



**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 vyhlášovatel)

vyhlašuji

výběrové řízení

**na smluvního partnera (nájemce) pro nájem pozemku a prostoru sloužícího k podnikání
v budovách v ŽST Kalná Voda
Ev.č. NB003281**

*(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
zadávací veřejných zakázek*

Identifikační údaje vyhlášovatele:

České dráhy, a.s.

Nábřeží L.Svobody 1222

110 15 Praha 1

IČO: 70994226

DIČ: CZ70994226

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

Výběrem pověřen (adresa pro doručování):

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Hradec Králové

Kydlinovská 367

503 01 Hradec Králové 16

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

1. Předmět výběrového řízení

1.1. Předmětem výběrového řízení je výběr nájemce pro **pozemek p.č. 44/1** (IC5000011448, SAP 1000/8/440) o výměře 7 494 m² a prostory sloužící k podnikání, a to pro prostory, nacházející se v budovách

- **Kalná Voda – SNV dílna a sociální zařízení** umístěné na pozemku p.č.st. 127, budova č.p. 69 (IC5000008357, SAP 1000/8/328),

VŘ NÁJEM pozemku a prostor v ŽST Kalná Voda

- **Kalná Voda – SNV skladiště materiálu** umístěné na pozemku p.č.st. 130, budova bez č.p. (IC5000008358, SAP 1000/8/329),
- **Kalná Voda – SNV garáž silničních vozidel** umístěné na pozemku p.č. 44/1 (IC5000008361, SAP 1000/8/330),
- **Kalná Voda – SNV ocel. mont. hala DORD** umístěná na pozemku p.č.st. 166, budova bez č.p. (IC5000008612, SAP 1000/8/505),

vše v katastrálním území Kalná Voda (ČSÚ: 696790), obec Mladé Buky, zapsaný na LV pronajímatele č. 929, vedeného u katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov.

1.2. Vymezení pozemku a 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 takto:

HJ	Budova	Ozn.budova	Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m ²
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	01	Kancelář	22,83
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	02	Dílna	28,10
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	03	Sklad	10,63
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	04	Kuchyň	8,58
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	05	Kulturní místnost	49,60
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	06	Hala pro opravy	164,90
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	07	Kotelna	25,20
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	08	Kancelář	11,40
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	09	Sklad	15,87
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	10	Předsíň	5,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	11	Šatna	22,60
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	12	Předsíň	8,69
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	13	Sklad	2,60
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	14	Umývárna	12,80
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	15	Šatna	11,58
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	16	Sprchy	7,85
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	17	WC	10,50
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	18	Úklidová místnost	1,80
8	329	Kalná Voda - SNV skladiště materiálu	0P	01	Sklad	280,00
8	330	Kalná Voda - SNV garáž silničních vozidel	0P	01	Garážová stání	73,00
8	505	Kalná Voda - SNV ocel.mont.hala DORD	0P	01	Garáž pro osobní automobily	453,60
8	505	Kalná Voda - SNV ocel.mont.hala DORD	0P	02	Sklad	37,80
CELKEM PROSTORY						1 264,93

Pozemek sloužící k podnikání, a to pro podnikatelskou činnost, je k dispozici takto:

HJ	Pozemek	Ozn.pozemek				Hodnota m ²
8	440	pozemek p.č. 44/1 v k.ú. Kalná Voda				7 494,00
CELKEM POZEMKY						7 494,00

VR NÁJEM pozemku a prostor v ŽST Kalná Voda

HJ	Budova	Ozn.budova	Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	01	Kancelář	22,83	800,00	18 264,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	02	Dílňa	28,10	800,00	22 480,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	03	Sklad	10,63	800,00	8 504,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	04	Kuchyň	8,58	800,00	6 864,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	05	Kulturní místnost	49,60	800,00	39 680,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	06	Hala pro opravy	164,90	800,00	131 920,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	07	Kotelna	25,20	800,00	20 160,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	08	Kancelář	11,40	800,00	9 120,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	09	Sklad	15,87	800,00	12 696,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	10	Předsíň	5,00	800,00	4 000,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	11	Šatna	22,60	800,00	18 080,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	12	Předsíň	8,69	800,00	6 952,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	13	Sklad	2,60	800,00	2 080,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	14	Umývárna	12,80	800,00	10 240,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	15	Šatna	11,58	800,00	9 264,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	16	Sprchy	7,85	800,00	6 280,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	17	WC	10,50	800,00	8 400,00
8	328	Kalná Voda - SNV dílna a sociální zařízení	0P	18	Úklidová místnost	1,80	800,00	1 440,00
8	329	Kalná Voda - SNV skladiště materiálu	0P	01	Sklad	280,00	500,00	140 000,00
8	330	Kalná Voda - SNV garáž silničních vozidel	0P	01	Garážová stání	73,00	300,00	21 900,00
8	505	Kalná Voda - SNV ocel.mont.hala DORD	0P	01	Garáž pro osobní automobily	453,60	600,00	272 160,00
8	505	Kalná Voda - SNV ocel.mont.hala DORD	0P	02	Sklad	37,80	600,00	22 680,00
CELKEM PROSTORY						1 264,93		793 164,00
8	440	pozemek p.č. 44/1 v k.ú. Kalná Voda				7 494,00	50,00	374 700,00
CELKEM POZEMKY						7 494,00		374 700,00
CELKEM PROSTORY A POZEMKY								1 167 864,00

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání nájemného ve výši 1.329.110,00 Kč/rok/celý předmět tohoto VR. Tato cena je bez služeb, energií a DPH.

Je možný i částečný pronájem ucelené části objektu, včetně přilehlé části pozemku.

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,

Kydlinovská 367, 503 01 Hradec Králové 16,

a to v pracovních dnech, počínaje dnem **26.09.2025**, vždy od 7:00 do 14:00 hod.

Poslední termín doručení nabídek je 31.10.2025 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 KALNÁ VODA

.....
(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;

VŘ NÁJEM pozemku a prostor v ŽST Kalná Voda

- 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 m² 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 výběrového 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.

VŘ NÁJEM pozemku a prostor v ŽST Kalná Voda

4.9. Vyhlašovatel výslovně stanoví, že přijetím nabídky a obdržáním rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nedochází k uzavření smlouvy.

4.10. Vyhlašovatel 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 24.9.2025



Ing. Michal Tihon
ředitel RSM Hradec Králové

Přílohy: Výkresová dokumentace

Situační plánec



