



**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 vyhledávatel)

vyhlašují

**výběrové řízení**

**na smluvního partnera (nájemce) pro nájem prostoru sloužícího k podnikání v budově  
v žst. Pardubice  
Ev.č. NB003237**

*(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 vyhledávatele:

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. Iva Kubičková**

M: (+420) 607 001 135

E: kubickova@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 Šatny DL nocležny umístěné na pozemku p.č.st. 10086, budova bez č.p. v katastrálním území Pardubice (ČSÚ: 717657), obec Pardubice, zapsaný na LV pronajímatele č. 716, vedeného u katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (inventurní číslo IC5000318383, dle SAP RE-FX: 1000/9/546) a pro prostory, nacházející se v budově Sklad ND a školící místnost umístěné na pozemku p.č.st. 10086, budova bez č.p. v katastrálním území Pardubice (ČSÚ: 717657), obec Pardubice, zapsaný na LV pronajímatele č. 716, vedeného u katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (inventurní číslo IC5000318384, dle SAP RE-FX: 1000/9/547).

**VŘ NÁJEM prostor v žst. Pardubice**

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 v budově takto:

Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Kč/rok
Šatny LD	a nocležny	SAP 1000/9/546			
1P	01	Zádveří	6,00	1450,00	8700
1P	02	Schodiště	13,00	1450,00	18850
1P	03	Chodba	7,40	1450,00	10730
1P	04	Umývárna	22,40	1450,00	32480
1P	05	Šatna	36,80	1450,00	53360
1P	06	Kancelář	32,30	1450,00	46835
1P	07	Umývárna	1,20	1450,00	1740
1P	08	WC muži	3,90	1450,00	5655
1P	09	WC muži	1,40	1450,00	2030
1P	10	WC muži	1,40	1450,00	2030
1P	11	Umývárna	1,40	1450,00	2030
1P	12	WC ženy	1,40	1450,00	2030
2P	01	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	02	Nocležna	11,60	1450,00	16820
2P	03	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	04	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	05	Nocležna	11,60	1450,00	16820
2P	06	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	07	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	08	Nocležna	11,60	1450,00	16820
2P	09	Chodba	22,00	1450,00	31900
2P	10	Nocležna	11,60	1450,00	16820
2P	11	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	12	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	13	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	14	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	15	Nocležna	5,80	1450,00	8410
2P	16	Nocležna	5,80	1450,00	8410
Sklad ND	a škol.mís.	SAP 1000/9/547			
1P	04	Chodba	2,7	1450,00	3915
1P	05	WC ženy	1,2	1450,00	1740
1P	06	WC ženy	1,2	1450,00	1740
1P	08	Chodba	4,9	1450,00	7150
1P	11	Šatna	23,30	1450,00	33785
1P	12	Sprchy	5,7	1450,00	8265
<b>CELKEM</b>			<b>310 m<sup>2</sup></b>		<b>449.500,00Kč</b>

## VŘ NÁJEM prostor v žst. Pardubice

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání nájemného ve výši 449 500,00 Kč/rok/celý předmět tohoto VŘ. Tato cena je bez DPH, služeb, energií, poplatku za odpady

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;
- 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 10.06.2024**, vždy od 7:00 do 14:00 hod.

**Poslední termín doručení nabídek je 10.07.2024 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. PARDUBICE - nocležna**

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

.....  
(sídlo účastníka VŘ, nebo adresa 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 plátce 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/nesplátané finanční závazky vůči Českým drahám, a.s., případně má splatné/nesplátané 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 vyhlašovatele tohoto výběrového řízení a bere na vědomí požadavek pronajímatele na složení vratné jistiny ve výši třech sjednaných měsíčních nájmu;

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.)

## VŘ NÁJEM prostor v žst. Pardubice

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 platně a účinně uzavřena.

