



**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 Trutnov hl. n.
Ev.č. NB003149**

(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, 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

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 Bilková

M: (+420) 702 266 882

E: 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 č.p. 100, umístěné na pozemku p.č.st. 631/1 v katastrálním území Trutnov (ČSÚ: 769029), obec Trutnov, zapsaný na LV pronajímatele č. 9085, vedeného u katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov (inventární číslo budovy IC5000317514, dle SAP RE-FX: 1000/8/542).

VŘ NÁJEM prostor v ŽST Trutnov hl. n.

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 jednom podlaží takto:

Místnost č.	OP	01	spolužívání	
Místnost č.	OP	02	13,00	m ²
Místnost č.	OP	06	36,10	m ²
Místnost č.	OP	07	7,40	m ²
Místnost č.	OP	10	6,70	m ²
Místnost č.	OP	11	30,60	m ²
Místnost č.	OP	12	10,10	m ²
Místnost č.	OP	13	1,60	m ²
Místnost č.	OP	14	1,70	m ²
Místnost č.	OP	15	2,30	m ²
Místnost č.	OP	19	7,20	m ²
Místnost č.	1P	01	32,00	m ²
Místnost č.	1P	02	5,90	m ²
Místnost č.	1P	03	8,20	m ²
Místnost č.	1P	04	2,40	m ²
Místnost č.	1P	05	1,30	m ²
Místnost č.	1P	06	5,90	m ²
Místnost č.	1P	07	2,40	m ²
Místnost č.	1P	08	1,30	m ²
Místnost č.	1P	09	9,00	m ²
Místnost č.	1P	10	2,70	m ²
Místnost č.	1P	11	2,00	m ²
Místnost č.	1P	12	16,20	m ²
Místnost č.	1P	13	24,60	m ²
Místnost č.	1P	14	8,80	m ²
Místnost č.	1P	15	9,20	m ²
Místnost č.	1P	16	9,20	m ²
Místnost č.	1P	17	8,80	m ²
Místnost č.	1P	18	4,30	m ²
Místnost č.	1P	19	10,90	m ²
Místnost č.	1P	20	1,60	m ²
Místnost č.	1P	21	1,20	m ²
Místnost č.	1P	22	13,80	m ²
Celkem 298,40 m² prostor				

VŘ NÁJEM prostor v ŽST Trutnov hl. n.

Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok
OP	01	Chodba	spoluužívání	spoluužívání - paušál	2 000,00
OP	02	Sklad	13,00	1 100,00	14 300,00
OP	06	Garáž pro osobní automobily	36,10	1 100,00	39 710,00
OP	07	Dílna	7,40	1 100,00	8 140,00
OP	10	Chodba	6,70	700,00	4 690,00
OP	11	Dílna	30,60	1 100,00	33 660,00
OP	12	Denní místnost	10,10	1 100,00	11 110,00
OP	13	Umývárna	1,60	1 000,00	1 600,00
OP	14	WC	1,70	1 000,00	1 700,00
OP	15	Chodba	2,30	700,00	1 610,00
OP	19	Schodiště	7,20	700,00	5 040,00
1P	01	Chodba	32,00	700,00	22 400,00
1P	02	Šatna	5,90	1 000,00	5 900,00
1P	03	Šatna	8,20	1 000,00	8 200,00
1P	04	Sprchy	2,40	1 000,00	2 400,00
1P	05	WC	1,30	1 000,00	1 300,00
1P	06	Šatna	5,90	1 000,00	5 900,00
1P	07	Sprchy	2,40	1 000,00	2 400,00
1P	08	WC	1,30	1 000,00	1 300,00
1P	09	Šatna	9,00	1 700,00	15 300,00
1P	10	Sprchy	2,70	1 000,00	2 700,00
1P	11	WC	2,00	1 000,00	2 000,00
1P	12	Šatna	16,20	1 000,00	16 200,00
1P	13	Chodba	24,60	700,00	17 220,00
1P	14	Nocležna	8,80	1 700,00	14 960,00
1P	15	Nocležna	9,20	1 700,00	15 640,00
1P	16	Nocležna	9,20	1 700,00	15 640,00
1P	17	Nocležna	8,80	1 700,00	14 960,00
1P	18	Úklidová místnost	4,30	1 000,00	4 300,00
1P	19	Sprchy	10,90	1 000,00	10 900,00
1P	20	WC	1,60	1 000,00	1 600,00
1P	21	WC	1,20	1 000,00	1 200,00
1P	22	Nocležna	13,80	1 700,00	23 460,00
CELKEM			298,40		329 440,00

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání nájemného ve výši 329.440,00 Kč/rok/celý předmět tohoto VŘ. Tato cena je bez služeb, energií a DPH.

Je možný i částečný pronájem ucelené části objektu.

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

VŘ NÁJEM prostor v ŽST Trutnov hl. n.

