



## **Správa Arcibiskupského zámku a zahrad v Kroměříži, z.ú. oznamuje záměr podnájmu nebytových prostor Zámecké kavárny na nádvoří**

### **I. Účel podnájmu:**

Správa Arcibiskupského zámku a zahrad v Kroměříži, z.ú. je nájemcem Arcibiskupského zámku a Podzámecké zahrady, svou činností směřuje k řádné péči o tento památkový objekt. Vytváří ekonomickou udržitelnost provozu, která vede přes kvalitu nabízených služeb k maximalizaci návštěvníků památky.

Podnájem nebytových prostor se sjednává za účelem provozování gastronomického provozu, který bude otevřen v návaznosti na návštěvníckou sezónu zámku.

Výnos z takto získaného podnájmu a z nabízených přidružených služeb těchto provozů slouží pro financování správy a údržbu památky.

Cílem tohoto záměru je vytvořit podmínky vedoucí k zajištění kvalitních gastronomických služeb a návštěvníckého servisu odpovídající památce zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Podnájemce bere na vědomí, že předmět užívání je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Podnájemce je povinen počínat si v předmětu podnájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.

Dopravní obsluha gastronomického provozu bude umožněna v době od 7.00 do 10.00 hodin. Podnájemce zodpovídá za ohleduplnost vozidel vůči návštěvníkům památky.

### **II. Specifikace nebytových prostor – Zámecká kavárna:**

Prostory se nachází v přízemí nádvoří zámku, se samostatným vchodem do kavárny a tvoří je:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • Kavárna                              | 33,62 m <sup>2</sup> |
| • Zázemí kavárny                       | 4,2 m <sup>2</sup>   |
| • Sklad                                | 4,2 m <sup>2</sup>   |
| • Venkovní posezení v podloubí nádvoří | 120,0 m <sup>2</sup> |

Kavárna je vybavena mobiliářem a zařízením ve vlastnictví Arcibiskupství olomouckého. Podnájem stávajícího vybavení je součástí tohoto záměru na podání nabídky podnájmu prostor.

Kavárnu je možné příležitostně na akce rozšířit o přilehlé sály – Štukový a Kachlový sál po předchozí domluvě podnajímatelem.

### **III. Podmínky podnájmu:**

- podnájem bude sjednán na dobu určitou – na jeden rok s opcí na prodloužení podnájmu, s tříměsíční výpovědní dobou,



- podnámjem a zálohy na spotřebu energií se bude platit od 1. 4. t.r. do 30. 9. t.r., mimo tuto dobu není možný provoz kavárny ani možná spotřeba energií,
- podnámjemce provede veškeré úpravy nebytových prostor včetně vybavení zařizovacími předměty potřebnými ke gastronomickému provozu na vlastní náklady, otevírací doba bude korespondovat s otevírací dobou místa – zámku; aktuální otevírací doba je na webu <https://www.zamek-kromeriz.cz>,
- podnámjemce bude zajišťovat zákonné revize vlastního vybavení na své náklady,
- podnámjemce bude zajišťovat obvyklou údržbu předmětu podnájmu na své náklady,
- podnámjemce bude hradit měsíčně podnámjatelovi spotřebu energií (el. energie, vodné, stočné), předpokládaná průměrná měsíční spotřeba je **990 Kč** bez DPH za vodné a stočné a **5.050 Kč** bez DPH za el. energie,
- nad rámec podnájmu (měsíční záloha **ve výši 990 Kč bez DPH za vodné a stočné**, 1 x ročně vyúčtování; el. energie fakturována měsíčně dle skutečné spotřeby) podnámjemce zajišťuje úklid podnajatých prostor včetně likvidace odpadu, pokud úklid podnajatých prostor nezajišťuje podnámjatel na vrub podnámjemce; podnámjemce se bude podílet na nákladech z provozu toalet, a to jednorázovou částkou **3.000 Kč** bez DPH,
- podnámjemce souhlasí se sjednocením užití grafiky s grafickým designem používaným v areálu zámku a zahrady,
- nájemce má právo zakázat použití mobiliáře gastronomických zařízení (stoly, židle, slunečníky apod.) podnámjemcem, pokud není vhodný do pronajatých interiérů i exteriérů podnajatých prostor,
- smluvní strany budou aktivně propagovat památkový objekt a jeho nabízené služby.

#### IV. Forma nabídky:

Podaná nabídka na podnámjem nebytových prostor za účelem provozování gastronomického zařízení musí obsahovat:

- údaje o **zájemci** (sídlo, IČ, telefonní kontakt na žadatele),
- originál výpisu z živnostenského rejstříku, u obchodní společnosti výpisu z obchodního rejstříku, o oprávněnosti provádět nabízené služby, který nebude starší 15 dnů,
- popis **podnikatelského záměru** – využití jednotlivých prostor, nabízené služby a sortiment potravinářského zboží,
- **nabídku měsíčního podnájmu** v Kč (bez 21% DPH); minimální měsíční podnámjemné je stanoveno na 359,- Kč za m<sup>2</sup> vnitřního prostoru a 77,- Kč za m<sup>2</sup> venkovního prostoru,
- případně nabízené formy a rozsah vzájemné spolupráce.

Své nabídky zasílejte prosím na e-mailovou adresu [janickova.katerina@ado.cz](mailto:janickova.katerina@ado.cz) do **16. 3. 2026**. Do předmětu uveďte: **Nabídka podnájmu Zámecké kavárny**.

Správa Arcibiskupského zámku a zahrad v Kroměříži, z.ú. si vyhrazuje možnost zrušit tento záměr v kterémkoliv stádiu. Vaše nabídky považujeme za důvěrné. Kritériem pro výběr podnámjemce bude podnikatelský záměr s nabídkou rozsahu a kvality služeb, nabídnutá výše nájmu. Odůvodnění rozhodnutí o výběru nebudeme zveřejňovat.

Ing. Aleš Taufar - ředitel

---

**Správa Arcibiskupského zámku a zahrad v Kroměříži, z. ú., Sněmovní nám. 1/2, 767 01 Kroměříž**

IČ: 08888434 | DIČ: CZ08888434 | ID datové schránky: npfrxw3

Tel.: +420 573 502 011 | e-mail: [zamek-kromeriz@ado.cz](mailto:zamek-kromeriz@ado.cz) | [www.zamek-kromeriz.cz](http://www.zamek-kromeriz.cz)

Bankovní spojení: UniCredit Bank 1387730861/2700