

---

## Vyhlašuje veřejnou soutěž č. 62/21

### na smluvního partnera (nájemce) pro nájem prostor sloužících podnikání, a to pronájem komerčního prostoru OP04 ve výpravní budově žst. Pečky

(nejedná se o veřejnou soutěž o nevhodnější nabídku podle §1772 a n., ani o veřejnou nabídku podle §1780 a n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Identifikační údaje vyhlášovatele:

**Správa železnic, státní organizace**

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná č. p. 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Vladimírem Filipem, ředitelem Oblastního ředitelství Praha

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 802011/0710

Výběrem pověřen (adresa pro doručování písemností):

**Správa železnic, státní organizace Oblastní ředitelství Praha**

**Partyzánská č. p. 1504/24**

**170 00 Praha 7 - Holešovice**

**(dále jen „SŽ“, „vyhlášovatel“ nebo „pronajímatel“)**

Kontaktní osoby Oblastního ředitelství Praha (dále jen „OŘ Praha“) pro **doplňující informace a zpřístupnění prostoru sloužícího podnikání**, který je předmětem této veřejné soutěže v rámci prohlídky dle bodu 2.1.2.:

**Miroslav Kluch, kluchm@spravazeleznic.cz, tel. č. 602 418 824 – ve věcech technického charakteru**

**Zuzana Bartáková, bartakova@spravazeleznic.cz, tel. č. 702 255 504 – ve věcech smluvních**

### 1. Předmět veřejné soutěže

- 1.1. Předmětem veřejné soutěže je výběr nájemce pro prostor sloužící podnikání, a to **prostor OP04 o velikosti 20,80 m<sup>2</sup>**, nacházející se v objektu žst. Pečky, obec Pečky, ul. J. A. Komenského č. p. 102, jež je součástí pozemku parc. č. 1022, katastrální území Pečky, zapsaného na LV č. 1855, inventurní číslo budovy vyhlášovatele dle SAP IC 6000388824, ZDC/20/B24827 (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.2. Předmětem veřejné soutěže je prostor sloužící podnikání určený **ke komerčnímu využití dle předmětu podnikání uchazeče (dále jen „účel nájmu“)**.
- 1.3. Vymezení prostoru sloužícího podnikání, jehož nájem je předmětem této veřejné soutěže, je vyznačeno v zákresu nájmu (příloha č. 1), který je přílohou těchto zadávacích podmínek veřejné soutěže. Prostor se pronajímá bez vybavení.
- 1.4. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání základního nájemného ve výši **274,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, tedy celkem 5 699,20 Kč/měsíc, tj. 68 390,40 Kč/rok**. Toto základní nájemné je bez DPH a bez služeb a energií.

Ze strany pronajímatele budou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu účtovány následující služby:

- Dodávka elektrické energie do předmětu nájmu – nájemce uzavře samostatnou smlouvu s pronajímatelem (organizační jednotka Oblastní ředitelství Praha).
  - Vodné, stočné, srážková voda, teplo, vzduchotechnika – nájemce uzavře samostatnou dohodu o dodávce služeb s pronajímatelem (organizační jednotka Oblastní ředitelství Praha).
- 1.5. Účastník veřejné soutěže bere na vědomí a souhlasí s následujícími skutečnostmi a povinnostmi souvisejícími s užíváním prostoru sloužícího podnikání:
- zajištění **potřebných revizí a prohlídek** technického zařízení obchodní jednotky provede nájemce na vlastní náklady;
  - zajištění všech **potřebných úředních povolení** pro provoz obchodní jednotky od dotčených správních orgánů provede sám na vlastní náklady;
  - pokud bude vítězný uchazeč provádět stavební úpravy v předmětu nájmu, je zapotřebí předem předložit pronajímateli 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 uchazeče, za které mu nepřísluší žádná náhrada ze strany pronajímatele;
  - vítězný uchazeč zajistí 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. Maximální hodnota jističe před elektroměrem je 1x25A;
  - vítězný uchazeč bere na vědomí, že musí udržovat volné komunikační (únikové a zásahové) cesty a volný přístup k vypínačům elektrické energie;
  - vítězný uchazeč bere na vědomí, že je povinen v okolí objektu dodržet volnost příjezdových cest pro požární techniku, tzn., nebude parkovat vozidla na nástupních plochách;
  - uchazeč sdělí pronajímateli odpovědnou osobu za plnění úkolů na úseku požární ochrany (§ 2 odst. 2 zákona ČNR č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů) k uvedení do nájemní smlouvy;
  - vítězný uchazeč oznámí vždy bez zbytečného odkladu vznik každého požáru v užívané části objektu, podle zveřejněných Požárních poplachových směrnic v objektu Hasičskému záchrannému sboru kraje a pronajímateli objektu. Dále je povinen informovat o opatřeních, která provedl, aby k požárům popř. k jejich rozšíření ze stejných příčin již nemohlo dojít;
  - zájmová oblast se nachází v ochranném pásmu dráhy;
  - **vítězný uchazeč bere na vědomí, že v roce 2025 může začít probíhat investiční akce s názvem „Rekonstrukce ŽST Pečky“, přičemž účastník bere na vědomí omezení z tohoto vyplývající;**
  - nájemní smlouva bude uzavřena **na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíců od data protokolárního předání předmětu nájmu vítěznému účastníkovi.**