- 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,**

a to v pracovních dnech, **počínaje dnem 14.05.2026**, vždy od 7:00 do 14:00 hod.

Poslední termín doručení nabídek je 17.06.2026 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 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 TRUTNOV hl.n.

.....
(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 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

VŘ NÁJEM prostor v ŽST Trutnov hl. n.

- 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 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 12.5.2026

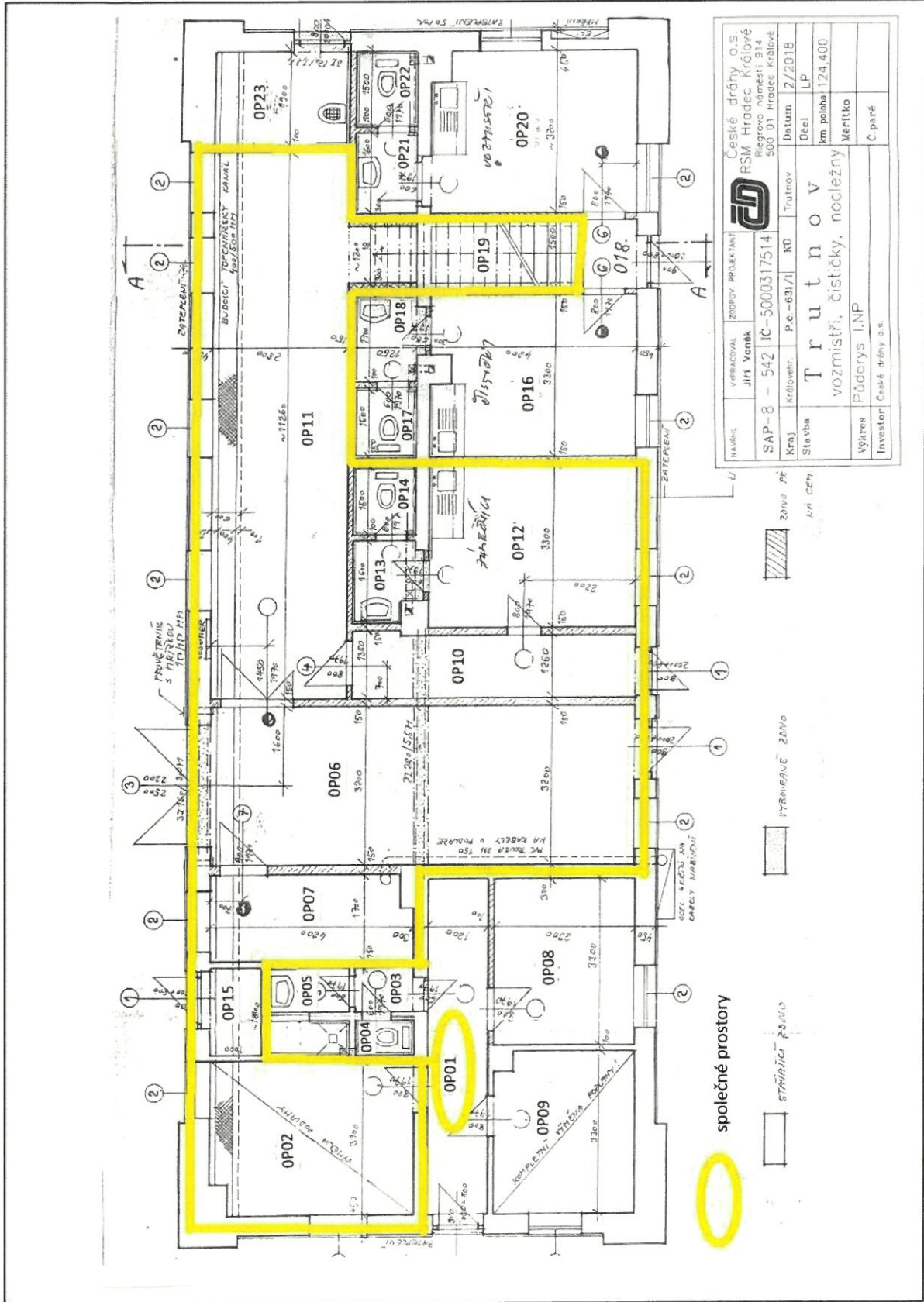
Ing.
Michal
Tihon

Digitálně
podepsal Ing.
Michal Tihon
Datum:
2026.05.14
10:56:48 +02'00'

