



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

Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. B8039
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226
(dále jen vyhlašovatel)

vyhlašují

výběrové řízení

**na smluvního partnera (nájemce) pro nájem nebytových prostor v areálu Českých
drah, a.s. v Plzni, k.ú. Plzeň 4
Ev.č. NB003288**

(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 ve věcech smluvních: Ing. Ondřejem Pospíšilem
ředitelem Regionální správy majetku Praha

Výběrem pověřen (adresa pro doručování):

**České dráhy, a.s.
Lukáš Václav Knapp**
Regionální správa majetku Praha
Prvního pluku 81/2a
130 00 Praha 3

Kontaktní osoba Regionální správy majetku Praha (RSM ČD a.s.) pro **doplňující informace a zpřístupnění pozemků**, které jsou předmětem tohoto výběrového řízení:

ve věcech technických:

Ing. arch. Robert Martínek
M: (+420) 720 873 640
E: martinek@rsm.cd.cz

ve věcech smluvních:

Bc. Lucie Balíková
M: (+420) 601 365 559
E: balikova@rsm.cd.cz

1. Předmět výběrového řízení

1.1. Předmětem výběrového řízení je výběr nájemce pro nebytové prostory nacházející se v budově bez č.p./č.ev. na pozemku p.č. 5591/4, číslo pozemku dle SAP 1000/4/650, IC5000280877 v katastrálním území Plzeň 4 (ČSÚ 722731), obci Plzeň, zapsané na LV pronajímatele č. 327, vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město.

Prostor bude pronajat **za účelem provozování stravovacího zařízení** převážně pro zaměstnance Českých drah, a.s.

1.2. Vymezení pozemků, jejichž nájem je předmětem tohoto výběrového řízení, je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou těchto zadávacích podmínek výběrového řízení.

Nebytové prostory jsou k dispozici takto:

místnost **1P15** o výměře **135,1 m²**

místnost **1P17** o výměře **31,2 m²**

místnost **1P18** o výměře **15,3 m²**

nákladní výtah

Celková výměra nabízených prostor je 181,60 m².

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání nájemného bez DPH v celkové výši 200.000,-Kč/rok.

Plátcům DPH se přičítá DPH v zákonem stanovené výši.

1.3. Účastník výběrového řízení bere na vědomí následující skutečnosti související s užíváním nebytových prostor:

- inflační doložka: nájemné bude každoročně zvýšeno dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího kalendářního roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena písemně,
- doba nájmu: neurčitá s výpovědní lhůtou 3 měsíce, při porušení povinností nájemce je výpovědní lhůta kratší 3 měsíců,
- složení tříměsíční vratné jistiny,
- u plátců DPH ke sjednanému nájemnému přičítáme DPH,
- v prostorách nesmí být prováděny žádné stavební práce bez předchozího schválení pronajímatelem,
- prohlídka nabízených prostor proběhne **ve středu 18.2.2026 v 9:00** na místě za přítomnosti správce majetku Ing. arch. Roberta Martínka, tel.: 720 873 640, martinek@rsm.cd.cz (potvrzení účasti na prohlídce nutné),

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 na adresu:

České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha, Prvního pluku 81/2a, 130 00 Praha 3, a to v pracovních dnech, počínaje dnem 4.2.2026, vždy od 7:30 do 13:30 hod. Poslední termín doručení nabídek je 18.3.2026 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 Českých drah, a.s., RSM Praha, Prvního pluku 81/2a, Praha (3. patro, sekretariát) 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 ! NEOTVÍRAT !

NB003288 - nebytových prostor v areálu Českých drah, a.s. v Plzni, k.ú. Plzeň 4

.....
(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, IČO 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 bez DPH.

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 vyhlašovatele 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 ověřené kopii, ne starší 90 dnů u osob zapsaných do obchodního rejstříku,

- 2) **doklad o oprávnění k podnikání** nebo jeho ověřené kopii, ne starší 90 dnů, 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“** – konkrétní účel pronájmu, popis případně zamýšlených úprav pozemku, popis případně uvažovaných mobilních staveb na pozemku, uvažovaná doba nájmu, reference atd.,
- 5) **“Výpočet nájemného”** – návrh nájemného za m² s částkami uvedenými bez DPH v CZK/rok

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 pronájem (bez DPH)

3.3.2. Nejvhodnější **podnikatelský záměr – účel nájmu**

3.3.3. **Splnění formálních parametrů** nabídky podle podmínek výběrového řízení,

3.3.4. Reference

4. Upozornění vyhlášovatele a závěrečná ustanovení

1. Navrhovatelé jsou vázáni svými nabídkami 3 měsíce od skončení lhůty pro podání nabídek, což potvrzují podáním nabídky.
2. Účastník výběrového řízení v nabídce označí části nabídky, které považuje za obchodní tajemství.
3. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběru nejvhodnější nabídky bez povinnosti podávat účastníkům výběrového řízení vysvětlení svého rozhodnutí.
4. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení bez náhrady zrušit a zároveň si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky bez udání důvodu.
5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo změnit podmínky výběrového řízení.
6. Obdržené nabídky uchazečů vyhlášovatel uchazečům nevrací.
7. Účastníci výběrového řízení nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.
8. Účastníci výběrového řízení jsou povinni respektovat zákaz podávání více nabídek navzájem propojenými osobami.
9. Účastníci výběrového řízení si mohou před podáním nabídky prohlédnout nabízené nebytové prostory na prohlídce případně po telefonické dohodě - viz. kontaktní osoba.
10. Vyhlášovatel oznámí výsledek výběrového řízení všem účastníkům, kteří podali nabídku.
11. Vyhlášovatel výslovně stanoví, že přijetím nabídky a obdržením rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nedochází k uzavření smlouvy.
12. 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 Praze dne 3/12/2025

Za České dráhy, a.s.:

Ing. Ondřej Pospíšil
ředitel Regionální správy majetku Praha

Přílohy: Půdorysný plánek
Situční plánek