## 2. Základní zadávací podmínky a informace pro předkládání nabídek

- 2.1. Účastnit se veřejné soutěže a předkládat nabídku v rozsahu odpovídající podmínkám veřejné soutěže může pouze subjekt mající příslušné živnostenské oprávnění k provozování podnikatelské činnosti dle bodu 1.2 této výzvy.
- 2.1.1. Návrh nájemní smlouvy spolu s dalšími přílohami této výzvy je k nahlédnutí v místě a čase dle bodu 2.2.1. a na žádost uchazeče mu budou tyto dokumenty poskytnuty. Podáním nabídky uchazeč souhlasí se zněním této nájemní smlouvy.
- 2.1.2. **Prohlídka předmětu veřejné soutěže specifikovaného v bodu 1.1 proběhne dne 25. 10. 2021 v 10:00 hodin.**
- 2.1.3. Veřejná soutěž je dvoukolová, přičemž v prvním kole budou hodnoceny nabídky dle koncepce provozu (2.3.3. bod 4 této výzvy). Účastníci, kteří postoupí do druhého kola, budou vyzváni k předložení cenové nabídky, na základě které bude rozhodnuto o vítězném uchazeči. O výsledku prvního kola veřejné soutěže a o svém případném postupu do druhého kola budou uchazeči vyrozuměni písemnou zprávou vyhlášovatele na **e-mailovou adresu uchazeče, která musí být uvedena v nabídce.**

Úspěšným uchazečům bude poskytnuta lhůta max. 14 dní ode dne odeslání informace o postupu do druhého kola veřejné soutěže na jejich e-mailovou adresu k dodání požadovaných dokumentů a cenových nabídek do druhého kola veřejné soutěže. Nepřevzetí elektronické pošty a veškeré z toho vyplývající následky jsou rizikem uchazeče.

- 2.1.4. Uchazeč, který postoupí do druhého kola, **složí nejpozději den předcházející poslednímu dni lhůty k podání cenové nabídky vratnou jistotu ve výši 15 000,00 Kč** na účet vyhlášovatele pod variabilním symbolem, který bude odpovídat IČ konkrétního uchazeče. Uchazeč, který nesloží jistotu včas, bude z veřejné soutěže vyřazen, včasné složení jistoty na účet vyhlášovatele je rizikem uchazeče. Tato jistota bude neúspěšným uchazečům vrácena ve výši, v jaké byla poskytnuta (bez případného příslušenství), do 15 dní ode dne vyhlášení vítězného uchazeče nebo ode dne oznámení zrušení této veřejné soutěže. Vítěznému uchazeči bude tato jistota započtena do jistoty zajišťující nájemní vztah dle příslušného ustanovení nájemní smlouvy.
- 2.1.5. **Neuzavře-li vítězný uchazeč nájemní smlouvu k předmětu této veřejné soutěže do 30 pracovních dnů od vyhlášení vítězného účastníka nebo odmítne-li vítězný uchazeč převzít předmět této veřejné soutěže, složená jistota připadá vyhlášovatel. V případě, že vítězný uchazeč neuzavře nájemní smlouvu v uvedeném termínu, je vyhlášovatel soutěže oprávněn veřejnou soutěž zrušit nebo vybrat druhého účastníka v pořadí.**

## 2.2. Způsob podávání nabídek

- 2.2.1. Nabídka bude doručena poštou nebo osobně na adresu: **Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství, Partyzánská č. p. 1504/24, 170 00 Praha 7**, a to v pracovních dnech, počínaje dnem zveřejnění, vždy od 8:30 do 13:30 hod. Poslední termín doručení nabídek pro první kolo veřejné soutěže je **10. 11. 2021 do 11:00 hodin**. Nabídky doručené po stanovené lhůtě nebudou do veřejné soutěže zařazeny.
- 2.2.2. Při osobním předání nabídek připraví účastník veřejné soutěže dva originály předávacího protokolu, na kterém musí být uvedeny tyto údaje: předmět předání, identifikační údaje účastníka včetně telefonu, e-mailové i korespondenční adresy předávajícího, označení veřejné soutěže; datum a čas předání nabídky doplní přebírající osoba při jejím převzetí.
- 2.2.3. Nabídka musí být kompletně vyhotovena písemně v jazyce českém, včetně doplňků a zabráněno jejich případné manipulaci.
- 2.2.4. Nabídka se předkládá písemně v zalepené obálce, která musí být opatřena označením:

**„Nabídka k veřejné soutěži č. 62/21 – pronájem prostoru OP04 v objektu žst. Pečky – NEOTVÍRAT“**

- 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, nebo u fyzických osob podpis předkladatele nabídky.
- Svým podpisem účastník veřejné soutěže vyslovuje souhlas se zněním předložené nabídky.

## 2.3. Nabídky v prvním kole musí obsahovat obsah a dokumenty v tomto pořadí:

- 2.3.1. **Krycí list nabídky, označený jako „STRANA 1“ musí obsahovat tato data:**
- identifikační údaje (název lokality veřejné soutěže, název subjektu předkládajícího nabídku, nebo jméno a příjmení, sídlo účastníka, nebo adresa místa podnikání, IČ a DIČ účastníka,
  - údaj, zda je či není uchazeč plátcem DPH.
- 2.3.2. **Písemné čestné prohlášení, že:**

- účastník veřejné soutěže není v úpadku, nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku účastníka veřejné soutěže nebo že není v likvidaci;
- účastník veřejné soutěže nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání, či bydliště účastníka;
- účastník veřejné soutěže nemá splatné finanční závazky vůči Správě železnic, případně má splatné/nesplatné finanční závazky vůči Správě železnic a tyto průběžně hradí, či zajišťuje jejich úhradu jinou formou po vzájemné dohodě;
- účastník veřejné soutěže 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 účastníka;
- účastník veřejné soutěže 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 účastníka;
- účastník veřejné soutěže 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 veřejné soutěže zná veškeré podmínky této veřejné soutěže;
- účastník veřejné soutěže bezvýhradně souhlasí se všemi požadavky vyhlašovatele a bere na vědomí požadavek vyhlašovatele na složení vratné jistoty ve výši **15 000,00 Kč**;
- **vítězný uchazeč bere na vědomí, že v roce 2025 může začít probíhat investiční akce s názvem „Rekonstrukce ŽST Pečky“, přičemž účastník bere na vědomí omezení z tohoto vyplývající;**
- účastník veřejné soutěže prohlašuje, že v případě, že se stane vítězným účastníkem, otevře obchodní jednotku veřejnosti **do 180 dní od protokolárního předání předmětu nájmu**, který je předmětem veřejné soutěže. Neotevření předmětu veřejné soutěže veřejnosti do 180 dní od protokolárního předání předmětu nájmu nebo odmítnutí převzetí předmětu veřejné soutěže vítězným uchazečem/nájemcem bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení nájemní smlouvy a pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď bez výpovědní doby.

#### 2.3.3. Přílohy - dokladová část nabídky:

- 1) **výpis z obchodního rejstříku**, nebo jeho úředně ověřená 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 požadovanou podnikatelskou činnost,
- 3) **osvědčení o registraci k dani z přidané hodnoty**, je-li subjekt registrován, nebo jeho kopie,
- 4) **koncepte provozu** - představení závazné koncepte provozu, která bude obsahovat:
  - a) **podnikatelský záměr**: konkrétní záměr využití, specifikace nabízených produktů a služeb, počet personálu, významní dodavatelé, otevírací doba,
  - b) **vizualizace**: exteriér, interiér, prostorové řešení,
  - c) **doložení kvality uchazeče**: reference, celkový počet provozoven, doba působení na trhu.

### 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 veřejné soutěže.
- 3.2. Z veřejné soutěže mohou být vyloučeni ti účastníci, kteří nesplní podmínky veřejné soutěže.
- 3.3. **Kritéria hodnocení předložených nabídek prvního kola:**
  - 3.3.1. Splnění formálních parametrů nabídky podle podmínek veřejné soutěže. Nabídka, která nebude splňovat formální parametry veřejné soutěže dle tohoto zadání, může být vyřazena.

3.3.2. Koncepce provozu: **60% kvalita podnikatelského záměru** (příloha nabídky dle bodu 2.3.3 bod 4 písm. a), **20% kvalita vizualizace** (příloha nabídky dle bodu 2.3.3 bod 4 písm. b), **20% kvalita uchazeče** (příloha nabídky dle bodu 2.3.3 bod 4 písm. c).

