

## **ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

**NABÍDKOVÉ ŘÍZENÍ** na nájemce nebytového prostoru v Domě pánů z Kunštátu, Dominikánská 9, 602 00 Brno

### **ZADAVATEL:**

Dům umění města Brna,  
příspěvková organizace  
Malinovského náměstí 2  
602 00 Brno

zastoupená: Mgr. Terezií Petiškovou – ředitelkou organizace

## **1. Identifikační údaje zadavatele, další informace**

### **1.1. Základní údaje o zadavateli**

Název zadavatele:

**Dům umění města Brna,  
příspěvková organizace**  
Malinovského náměstí 2  
602 00 Brno

IČ: 00101486

DIČ: CZ00101486

ID datové schránky: 7mukj99

### **1.2. Kontaktní osoba zadavatele**

Kontaktní osobou ve věcech souvisejících se zadáváním této veřejné zakázky je:

**Petra Aichlerová**

Mobil: +420 778 968 314

Email: [aichlerova@dum-umeni.cz](mailto:aichlerova@dum-umeni.cz)

Kontaktní osoba zajišťuje veškerou komunikaci zadavatele s dodavateli (tím není dotčeno oprávnění jiné pověřené osoby zadavatele).

### **1.3. Právní režim nabídkového řízení**

Zadavatel výslovně upozorňuje, že předmětná veřejná zakázka není zadávána v zadávacím řízení podle ZZVZ; při jejím zadávání však zadavatel dodržuje zásady dle § 6 odst. 1 až 3 ZZVZ.

## **2. Předmět plnění veřejné zakázky**

Předmět veřejné zakázky spočívá v zajištění nájmu nebytových prostor o celkové výměře 16 m<sup>2</sup>, situované v objektu Dům pánů z Kunštátu, na adrese Dominikánská 9, 602 00 Brno. Prostor je nezařízený.

Pronajímané prostory budou nájemci sloužit k výkonu jeho vlastní podnikatelské činnosti, a to v rozsahu odpovídajícím jejich stavebně-technickému určení a charakteru objektu.

Nájemní vztah bude sjednán na dobu určitou v délce trvání jednoho (1) roku. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně v souladu s podmínkami nájemní smlouvy, příslušnými právními předpisy a provozním režimem objektu.

Předmět plnění veřejné zakázky tak zahrnuje poskytnutí práva užívání uvedených nebytových prostor za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce po dobu jednoho roku, a to za podmínek stanovených zadávací dokumentací a následně uzavřenou nájemní smlouvou.

Konkrétní podmínky jsou specifikovány v příloze č. 1 „Nájemní smlouva“ a příloze č. 2 „Provozní řád“, které jsou nedílné součástí této zadávací dokumentace.

## **POPIS INSTITUCE:**

**Dům umění města Brna** je městská galerie, určená k prezentaci časově omezených výstav z oblasti současné výtvarné kultury. Představuje široké veřejnosti umění, které je mimořádné ve svých výsledcích, nekompromisní svým vnitřním hledáním a které je schopné se hluboce dotýkat důležitých a často komplikovaných témat, která oslovují dnešního diváka.

Činnost Domu umění je založena na tvůrčím úsilí odborně vzdělaných pracovníků, kteří se s mimořádným osobním nasazením věnují své práci jako svému poslání. Za bezpodmínečně nutný je zde považován demokratický, nemanipulativní přístup k umělecké tvorbě a z něho vyplývající respekt před tvůrčím, uměleckým činem, pro který výstavní instituce vytváří nezbytné podmínky.

Dům umění působí ve dvou galerijních budovách, jejichž výstavní plány sledují odlišnou, vzájemně se doplňující dramaturgii. Výstavy v hlavní budově na Malinovského náměstí jsou věnovány především významným soudobým autorům spojeným svojí působností s domácím kulturním prostředím, dále projektům, které představují mezinárodně významné fenomény soudobé kultury, a také prezentacím dokládajícím kontinuitu moderní brněnské kultury, již je Dům umění součástí déle než sto deset let.

