



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

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

vyhlašují

výběrové řízení

na smluvního partnera (nájemce) pro nájem pozemku v Ústí nad Labem, železniční stanice Ústí nad Labem Západ

Ev.č. NB003275

(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 vyhlášovatele:

České dráhy, a.s.

Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12

110 15 Praha 1 - Nové Město

IČO: 70994226

DIČ: CZ70994226

Zastoupená: *Ing. Ondřejem Pospíšilem, ředitelem RSM Praha*

Výběrem pověřen (adresa pro doručování):

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Praha

Prvního pluku 81/2a

130 00 Praha 3 - Žižkov

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

Lenka Hýsková

M: (+420) 607 145 383

E: hyskova@rsm.cd.cz

1. Předmět výběrového řízení

1.1. Předmětem výběrového řízení je výběr nájemce pro část pozemku v obci Ústí nad Labem, v katastrálním území Ústí nad Labem (ČSÚ 774871), zapsaného na LV pronajímatele č. 11938, vedeného u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem (inventární číslo pozemku je IC5000125767 dle SAP RE-FX: 1000/6/1631).

1.2. Vymezení pozemku, jehož nájem je předmětem tohoto výběrového řízení, je vyznačeno ve výkresové dokumentaci, která je přílohou těchto zadávacích podmínek výběrového řízení.

Pozemek o výměře celkem 15 000m².

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání nájemného ve výši 390 000,- Kč/rok/celý předmět tohoto VR. Tato cena je bez služeb a energií.

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

- veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí, popř. souhlasu s provedením ohlášené stavby příslušného stavebního úřadu podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů. Případně povolená stavba bude vždy jen dočasného charakteru. Po uplynutí doby, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu k pozemku, bude stavba odstraněna prostředky a náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak.;
- příjezd k pozemku je výhradně ze směru od stavědla č.5 z ulice Majakovského;
- nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí.
- v dané lokalitě se připravuje stavba „RS4 VRT Praha – Ústí nad Labem – Drážďany“
- v době realizace výstavby nové Hasičské zbrojnice na pozemku p.č. 4306/171 k.ú. Ústí nad Labem je nájemce povinen umožnit užívání příjezdové cesty na pozemku p.č 4306/1 v k.ú. Ústí nad Labem zhotoviteli stavby (předpokládaný průběh prací do 3/2027)
- v místě pronájmu se nachází trasy telekomunikačního vedení v majetku Správy železnic, s.o., před zahájením činnosti je nutné vytýčení kabelových tras

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 - Žižkov a to v pracovních dnech, počínaje dnem **05.08.2025**, vždy od 9:00 do 12:00 hod. Poslední termín doručení nabídek je **04.09.2025 do 12,00hodin**. 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 Praha) 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 POZEMKU ev.č. NB003275 (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 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/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 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 vyhlašovatele - **cena** navržená za nájem pozemku (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 vyhlašovatele a závěrečná ustanovení

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

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

4.4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběru nejvhodnější nabídky bez povinnosti podávat účastníkům výběrového řízení vysvětlení svého rozhodnutí.

4.5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrového řízení bez náhrady zrušit a zároveň si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky bez udání důvodu.

4.6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo změnit podmínky výběrového řízení.

- 4.7. Obdržené nabídky uchazečů vyhlašovatel uchazečům nevrací
- 4.8. Účastníci výběrového řízení nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.
- 4.9. Vyhlašovatel oznámí výsledek výběrového řízení všem účastníkům, kteří podali nabídku.
- 4.10. Vyhlašovatel výslovně stanoví, že přijetím nabídky a obdržením rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nedochází k uzavření smlouvy.
- 4.11. 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 Praze

Ing. Ondřej Pospíšil
(ředitel RSM Praha)

Přílohy: Výkresová dokumentace