

# Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Vyhlašuje

## veřejnou soutěž č. 19

**na smluvního partnera (nájemce) pro nájem prostor sloužících k podnikání, a to pronájem obchodní jednotky č. 100 v objektu budovy žst. Praha Hlavní nádraží**

(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 železniční dopravní cesty, státní organizace**

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

IČO: 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

Výběrem pověřen (adresa pro doručování písemností):

Správa železniční dopravní cesty, s.o.

**Oblastní ředitelství Praha**

Partyzánská 1504/24, Praha 7, 170 00

Kontaktní osoba Oblastního ředitelství Praha pro **doplňující informace a zpřístupnění prostoru sloužícího k podnikání**, který je předmětem této veřejné soutěže v rámci prohlídky dle bodu 2.1.3.:

**Ing. Marek Nejman**, [nejman@szdc.cz](mailto:nejman@szdc.cz), tel.: 720 987 642 – ve věcech technického charakteru

**Ing. Mgr. Jitka Kubečková**, [kubeckovaj@szdc.cz](mailto:kubeckovaj@szdc.cz), tel.: 602 677 940 – ve věcech smluvních

### 1. Předmět veřejné soutěže

**1.1.** Předmětem veřejné soutěže je výběr nájemce pro prostory sloužící podnikání, a to obchodní jednotka č. 100 o velikosti 69 m<sup>2</sup> (číslo místnosti dle SAP pronajímatele OP126), umístěná v -2. podlaží budovy v obci: Praha, na ul.: Wilsonova, bez č.p, jež je součástí pozemku p. č. 2314, k.ú. Nové Město, část obce Nové Město, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP IC6000386218.

**1.2.** Předmět nájmu může být využit k provozu obchodu se spodním prádlem a doplňky jako je punčochové zboží, plavky apod.

**1.3.** Vymezení prostoru sloužícího podnikání, jehož nájem je předmětem této veřejné soutěže, je vyznačeno ve výkresové dokumentaci, která je přílohou těchto zadávacích podmínek veřejné soutěže.

Prostor sloužící podnikání je umístěn v -2. podlaží Nové haly Hlavního nádraží Praha a jeho celková výměra činí 69 m<sup>2</sup>.

**Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na nejnižší podání základního nájemného ve výši 1 100,-Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, tedy 13 200-Kč/m<sup>2</sup>/rok.** Tato cena je bez DPH a bez služeb a energií. K základnímu nájemnému bude pronajímatel požadovat platbu obrátového nájemného. Poplatek z obrátu je stanoven jako minimálně **8% z celkového**

**měsíčního obratu** nájemce v předmětu nájmu. Pokud bude vypočtená částka poplatku z obratu za daný měsíc vyšší než výše základního nájemného, bude nájemce povinen zaplatit rozdíl těchto částek.

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 Správa železniční energetiky).
- Vodné, stočné, srážková voda, teplo, vzduchotechnika – nájemce uzavře samostatnou dohodu o dodávce služeb s pronajímatelem (organizační jednotka Oblastní ředitelství Praha).

Ze strany pronajímatele budou především **v souvislosti se zajištěním provozu a správy společných technických prostor a bezpečnostních zařízení umístěných uvnitř i vně předmětu nájmu** účtovány služby, jejichž výše záloh je **230,-Kč/m2/měsíc**.

**1.4.** 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 na vlastní náklady;
- zajištění všech potřebných úředních povolení pro provoz obchodní jednotky od dotčených správních orgánů provede sám na vlastní náklady;
- obchodní jednotka v současném stavu je **kolaudována jako prodejna kabelek a tašek, vítězný uchazeč musí obchodní jednotku zkolaudovat dle vlastního záměru a 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;
- pokud bude nájemce 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 nájemce a nájemci za ně nepřísluší žádná náhrada ze strany pronajímatele;
- nájemní smlouva bude uzavřena na dobu **určitou 5 let**.

## **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 bude poskytnut na žádost uchazeče v elektronické podobě. Podáním nabídky uchazeč souhlasí se zněním této nájemní smlouvy. Případné následné návrhy změn nájemní smlouvy ze strany vítězného uchazeče se nesmí týkat podstatných ujednání v ní obsažených a podléhají odsouhlasení vyhlášeovatele.

2.1.2. Uchazeč provozuje alespoň 3 provozovny v obchodních centrech nebo na hlavních obchodních třídách v centru krajských měst se shodným předmětem činnosti dle čl. 1.2. Tyto **reference** mohou být doloženy také prostřednictvím franšizových provozoven.

2.1.3. **Prohlídka obchodní jednotky specifikované v čl. 1.1 proběhne dne 11. 6. 2018 v 11:00 hod.**

2.1.4. Veřejná soutěž je dvoukolová s možností dodatečného vyhlášení třetího kola, přičemž v prvním kole budou hodnoceny nabídky dle podnikatelského záměru (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 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.

2.1.5. Uchazeč, který postoupí do druhého kola, složí nejpozději den předcházející poslednímu dni lhůty k podání cenové nabídky vratnou jistotu ve výši 400.000,- Kč na účet vyhlášovatele pod variabilním symbolem, který bude odpovídat IČO 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.