Architektonicky cenný, rozsáhlý a tvárný výstavní prostor hlavní budovy nabízí umělcům jedinečnou příležitost k vytvoření celostně pojatých monumentálních instalací. Rozměrná enviromentální díla typu nedávných výstav Milana Housera, Václava Jiráka, Federica Díaze, Cheyney Thompsona a Sama Lewitta, Pavla Korbičky nebo Martina Zeta, vytvořených v bezprostřední reakci na estetické, historické a sociální kvality zdejšího galerijního prostoru, náleží k výrazným specifikům produkce DU.

Výstavní projekty realizované v historické budově **Domu pánů z Kunštátu** reprezentují zejména oblast aktuální, živé, experimentální tvorby. Sídlí zde rovněž projekt Brno Artists in Residence, poskytující tvůrčí stipendia zejména zahraničním umělcům a vysílající české umělce do zahraničí. Domácí i zahraniční stipendisté rezidenčního programu Domu umění dostávají pravidelně prostor ve zdejší Galerii G99.

### **3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky**

Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky jako minimální úroveň měsíčního nájemného ve výši **593 Kč/m<sup>2</sup>**. Tato hodnota je tvořena dvěma složkami: jednak částkou 213 Kč/m<sup>2</sup> za měsíc, představující odborně odhadnuté náklady na služby a energie, která je stanovena jako fixní a neměnná, a jednak částkou 380 Kč/m<sup>2</sup> za měsíc, představující minimální výši nájemného, jež je předmětem nabídkového řízení.

Účastníci zadávacího řízení jsou oprávněni ve svých nabídkách navrhnout výši nájemného, a to za podmínky dodržení stanovené minimální hranice 380 Kč/m<sup>2</sup> za měsíc.

Uvedená částka představuje minimální požadovanou úroveň úplaty za užívání předmětu nájmu, přičemž zahrnuje veškeré související a kompletní služby spojené s užíváním pronajímaných nebytových prostor.

Cena je stanovena jako konečná ve vztahu k rozsahu poskytovaného plnění, přičemž zadavatel nepředpokládá samostatné účtování dalších položek nad rámec takto stanovené měsíční sazby.

### **4. Doba plnění veřejné zakázky**

Smlouva s vybraným dodavatelem bude uzavřena bezprostředně po skončení výběrového řízení, na základě rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky.

Zakázka bude probíhat v tomto termínu:

- Předpokládaný termín zahájení nájmu je od **11. 5. 2026 na dobu jeden rok, tj. do 10. 5. 2027.**

## **5. Místo plnění veřejné zakázky**

Místem plnění je sídlo zadavatele, a to Dům pánů z Kunštátu, Dominikánská 9, 602 00 Brno.

## **6. Požadavky zadavatele na kvalifikaci**

Zadavatel požaduje, aby celý předmět veřejné zakázky plnil dodavatel osobně.

Dodavatel není oprávněn plnit předmět veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatele.

## **7. Obchodní a platební podmínky**

7.1. Zadavatel je povinen podat návrh smlouvy pokrývající celý předmět plnění veřejné zakázky.

7.2. Návrh smlouvy musí být ze strany dodavatele osobně podepsán nebo osobou prokazatelně oprávněnou zastupovat dodavatele; v takovém případě doloží dodavatel toto oprávnění (např. plnou moc) v nabídce.

7.3. Dodavatel doplní příslušné údaje do **Přílohy č. 1** zadávací dokumentace „Návrh nájemní smlouvy“ a Přílohy č. 2 „Provozní řád“, přičemž není oprávněn činit další změny či doplnění návrhu smlouvy a provozního řádu, s výjimkou údajů, které jsou výslovně vyhrazeny pro doplnění ze strany dodavatele.

7.4. Dodavatel je povinen upravit návrh smlouvy v části identifikující smluvní strany na straně dodavatele, a to v souladu se skutečným stavem, aby bylo vymezení dodavatele dostatečně určité.

