



**České dráhy, a.s.**  
**Nábřeží L.Svobody 1222**  
**110 15 Praha 1**

Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. B 8039  
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226  
(dále jen vyhlašovatel)

vyhlašují

**výběrové řízení**

**na smluvního partnera (nájemce) pro nájem prostoru sloužícího k podnikání v budově  
v žst. Meziměstí  
Ev.č. NB002847**

*(nejedná se o veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku podle §1772 a n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani o veřejnou nabídku podle § 1780 a n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani o zadávací řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek)*

Identifikační údaje vyhlašovatele:

České dráhy, a.s.

Nábřeží L.Svobody 1222

110 15 Praha 1

IČO: 70994226

DIČ: CZ70994226

Zastoupená: Ing. Michalem Tihonem, ředitelem Regionální správy majetku Hradec Králové

Výběrem pověřen (adresa pro doručování):

**České dráhy, a.s.**

Regionální správa majetku Hradec Králové

Riegrovo náměstí 914

500 02 Hradec Králové

Kontaktní osoba Regionální správy majetku Hradec Králové (RSM ČD a.s.) pro **doplňující informace a zpřístupnění objektu sloužícího k podnikání**, které jsou předmětem tohoto výběrového řízení.

**Ing. Zuzana Bílková**

M: (+420) 702 266 882

E: [bilkova@rsm.cd.cz](mailto:bilkova@rsm.cd.cz)

## **1. Předmět výběrového řízení**

**1.1.** Předmětem výběrového řízení je výběr nájemce pro prostory sloužící k podnikání, a to pro prostory, nacházející se v budově bez č.p. umístěné na pozemku p.č.st. 618 v katastrálním území Meziměstí (ČSÚ: 693693), obec Meziměstí, zapsaný na LV pronajímatele č. 1214, vedeného u katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod (inventurní číslo budovy je IC5000317579, dle SAP RE-FX: 1000/8/613).



## VŘ NÁJEM prostor v žst. Meziměstí

**1.2.** Vymezení prostor sloužících k podnikání, jejichž nájem je předmětem tohoto výběrového řízení, je vyznačeno ve výkresové dokumentaci, která je přílohou těchto zadávacích podmínek výběrového řízení.

Prostory sloužící k podnikání, a to pro podnikatelskou činnost jsou k dispozici ve dvou podlažích takto:

|                                            |      |          |        |                |
|--------------------------------------------|------|----------|--------|----------------|
| Místnost č.                                | OP01 | o výměře | 13,60  | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | OP02 | o výměře | 19,20  | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | OP03 | o výměře | 13,60  | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | OP04 | o výměře | 23,80  | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | OP05 | o výměře | 9,60   | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | OP06 | o výměře | 2,70   | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | OP07 | o výměře | 4,30   | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | OP08 | o výměře | 616,80 | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | OP14 | o výměře | 9,00   | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | 1P01 | o výměře | 33,40  | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | 1P02 | o výměře | 16,70  | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | 1P03 | o výměře | 27,10  | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | 1P04 | o výměře | 28,30  | m <sup>2</sup> |
| Místnost č.                                | 1P05 | o výměře | 19,80  | m <sup>2</sup> |
| <b>Celkem 837,90 m<sup>2</sup> prostor</b> |      |          |        |                |

| Podlaží       | Místnost | Ozn.arch.funkce     | Hodnota m2    | Kč/m2/rok | Kč/rok            |
|---------------|----------|---------------------|---------------|-----------|-------------------|
| OP            | 01       | Kancelář            | 13,60         | 450,00    | 6 120,00          |
| OP            | 02       | Kancelář            | 19,20         | 450,00    | 8 640,00          |
| OP            | 03       | Kancelář            | 13,60         | 450,00    | 6 120,00          |
| OP            | 04       | Sklad               | 23,80         | 450,00    | 10 710,00         |
| OP            | 05       | Umývárna            | 9,60          | 450,00    | 4 320,00          |
| OP            | 06       | Předsíň             | 2,70          | 450,00    | 1 215,00          |
| OP            | 07       | WC                  | 4,30          | 450,00    | 1 935,00          |
| OP            | 08       | Sklad               | 616,80        | 350,00    | 215 880,00        |
| OP            | 14       | Schodiště           | 9,00          | 350,00    | 3 150,00          |
| 1P            | 01       | Sklad               | 33,40         | 350,00    | 11 690,00         |
| 1P            | 02       | Sklad               | 16,70         | 350,00    | 5 845,00          |
| 1P            | 03       | Sklad               | 27,10         | 350,00    | 9 485,00          |
| 1P            | 04       | Chodba              | 28,30         | 350,00    | 9 905,00          |
| 1P            | 05       | Ostatní technologie | 19,80         | 350,00    | 6 930,00          |
| <b>CELKEM</b> |          |                     | <b>837,90</b> |           | <b>301 945,00</b> |

**Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání nájemného ve výši 301.945,00 Kč/rok/celý předmět tohoto VŘ. Tato cena je bez služeb, energií a DPH.**

**1.3.** Účastník výběrového řízení bere na vědomí následující skutečnosti související s užíváním prostoru sloužícího k podnikání:

- zajištění potřebných revizí a prohlídek technického zařízení budovy (TZB) provede na vlastní náklady;

## VŘ NÁJEM prostor v žst. Meziměstí

- uhrazení připojovacího poplatku za připojení a zajištění požadovaného příkonu elektrické energie dle Vyhlášky č. 16/2016 Sb., který je dán velikostí hl. jističe před elektroměrem;
- zprovoznění vytápění, ohřevu TUV, rozvodů vody a odpadů provede na vlastní náklady;
- pokud bude nájemce provádět stavební úpravy v předmětu nájmu je zapotřebí předem předložit správci objektu k odsouhlasení záměr a projektovou dokumentaci, dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou a projednána dle platného stavebního zákona a příslušných novelizovaných vyhlášek, veškeré stavební práce budou provedeny na náklady nájemce;
- v případě, že pronajímané prostory budou nájemcem využity jinak, než bude stanoveno v účelu užívání v nájemní smlouvě, nájemce na své náklady ve spolupráci se zástupcem pronajímatele neprodleně vyřídí u příslušného drážního úřadu změnu užívání a doloží ji pronajímateli;
- nájem prostor na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní dobou;
- vratná jistota ve výši 3měsíčního nájmu se hradí spolu s první splátkou nájemného.

## 2. Základní podmínky a informace pro předkládání nabídek

### 2.1. Účast v soutěži

Účastnit se výběrového řízení a předkládat nabídku v rozsahu odpovídající podmínkám výběrového řízení může pouze subjekt mající živnostenské oprávnění k provozování podnikatelské činnosti pro, kterou předkládá nabídku.

### 2.2. Způsob podávání nabídek

2.2.1. Nabídka bude doručena poštou nebo osobně (po telefonické dohodě) na adresu:

**České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Hradec Králové,**

**Riegrovo náměstí 914, 500 02 Hradec Králové,**

a to v pracovních dnech, **počínaje dnem 23.04.2024**, vždy od 7:00 do 14:00 hod.

**Poslední termín doručení nabídek je 29.05.2024 do 12:00 hodin.**

**Nabídky doručené po stanovené lhůtě nebudou do výběrového řízení zařazeny.**

2.2.2. Při osobním předání nabídek připraví účastník výběrového řízení dva originály předávacího protokolu, na kterém musí být uvedeny tyto údaje: předmět předání, identifikační údaje účastníka výběrového řízení včetně telefonu, e-mailové i korespondenční adresy předávajícího; datum a čas předání nabídky doplní přebírající osoba (v sídle RSM Hradec Králové) při jejím převzetí.

2.2.3. Nabídka musí být kompletně vyhotovena písemně v jazyce českém, včetně doplňků a příloh. V nabídce nesmí být nic škrtnuto, opravováno, ani prováděn jakýkoliv zásah, který by mohl zpochybňovat její znění.

2.2.4. Nabídka se předkládá písemně v zalepené obálce, která musí být opatřena označením:

**VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ ! NEOTEVÍRAT !**

**NÁJEM V ŽST. MEZIMĚSTÍ**

.....  
(název subjektu předkládajícího nabídku, nebo jméno a příjmení)

.....  
(sídlu účastníka VŘ, nebo adresu místa podnikání)



2.2.5. Všechny listy nabídky musí být očíslovány jednou vzestupnou řadou, včetně případných příloh a to tak, že listy jsou číslovány od str. „1“ až po stranu „x“, která je současně popsána označením „**POSLEDNÍ STRANA NABÍDKY**“.

Poslední strana nabídky musí obsahovat také:

- datum vypracování nabídky
- jméno a příjmení a podpis osoby oprávněné jednat za účastníka výběrového řízení, nebo u fyzických osob podpis předkladatele nabídky.

