



**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)

vyhlašují

**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 zadávání 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](mailto: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 4 894 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
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
<b>CELKEM PROSTORY</b>						<b>1 264,93</b>

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

HJ	Budova	Ozn.budova	Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m <sup>2</sup>
8	440	pozemek p.č. 44/1 v k.ú. Kalná Voda				4 894,00
<b>CELKEM POZEMKY</b>						<b>4 894,00</b>

## VŘ NÁJEM pozemku a prostor v ŽST Kalná Voda

HJ	Budova	Ozn.budova	Podlaží	Místnost	Ozn.arch.funkce	Hodnota m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /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	Dílna	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	Umyvárna	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
<b>CELKEM PROSTORY</b>						<b>1 264,93</b>		<b>793 164,00</b>
8	440	pozemek p.č. 44/1 v k.ú. Kalná Voda				4 894,00	50,00	244 700,00
<b>CELKEM POZEMKY</b>						<b>4 894,00</b>		<b>244 700,00</b>
<b>CELKEM PROSTORY A POZEMKY</b>								<b>1 037 864,00</b>

**Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání nájemného ve výši 1.037.864,00 Kč/rok/celý předmět tohoto VŘ. 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 27.05.2026**, vždy od 7:00 do 14:00 hod.

**Poslední termín doručení nabídek je 30.06.2026 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 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 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.)
- 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 vyhlašovatele - **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 vyhlašovatele 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.** Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběru nejvhodnější nabídky bez povinnosti podávat účastníkům výběrového řízení vysvětlení svého rozhodnutí.

**4.4.** Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení bez náhrady zrušit a zároveň si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky bez udání důvodu.

**4.5.** Vyhlašovatel si vyhrazuje právo změnit podmínky výběrového řízení.

**4.6.** Obdržené nabídky uchazečů vyhlašovatel uchazečům nevrací.

**4.7.** Účastníci výběrového řízení nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

**4.8.** Vyhlašovatel 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 26.05.2026

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

Přílohy: Výkresová dokumentace

# VŘ NÁJEM pozemku a prostor v ŽST Kalná Voda

Situační plánek