Ing. Michal Tihon
ředitel RSM Hradec Králové

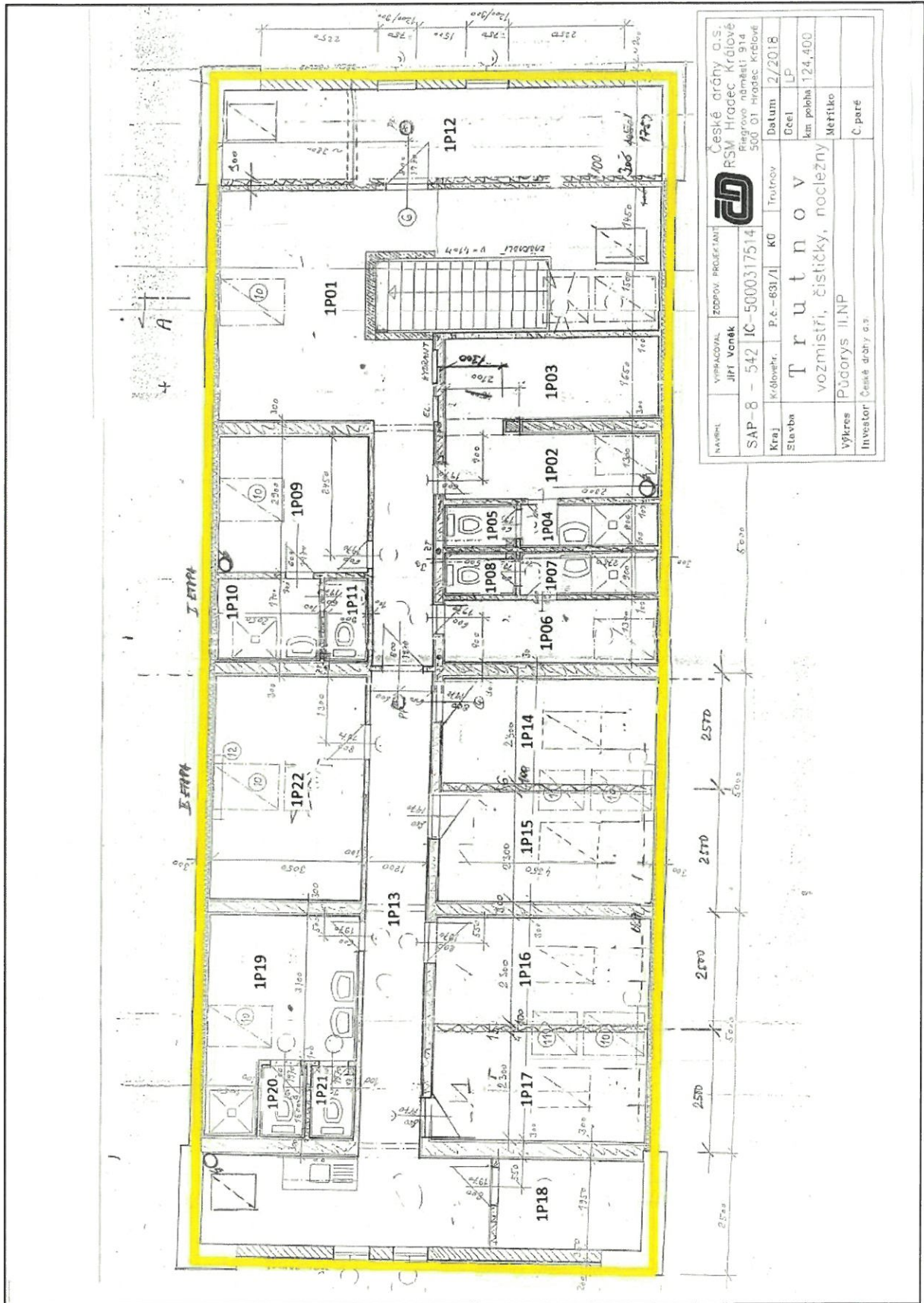
Přílohy: Výkresová dokumentace

VŘ NÁJEM prostor v ŽST Trutnov hl. n.



MAJITEL	OPERÁTOR	ZODP. PROJEKTANT	České dráhy a.s. RSM Hrodec Králové Královské náměstí 914 500 01 Hrodec Králové
SAP-8 - 542	IC-5000317514		
Kraj	Království	P.o.-631/1	NO Trutnov
Stavba	Trutnov vozniště, čistírna, nočnížny		
Výkres	Půdorys I.NP		
Investor	České dráhy a.s.		
Délka	LP	Datum	2/2018
km poloha	124,400	Měřítko	
C.pará			

VŘ NÁJEM prostor v ŽST Trutnov hl. n.



MAVŘIL	VÝPRAVŮVÁL	ZODPOV. PROJEKTANT	České dráhy a.s. RSM Hradec Králové Přegrovo náměstí 914 500 01 Hradec Králové
SAP-8	JPT Vonek	IC-5000317514	
Kraj	Královehř.	P.č.-631/1	KO Trutnov
Stavba	Trutnov vozniště, čistíčky, nočnízby		
Výkres	PŮGORYS II.NP	Datum	2/2018
Investor	České dráhy a.s.	Geel	LP
		km polohy	124,400
		Měřítiko	
		Č.pare	