Svým podpisem účastník výběrového řízení vyslovuje souhlas se zněním předložené nabídky.

### **2.3. Nabídky musí obsahovat stejný obsah a dokumenty v tomto pořadí:**

2.3.1. **Krycí list nabídky**, označený jako „**STRANA 1**“ musí obsahovat tato data:

- A) identifikační údaje (název lokality VŘ, název subjektu předkládajícího nabídku, nebo jméno a příjmení, sídlo účastníka VŘ, nebo adresa místa podnikání, IČ a DIČ účastníka VŘ);
- B) údaj, zda-li je či není uchazeč plátcem DPH;
- C) celková nabídková cena v CZK/rok musí být uvedena v číselné i slovní formě (jedna konečná částka v CZK/rok bez DPH). Pozn.: neplátcům DPH nebude DPH v tomto případě účtována;

#### **2.3.2. Písemné čestné prohlášení, že:**

- účastník výběrového řízení není v úpadku, nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku účastníka výběrového řízení nebo že není v likvidaci;
- účastník výběrového řízení nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání, či bydliště navrhovatele;
- účastník výběrového řízení nemá splatné/nesplatné finanční závazky vůči Českým drahám, a.s., případně má splatné/nesplatné finanční závazky vůči Českým drahám, a.s. a tyto průběžně hradí, či zajišťuje jejich úhradu jinou formou po vzájemné dohodě;
- účastník výběrového řízení nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání, či bydliště navrhovatele;
- účastník výběrového řízení nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele;
- účastník výběrového řízení ani žádný z členů jeho statutárního orgánu nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání uchazeče, nebo pro trestný čin hospodářský, nebo proti majetku;
- účastník výběrového řízení zná veškeré podmínky tohoto výběrového řízení;
- účastník bezvýhradně souhlasí se všemi požadavky vyhlášovatele tohoto výběrového řízení a bere na vědomí požadavek pronajímatele na složení vratné jistiny ve výši třech sjednaných měsíčních nájmů;

#### **2.3.3. Přílohy - dokladová část nabídky:**

- 1) **výpis z obchodního rejstříku**, nebo jeho kopie, ne starší 90 dnů u osob zapsaných do obchodního rejstříku
- 2) **doklad o oprávnění k podnikání nebo jeho kopie**, potvrzující, že uchazeč je oprávněn provozovat nabízenou podnikatelskou činnost
- 3) **osvědčení o registraci k dani z přidané hodnoty**, je-li subjekt registrován, nebo jeho kopie
- 4) **„Podnikatelský záměr“** - přestavení koncepce provozu (uvažovaný sortiment, dodavatelé, počet personálu, vybavení interiéru, otevírací doba, uvažovaná výše investice nájemce do provozovny a uvažovaná doba nájmu, reference, atd.)
- 5) **„Výpočet nájemného“** – návrh nájemného za m<sup>2</sup> s částkami uvedenými bez DPH v CZK/rok rozdělenými na obchodní a provozní část provozu

Čestné prohlášení i „Podnikatelský záměr“ a „Výpočet nájemného“ musí být opatřeny datem zpracování s podpisem účastníka výběrového řízení, nebo osoby oprávněné jednat za účastníka výběrového řízení.

### **3. Otevření nabídek a kritéria hodnocení**

**3.1.** Komisionální otevření nabídek bude provedeno po ukončení lhůty pro odevzdání nabídek. Otevírání obálek bude neveřejné, bez účasti účastníků výběrového řízení.

**3.2.** Z výběrového řízení mohou být vyloučeni ti účastníci, kteří nesplní podmínky výběrového řízení.

#### **3.3. Kritéria hodnocení předložených nabídek:**

**3.3.1. Výhodnost nabídky** pro vyhlášovatele - **cena** navržená za nájem prostor (bez DPH)

**3.3.2. Popis koncepce provozu** – „Podnikatelský záměr“

**3.3.3. Reference**

**3.3.4. Splnění formálních parametrů** nabídky podle podmínek výběrového řízení.

### **4. Upozornění vyhlášovatele a závěrečná ustanovení**

**4.1.** Navrhovatelé jsou vázáni svými nabídkami 3 měsíce od skončení lhůty pro podání nabídek, což potvrzují podáním nabídky.