2.1.6. Neuzavře-li vítězný uchazeč nájemní smlouvu k předmětu této veřejné soutěže do 30 dní od vyhlášení vítězného uchazeče, složená jistota připadá vyhlášovatel.

## **2.2. Způsob podávání nabídek**

2.2.1. Nabídka bude doručena poštou nebo osobně na adresu:

**Správa železniční dopravní cesty, s.o., Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 1504/24, Praha 7, 170 00** 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 **29. 6. 2018 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 příloh. V nabídce nesmí být nic škrtnuto, opravováno, ani prováděn jakýkoliv zásah, který by mohl zpochybňovat její znění a listy nabídky musí být spojeny v jeden celek a zabráněno jejich případné manipulaci.

2.2.4. Nabídka se předkládá písemně v zalepené obálce, která musí být opatřena označením:

### **„Nabídka k veřejné soutěži na provoz obchodní jednotky č. 100 na Hlavním nádraží Praha – Neotevírat“**

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 musí obsahovat 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 veřejné soutěže, název subjektu předkládajícího nabídku, nebo jméno a příjmení, sídlo účastníka, nebo adresa místa podnikání, IČO a DIČ účastníka);
- B) údaj, zda je či není uchazeč plátce 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 železniční dopravní cesty, s.o., případně má splatné/nesplatné finanční závazky vůči Správě železniční dopravní cesty, s.o. 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 vyhlášovatele a bere na vědomí požadavek vyhlášovatele na složení vratné jistoty ve výši 400.000,- Kč.
- uchazeč veřejné soutěže prohlašuje, že v případě, že se stane vítězným uchazečem, otevře obchodní jednotku veřejnosti do 60 dní od podpisu nájemní smlouvy, v případě, že vítězný uchazeč uvede objektivní důvody, bude uchazeči umožněno otevřít jednotku veřejnosti v prodloužené lhůtě a to delší než 60 dnů. Nesplnění této podmínky bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení nájemní smlouvy a vyhlášovatel může podat výpověď bez výpovědní lhůty.“

### 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) **podnikatelský záměr** - představení koncepce provozu, která bude obsahovat:
  - a) podnikatelský záměr (specifikace nabízených produktů a služeb – položkový sortiment, počet personálu, významní dodavatelé, otevírací doba, výše investice do pronajímaných prostor)
  - b) vizualizace (exteriér, interiér, prostorové řešení)
  - c) reference (celkový počet provozoven, doba působení na trhu, doložení provozu alespoň 3 provozoven dle bodu 2.1.2.)

## 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.

### 3.1. 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. Popis koncepce provozu – „Podnikatelský záměr“ a jeho úroveň, specifikace produktů a služeb nabízených v provozovně, vizualizace prodejny a členění: **70% 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)), **10% reference** (příloha nabídky dle bodu 2.3.3 bod 4) písm. c)). Do druhého kola postoupí uchazeč, který získá minimálně 75% celkového hodnocení.

**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:**

- 1) **výpočet nájemného – návrh základního nájemného za m<sup>2</sup>** s částkami uvedenými bez DPH v Kč/m<sup>2</sup>/rok a **návrh výše poplatku z obrátu**, nabízená výše poplatku z obrátu musí být uvedena v číselné i slovní formě (jedna konečná částka základního nájemného v Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH a procentuální výše nabízeného poplatku z obrátu, **minimální částky jsou uvedeny v bodě 1.3. této výzvy**);  
Pozn.: neplátcům DPH nebude DPH v tomto případě účtována.
- 2) **návrh nájemní smlouvy** 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.

#### **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.
- 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. Obdržené nabídky uchazečů vyhlášovatel uchazečům nevrací.
- 4.8. Účastníci veřejné soutěže nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné soutěži.
- 4.9. Vyhlášovatel oznámí výsledek prvního kola výběrového řízení – informaci o postoupení či nepostoupení do druhého kola - všem účastníkům, kteří podali včasnou nabídku.
- 4.10. Vyhlášovatel výslovně stanoví, že přijetím nabídky a obdržením rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nedochází k uzavření nájemní smlouvy.
- 4.11. 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.

#### **5. Technické parametry oj. 81**

<b>Prostory</b>		<b>oj. č. 100</b>
Plocha m <sup>2</sup> :		69
Stavba:		Phoroterm, SDK

Stav objektu:	dobrý
Voda:	DN 20
Plyn:	ne
El.přípojka:	B25
Kanalizace:	ne
Vytápění:	Teplo 0,828m3/h Chlad 7,2kW
Vzduchotechnika:	1165m3/h
Datové síť:	ano
Podlaží:	-2
Výtah:	ne
Přístupová cesta:	z haly
Parkovací stání:	ne

Přílohy k nahlédnutí u vyhlášovatele:

Zákres prostor k pronájmu  
Návrh nájemní smlouvy

V Praze dne 23. 5. 2018

.....  
Ing. Vladimír Filip  
ředitel Oblastního ředitelství Praha