

ZADÁVACÍ PODMÍNKY

„Výběrové řízení na prodej objektu č. p. 86 na pozemku p. č. 286 a objektu bez č. p./č. e./ na pozemku p. č. 287, dále pozemků, p. č. 286, části pozemku p. č. 284/1 (dle geometrického plánu p. č. 284/10 a p. č. 284/11), vše v k. ú. Vyšehrad“

zapsané na listu vlastnictví č. 342, pro katastrální území Vyšehrad, obec Praha, okres Hlavní město Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zadavatel:

České dráhy, a. s.
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
110 15 Praha 1

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039
IČ: 70994226
DIČ: CZ 70994226

Vyhlašovatel:

ČD Reality a. s.
Hybernská 1034/5
110 00 Praha 1 – Nové Město

Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9656
IČ: 271 95 872
DIČ: CZ 271 95 872

JEDNAJÍCÍ:

Eugen Bečka
předseda představenstva ČD Reality a. s.

Ing. Karel Tabery
člen představenstva ČD Reality a. s.

Telefon 972 245 241

Fax 972 245 242

ZADÁVACÍ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

1. Předmět výběrového řízení

- 1.1. Předmětem výběrového řízení je předložení věcných nabídek na koupi nemovitostí - objektu č. p 86 stojícího na pozemku p. č. 286 a objektu bez č. p./č. e./ stojícího na pozemku p. č. 287, dále pozemků p. č. 286, části pozemku p. č. 284/1 (dle GP p.č. 284/10 a p.č. 284/11), vše v k. ú. Vyšehrad, zapsané na listu vlastnictví č. 342, pro katastrální území Vyšehrad, obec Praha, okres Hlavní město Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 1.2. Vymezení nemovitostí, které jsou předmětem tohoto výběrového řízení, je vyznačeno v katastrální mapě a v kopii geometrického plánu, které jsou přílohou č. 1 těchto zadávacích podmínek.
- 1.3. Budovy jsou prohlášeny za nemovitou kulturní památku, r.č. 50534/1-2274, Pražská památková rezervace, památka UNESCO.

2. Podmínky prodeje

- 2.2. Prodávající České dráhy, a.s., vlastník nemovitostí uvedených v bodě 1.1. za spolupráce s vlastníkem sousedících nemovitostí, Správou železniční dopravní cesty, s.o., stanovil nepominutelné podmínky prodeje dotčených nemovitostí, které musí budoucí kupující naplnit.
- 2.3. Podmínky prodeje
 - 2.3.1. Kupující je povinen na výzvu Správy železniční dopravní cesty, s.o., v termínu nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení výzvy uzavřít kupní smlouvu na budovu bez č. p./č. e/ stojící na pozemku p. č. 288, která je ve vlastnictví Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, IČ 70994234, se sídlem Prvního Pluku 5/367, Praha 8 - Karlín. Kupující je povinen, po nabytí vlastnických práv k budově bez č. p./č. e/ stojící na pozemku p. č. 288, přemístit na své náklady budovu bez č. p./č. e/ stojící na pozemku p. č. 288 na výzvu Správy železniční dopravní cesty, s.o., v termínu nejpozději do jednoho roku ode dne doručení výzvy, na pozemek p. č. 284/11 dle GP. Tato povinnost bude zajištěna ustanoveními o smluvní pokutě ve výši 5 mil. Kč a ustanovením, že pokud nebude tato podmínka splněna, kupní smlouva se ruší od samého počátku, obě ustanovení budou uvedena v kupní smlouvě.
 - 2.3.2. Kupující je povinen přemístit na výzvu Správy železniční dopravní cesty, s.o., v termínu nejpozději do 1 roku ode dne doručení výzvy na své náklady budovu bez č. p./č. e./, nacházející se na pozemku p. č. 287 na pozemek p. č. 284/10 dle GP. Tato povinnost bude zajištěna ustanoveními o smluvní pokutě ve výši 5 mil. Kč a ustanovením, že pokud nebude tato podmínka splněna, kupní smlouva se ruší od samého počátku, obě ustanovení budou uvedena v kupní smlouvě.