**4.2.** Účastník výběrového řízení v nabídce označí části nabídky, které považuje za obchodní tajemství.

**4.3.** Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběru nejvhodnější nabídky bez povinnosti podávat účastníkům výběrového řízení vysvětlení svého rozhodnutí.

**4.4.** Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení bez náhrady zrušit a zároveň si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky bez udání důvodu.

**4.5.** Vyhlášovatel si vyhrazuje právo změnit podmínky výběrového řízení.

**4.6.** Obdržené nabídky uchazečů vyhlášovatel uchazečům nevrací.

**4.7.** Účastníci výběrového řízení nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

**4.8.** Vyhlášovatel oznámí výsledek výběrového řízení všem účastníkům, kteří podali nabídku.

**4.9.** Vyhlášovatel výslovně stanoví, že přijetím nabídky a obdržením rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nedochází k uzavření smlouvy.

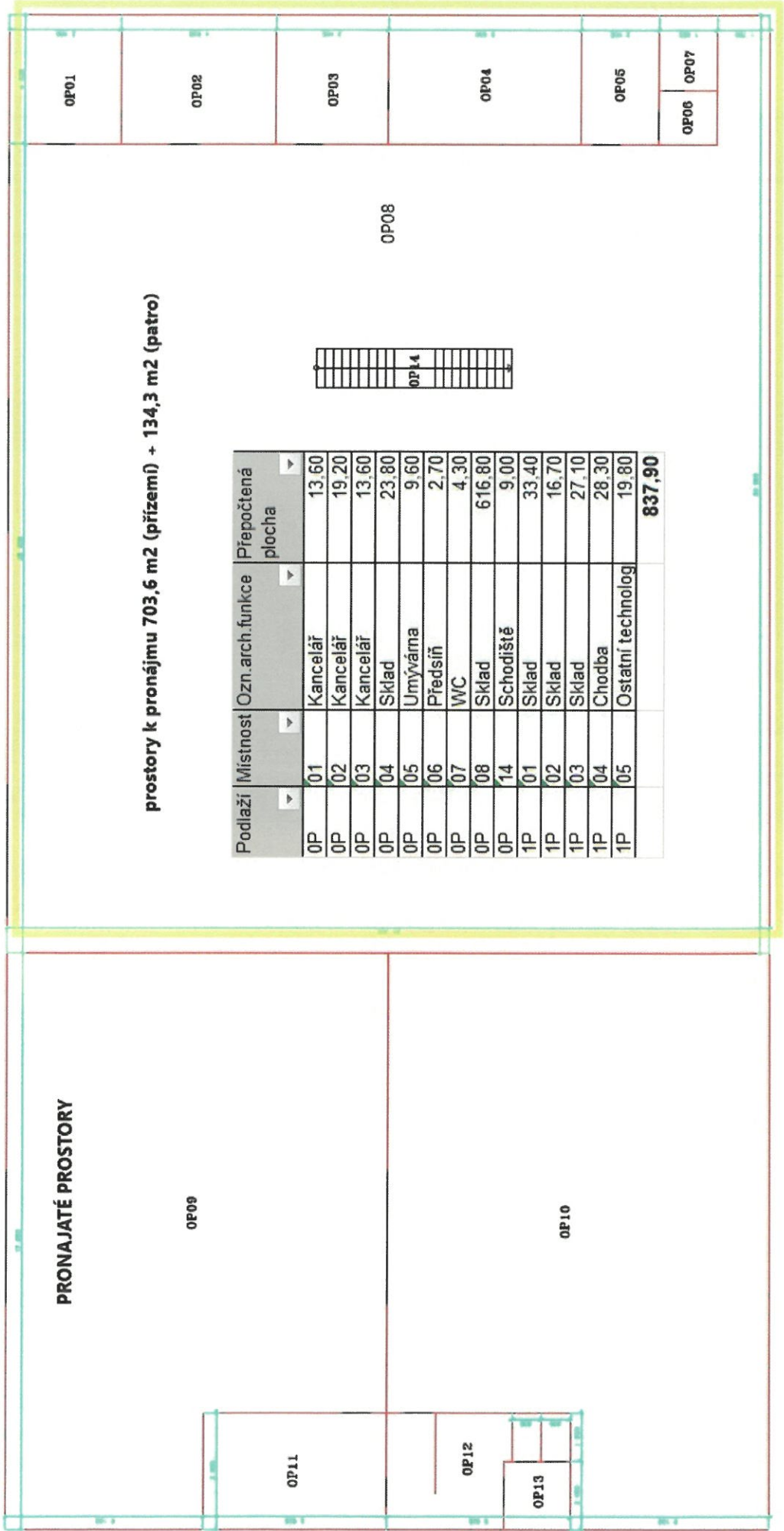
**4.10.** Vyhlášovatel upozorňuje, že pro uzavření smlouvy je obligatorně stanovena písemná listinná podoba s tím, že smlouva musí být podepsána oprávněnými zástupci obou smluvních stran, bez těchto náležitostí není smlouva platná a účinně uzavřena.