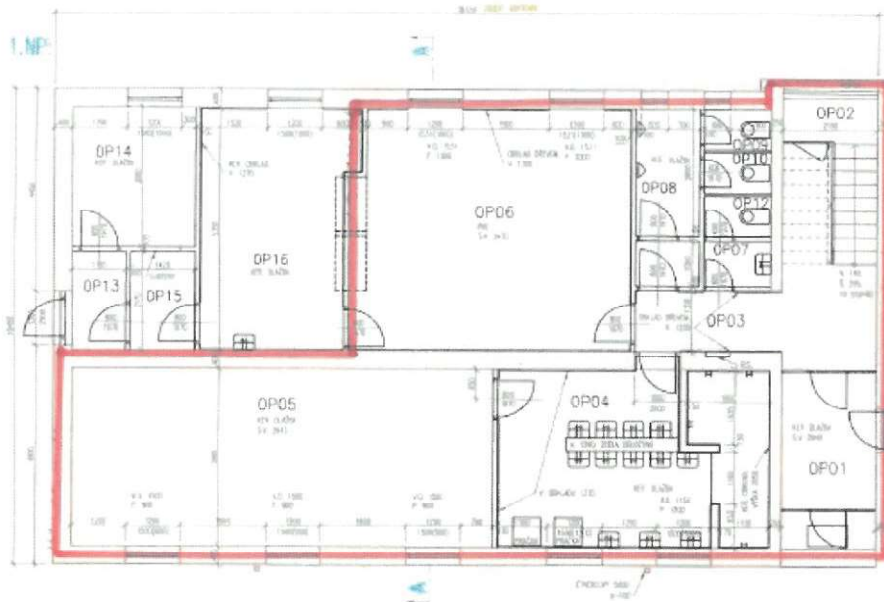
V Hradci Králové dne 06.06.2024



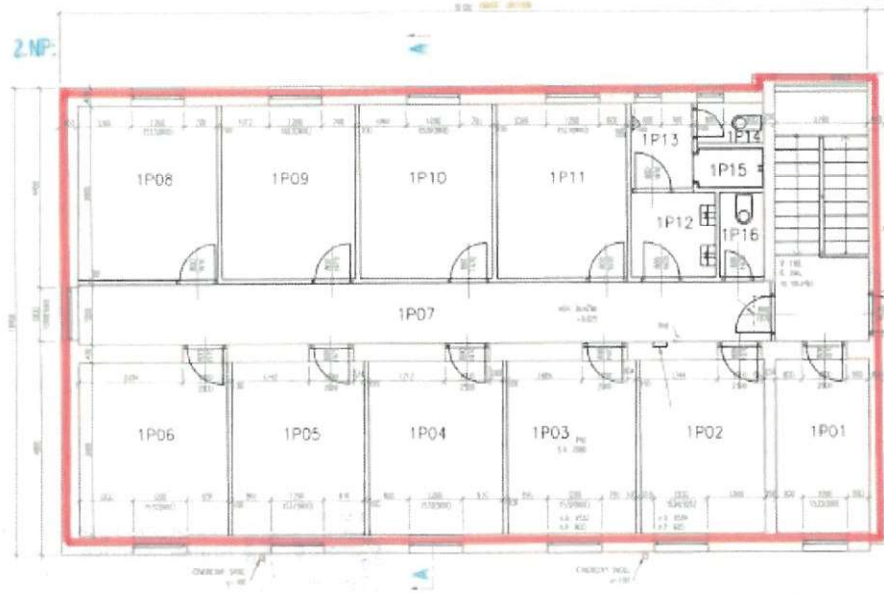
  
.....  
Ing. Michal Tihon  
ředitel RSM Hradec Králové

# VŘ NÁJEM prostor v žst. Pardubice

Přílohy: Výkresová dokumentace

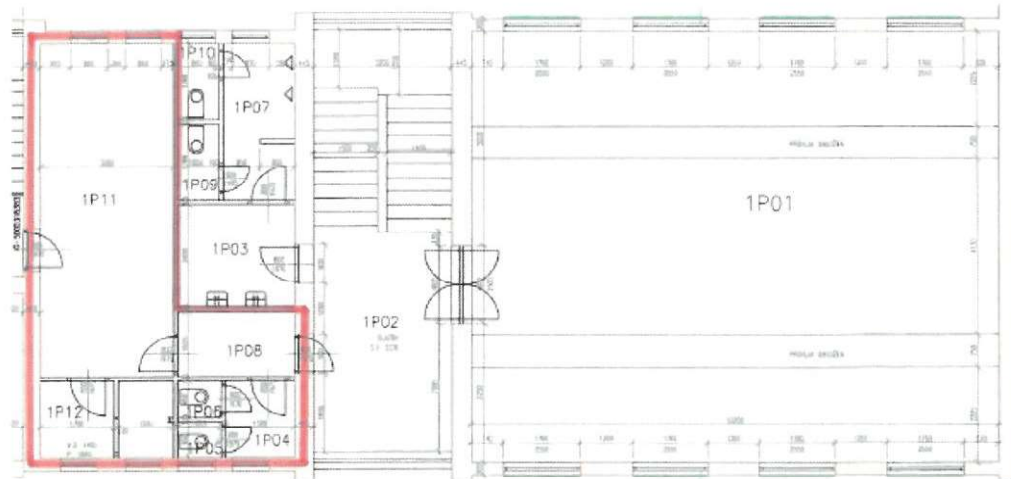


Číslo	Průběh	Číslo měřiče	Číslo měřiče
OP-1 - 048	C-3000118303	Číslo měřiče	Číslo měřiče
Průběh	Průběh	Průběh	Průběh
Průběh	Průběh	Průběh	Průběh
Průběh	Průběh	Průběh	Průběh
Průběh	Průběh	Průběh	Průběh



Číslo	Průběh	Číslo měřiče	Číslo měřiče
OP-1 - 048	C-3000118303	Číslo měřiče	Číslo měřiče
Průběh	Průběh	Průběh	Průběh
Průběh	Průběh	Průběh	Průběh
Průběh	Průběh	Průběh	Průběh
Průběh	Průběh	Průběh	Průběh

# VŘ NÁJEM prostor v žst. Pardubice



LEGENDA MÍSTNOSTI Plochy dle SAP			