- 2.3.3. Součástí prodeje nemovitostí podle bodu 1.1. není podchod spojující budovu č. p. 86 a budovu bez č. p./č. e./ stojící na pozemku p. č. 287.
- 2.3.4. Výsledky výběrového řízení musí projít schválením představenstva Českých drah, a.s., a k prodeji nemovitostí musí následně udělit předchozí souhlas Dozorčí rada Českých drah, a.s.. Navrhovatel si je vědom, že jedině až po udělení předchozího souhlasu Dozorčí rady Českých drah, a.s., k prodeji vybranému nabyvateli za dohodnutou cenu může být naplněn cíl výběrového řízení. Úhradu dohodnuté ceny je nutné provést na určený účet před podpisem kupní smlouvy.
- 2.3.5. Podmínkou prodeje je povinnost kupujícího zřídit věcná břemena vztahující se k předmětným nemovitostem v tomto rozsahu:
- 2.3.5.1. Právo vlastníka ke vstupu do podchodu, který spojuje budovu č. p. 86 a budovu bez č. p./č. e./ na pozemku p. č. 287. Podchod, který není součástí prodeje nemovitostí, bude v rámci stavby „Optimalizace traťového úseku Praha hl. n. – Praha-Smíchov“ zrušen.
- 2.3.5.2. Právo trvalého přístupu k přípojkové skříni s pojistkami umístěné v 1. NP budovy č. p. 86, případně umožnit vlastníkovu přemístění této skříně do prostoru ČD, a. s..
- 2.3.5.3. Povinnost uzavření nájemní smlouvy s ČD, a. s., na prostory pro výpravčího a dvě relé místnosti, kde výše nájmu bude činit 1 800,- Kč za 1 m² a rok.
- 2.3.5.4. Povinnost zachovat výkon dopravní služby výpravčího ve stávajícím rozsahu (pro výpravčího musí být zachováno či nově zbudováno odpovídající soc. zařízení, výkon služby nesmí být rušen pohybem osob v dopravní kanceláři a v prostoru mezi dopravní kanceláři a kolejištěm). Do tohoto prostoru nebude povolen vstup žádných civilních osob. Výpravčí bude mít určenu legální přístupovou cestu z ulice na své pracoviště, druhé nástupiště bude zajištěno proti vstupu nepovolaných osob do kolejiště, výpravčí bude mít možnost přímého přístupu ke třetí staniční koleji přes druhé nástupiště proti dopravní kanceláři.
- 2.3.5.5. Povinnost kupujícího umožnit pro objekt č. p. 86 přístup pracovníků ČD - Telematika, a. s., z důvodu potřeb údržby.
- Věcná břemena (2.3.5.1 – 2.3.5.5.) budou zřízena do doby ukončení stavby „Optimalizace traťového úseku Praha hl. n. – Praha-Smíchov“.
- 2.3.5.6. Kupující se zavazuje zřídit ve prospěch vlastníka věcné břemeno – připojení obytného domu č. p. 154 a budovy bez č. p. /č. e./ stojící na pozemku p. č. 288 k vodovodní přípojce PVK vedoucí u budovy č. p. 86.
- 2.3.5.7. Kupující se zavazuje zřídit ve prospěch vlastníka věcné břemeno - právo vstupu a vjezdu za účelem oprav a údržby kabelového vedení dle GP 115-237/2006 a 113-164/2006.

2.3.5.8. Povinnost kupujícího na své náklady přeložit rozvodné zařízení ve správě SEE Praha do prostor ČD, a.s..

2.3.5.9. Povinnost kupujícího konzultovat v případě jakýchkoli zásahů v ochranném pásmu kabelu ČD – Telematika, a. s., (tj. 1,5 m na každou stranu) je a vyžádat si pro tyto účely souhlas od ČD –Telematika, a.s..

3. Subjekty výběrového řízení

3.1. Vyhlašovatelem výběrového řízení jsou :

ČD Reality a.s.

IČ: 271 95 872

Hybernská 1034/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město

3.2. Zadavatelem výběrového řízení jsou :

České dráhy, a. s.