V Hradci Králové dne 22.4.2024

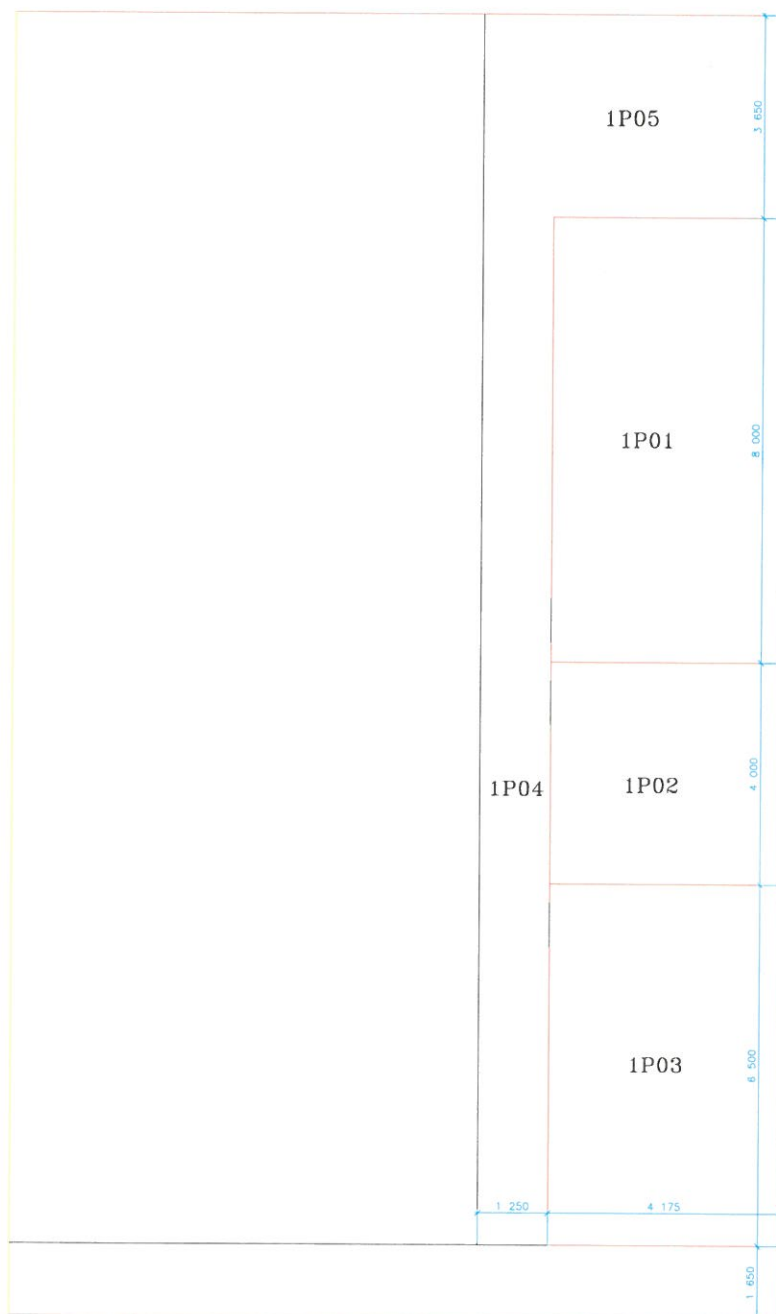


Ing. Michal Tihon  
ředitel RSM Hradec Králové

Přílohy: Výkresová dokumentace



MEZIMĚSTÍ  
 HALA PUMS  
 2.nadzemní podlaží



|        |                                |           |            |
|--------|--------------------------------|-----------|------------|
| Objekt | <b>Meziměstí<br/>HALA PUMS</b> | IČ        | 5000317579 |
|        |                                | km        |            |
|        |                                | Č.výkresu |            |
| Datum  | prosinec 2005                  |           |            |