**Do druhého kola postoupí uchazeč, který získá minimálně 75% celkového hodnocení. V případě, že uchazeč nedoloží do I. kola veřejné soutěže konkrétní záměr využití, exteriér, interiér, reference dle bodu 2.3.3., může být ze soutěže vyřazen.**

**Účastníci, kteří postoupí do druhého kola, budou vyzváni e-mailem samostatnou výzvou k dodání nabídky dle odstavce 2.2.4. s doplněním – „II. kolo“, která bude obsahovat:**

- **výpočet nájemného – návrh základního nájemného za m<sup>2</sup>** s částkami uvedenými bez DPH v Kč/m<sup>2</sup>/rok (minimální částky jsou uvedeny v bodě 1. 4 této výzvy);  
Pozn.: neplátcům DPH nebude DPH v tomto případě účtována.

- **návrh nájemní smlouvy (dle přílohy č. 2)** - s vyplněnými údaji a podepsaný osobou oprávněnou jednat za uchazeče.

Čestné prohlášení, „Podnikatelský záměr“, zaslané v prvním kole, a „Výpočet nájemného“ i návrh nájemní smlouvy, zaslaný ve druhém kole, musí být opatřeny datem zpracování s podpisem účastníka veřejné soutěže, nebo osoby oprávněné jednat za účastníka veřejné soutěže.

**Účastník veřejné soutěže bere na vědomí, že předložená koncepce provozu je závazná a případné změny mohou být realizovány pouze se souhlasem vyhlášovatele veřejné soutěže.**

#### **4. Upozornění vyhlášovatele a závěrečná ustanovení**

- 4.1. Účastníci jsou vázáni svými nabídkami 3 měsíce od skončení lhůty pro podání nabídek, což potvrzují podáním nabídky.
- 4.2. Účastník veřejné soutěže v nabídce označí části nabídky, které považuje za obchodní tajemství. Účastník zároveň bere na vědomí, že informace týkající se části nabídky neoznačené za obchodní tajemství mohou být poskytnuty na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 4.3. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběru nejvhodnější nabídky bez povinnosti podávat účastníkům veřejné soutěže vysvětlení svého rozhodnutí.
- 4.4. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo veřejnou soutěž bez náhrady zrušit a zároveň si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky bez udání důvodu.
- 4.5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo s uchazeči, kteří se zúčastní druhého kola této veřejné soutěže, zahájit po komisionálním otevření nabídek třetí kolo výběrového řízení formou osobního jednání.
- 4.6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo změnit podmínky veřejné soutěže až do konce lhůty pro podání nabídky.
- 4.7. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo na zrušení soutěže, a to i po výběru nejvhodnější nabídky kdykoliv do okamžiku uzavření smlouvy.
- 4.8. Obdržené nabídky uchazečů vyhlášovatel uchazečům nevrací.
- 4.9. Účastníci veřejné soutěže nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné soutěži.
- 4.10. Vyhlášovatel oznámí výsledek prvního kola výběrového řízení – informaci o postoupení či nepostoupení do druhého kola - všem účastníkům, kteří podali včasnou nabídku.
- 4.11. Vyhlášovatel výslovně stanoví, že přijetím nabídky a obdržením rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nedochází k uzavření nájemní smlouvy.
- 4.12. 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 platně a účinně uzavřena.
- 4.13. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo předložit nezbytně nutnou část nabídky třetím osobám v případech nutnosti odborného posouzení vyplývajících ze smluvních závazků vyhlášovatele a právních předpisů.

4.14. Návrh nájemní smlouvy, který tvoří přílohu č. 2 této veřejné soutěže, nesmí být po vyhlášení vítěze měněn v podstatných náležitostech, s výjimkou opravy chyb a nepřesností.

## 5. Technické parametry prostor

Prostory žst. Pečky				
Plocha m <sup>2</sup> :	OP	04	prodejna	20,80 m <sup>2</sup>
	<b>celkem</b>			<b>20,80 m<sup>2</sup></b>
Stavba:	zděná			
Stav objektu:	Vyhovující			
Podlaží:	Přízemí			
Voda:	Ne			
TUV:	Ne			
Plyn:	Ne			
El. přípojka:	Ano, jistič 1x25A			
Kanalizace:	Ne			
Vytápění:	Ne			
Vzduchotechnika:	Ne			
Datové síť:	Ne			
Výtah:	Ne			
Přístupová cesta:	Z haly			
Parkovací stání:	Ne			
Energetická náročnost budovy:	G			

V Praze dne: 07. 10. 2021

Příloha 1 – Zákres prostor k pronájmu

Příloha 2 – Návrh nájemní smlouvy, včetně příloh

Ing. Vladimír Filip  
ředitel Oblastního ředitelství Praha