Číslo	NÁZEV	POVRCH	VÝŠKA MÍSTNOSTI
1P01	KULT. MÍSTN.	23,20	3400
1P02	CHODBA	20,10	3400
1P03	UMÝVÁRNA	5,20	3300
1P04	CHODBA	2,70	3300
1P05	WC ŽENY	1,20	3300
1P06	WC ŽENY	1,20	3300

LEGENDA MÍSTNOSTI Plochy dle SAP			
Číslo	NÁZEV	POVRCH	VÝŠKA MÍSTNOSTI
1P07	UMÝVÁRNA	6,00	3300
1P08	CHODBA	4,90	3300
1P09	WC MUŽI	1,40	3300
1P10	WC MUŽI	1,40	3300
1P11	ŠATNA	23,30	3300
1P12	SPRCHY	5,70	3300

Číslo:	1P01	Stavba:	Stavba žst. a.s.
Objekt:	Stavba žst. a.s.	Pracovník:	Stavba žst. a.s.
Průběh:	Průběh žst. a.s.	Pracovník:	Stavba žst. a.s.
Průběh:	Průběh žst. a.s.	Pracovník:	Stavba žst. a.s.
Průběh:	Průběh žst. a.s.	Pracovník:	Stavba žst. a.s.
Průběh:	Průběh žst. a.s.	Pracovník:	Stavba žst. a.s.
Průběh:	Průběh žst. a.s.	Pracovník:	Stavba žst. a.s.
Průběh:	Průběh žst. a.s.	Pracovník:	Stavba žst. a.s.

