osoba Pronajímatele: Marek Dvořák, tel.: 224497426; e-mailová adresa: marek.dvorak@nm.cz.
- b) kontaktní osoba Nájemce: ..... (doplní uchazeč), tel.: .....  
(doplní uchazeč), e-mailová adresa: ..... (doplní uchazeč).

12.2. Změní-li kterákoliv ze stran některý z kontaktních údajů, zavazuje se tuto změnu bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně. Změna je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení oznámení.

### **XIII. SALVATORNÍ USTANOVENÍ**

13.1. V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane zdánlivé, neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit zdánlivé, neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

### **XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

14.1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě a Nájemce jedno.

14.2. Nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez souhlasu Pronajímatele.

14.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

14.4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.

14.5. Účastníci prohlašují, že při sjednávání této smlouvy jednají svobodně, vážně a určitě a že tyto nesjednávají v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

14.6. Přílohy této smlouvy jsou:

- 1. Popis Předmětu nájmu včetně výkresů

Praze dne: -----

V Praze dne: -----

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

-----

**Národní muzeum**  
PhDr. Michal Lukeš, Ph.D.  
Generální ředitel

-----

(doplň uchazeč)