## **9. Modelová zadání pro hodnocení nabídek**

Zadavatel požaduje, aby každý dodavatel ve své nabídce předložil:

### **9.1 Detailní popis podnikání**

## **10. Podmínky a požadavky na zpracování a podání nabídky**

10.1. Nabídky se podávají v tištěné podobě:

- osobně či poštou k rukám Petry Aichlerové v obálce označené „**Nebytový prostor DPK\_nabídka**“, a to nejpozději **do pátku 8. 5. 2026, do 12:00 hodin** na adresu:

Dům umění města Brna,  
příspěvková organizace  
Malinovského náměstí 2  
602 00 Brno

10.2. Nabídka musí být zpracována v českém jazyce.

10.3. Nabídka bude předložena v následující struktuře:

- obsah nabídky,
- identifikační údaje dodavatele (jméno, příjmení, dat. nar., IČ, sídlo, kontaktní e-mail a tel., včetně údaje, zda-li je plátcem DPH)
- návrh smlouvy podepsaný oprávněnou osobou,
- Detailní popis podnikání předložené dle čl. 9 této zadávací dokumentace, pro hodnocení nabídek
- prohlášení o akceptaci podmínek (vzor tvoří přílohu č. 2 této zadávací dokumentace), podepsané dodavatelem

Dodavatel je oprávněn podat pouze jednu nabídku. Pokud dodavatel podá více nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli, zadavatel všechny nabídky podané takovým dodavatelem samostatně či společně s jinými dodavateli vyřadí.

### **11. Závaznost požadavků zadavatele**

Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech této zadávací dokumentace a v přílohách zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Tyto požadavky je dodavatel povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své nabídky. Neakceptování požadavků zadavatele uvedených v této zadávací dokumentaci, vyjma požadavků doporučujících, nebo nepředložení všech požadovaných dokumentů dle této zadávací dokumentace, bude považováno za nesplnění zadávacích podmínek s následkem vyloučení dodavatele z výběrového řízení.

### **12. Dodatečné informace k zadávacím podmínkám**

Žádost o dodatečné informace zasílejte na [aichlerova@dum-umeni.cz](mailto:aichlerova@dum-umeni.cz).

V žádosti o poskytnutí dodatečných informací musí být uvedeny identifikační a kontaktní údaje dodavatele a název veřejné zakázky.

Dodavatel je oprávněn zaslat dotaz k zadávacím podmínkám nejpozději 3 pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídek.

### **13. Vyhodnocení**

Hodnocení nabídek se uskuteční dne **8. 5. 2026**.

Do hodnocení budou zařazeny nabídky, které dodrží všechny podmínky tohoto výběrového řízení. Z výběrového řízení jsou vyloučeni zaměstnanci zadavatele, členové hodnotící komise a osoby jim blízké.

Hodnotící komisi tvoří tyto osoby jmenované zadavatelem:

Mgr. Terezie Petišková, ředitelka Domu umění města Brna

Petra Aichlerová, BA, produkční Domu pánů z Kunštátu

Marcela Hájková, DiS., vedoucí ekonomického útvaru Domu umění města Brna

Petr Březina, MA, vedoucí provozního oddělení

Zadavatel si vyhrazuje právo jakkoliv změnit členy hodnotící komise.

Zadavatel si vyhrazuje právo nevybrat žádný z posuzovaných návrhů.

Výsledky výběrového řízení oznámí zadavatel všem dodavatelům, kteří včas podali nabídky nejpozději do sedmi dnů od vyhodnocení.

#### **14. Závěrečná ustanovení**

Náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení nese každý účastník sám.

Zadavatel si vyhrazuje právo dodatečně změnit či doplnit zadávací podmínky, popř. kdykoliv do uzavření smlouvy výběrové řízení zrušit, a to bez uvedení důvodu a bez náhrady.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele u třetích osob a dodavatel je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

#### **15. Seznam příloh**

Součástí zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Návrh nájemní smlouvy

Příloha č. 2 – Provozní řád

Příloha č. 3 – prohlášení dodavatele o akceptaci podmínek výběrového řízení

V Brně dne 29. 4. 2026

---

**Dům umění města Brna**

Mgr. Terezie Petišková – ředitelka