IČ: 70994226

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

3.3. Účastníkem výběrového řízení se může stát subjekt mající ze zákona právo nabytí předmětné nemovitosti, předkládající nabídku v rozsahu odpovídajícím zadávacím podmínkám, dále jako „navrhovatel“.

4. Způsob převzetí zadávacích podmínek

4.1. Navrhovatelé si po telefonické objednávce vyzvedávají zadávací podmínky osobně v sídle vyhlašovatele nebo jsou jim po vzájemné dohodě zadávací podmínky odeslány vyhlašovatelem poštou na adresu sdělenou navrhovatelem při telefonické objednávce.

4.2. O předání zadávacích podmínek bude vyhlašovatelem vystaven protokol, do kterého navrhovatel uvede: fakturační údaje navrhovatele a kontaktní osobu pro styk s vyhlašovatelem včetně jejího telefonu, e-mailu a korespondenční adresy. V případě odeslání zadávacích podmínek poštou je tento protokol přiložen a navrhovatel je povinen jej vyplnit a odeslat zpět na adresu vyhlašovatele nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení zásilky.

5. Způsob podávání nabídek

5.1. Navrhovatelé doručují nabídku v pracovní dny od 9:00 do 16:00 hodin. Nabídky mohou být zaslány také poštou. Poslední termín doručení nabídky je **31.5. 2007 do 12:00 hodin.**

Místo a adresa doručení:

ČD Reality a. s.

Hybernská 1034/5, 2. patro, místnost č. 226,
případně do sekretariátu – místnost č. 228
110 00 Praha 1

Doručením nabídky se rozumí okamžik, kdy vyhlášovatel má možnost fyzické dispozice s nabídkou navrhovatele, nikoli okamžik, kdy navrhovatel předá 3. osobě nabídku k doručení vyhlášovateli.

5.2. Nabídky se předkládají písemně ve dvou samostatně zapečetěných obálkách, které mají identický obsah a označení jedné obálky jako „ORIGINAL“ a druhé obálky jako „KOPIE“. Obě obálky, jak originál, tak i kopie, jsou složeny ze dvou dalších obálek, a to z vnější obálky s příslušným označením „VNĚJŠÍ OBÁLKA“ a obsahem určeným pro vnější obálku a dále z obálky s označením „VNITŘNÍ OBÁLKA“, s příslušným obsahem níže uvedeným pro vnitřní obálku.

5.3. Každá z obálek, jak ORIGINAL, tak i KOPIE, musí být opatřena označením:

"VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ - NEOTVÍRAT !
Prodej objektu č. p. 86 stojícího na pozemku p. č. 286 a objektu bez č. p. /č. e./ stojícího na pozemku p. č. 287, dále pozemků p. č. 286, části pozemku p. č. 284/1 (dle GP p. č. 284/10 a p. č. 284/11) vše k. ú. Vyšehrad

tak i označením subjektu navrhovatele nabídky s plným uvedením firmy, sídla a IČ, u fyzických osob jména, příjmení, rodného čísla a adresy trvalého bydliště.

5.4. Na obou vnitřních obálkách musí být rovněž uvedena plná adresa navrhovatele, a to z toho důvodu, aby při případném nepřijetí soutěžní nabídky pro nesplnění formálních podmínek podávání nabídek nebo nesplnění předepsaného obsahu vnější obálky nebo při případném zrušení výběrového řízení mohla být nabídka vrácena zpět neotevřená.

5.5. Všechny listy nabídky musí být očíslovány jednou vzestupnou řadou, včetně případných příloh a to tak, že listy ve vnější obálce jsou číslovány od str. 1 až po stranu x; listy ve vnitřní obálce začínají číslem x+1 a končí číslem xy současně s označením „POSLEDNÍ STRANA NABÍDKY“.

5.6. Jednotlivé body nabídky musí být číslovány tak, aby přesně odpovídaly jednotlivým požadavkům zadávacích podmínek.

5.7. Poslední strana nabídky musí být rovněž opatřena úředně ověřeným podpisem statutárního orgánu navrhovatele, u fyzických osob úředně ověřeným podpisem navrhovatele, kde navrhovatel svým podpisem vyslovuje souhlas se zněním předložené nabídky.

- 5.8. Nabídka může být alternativní v jedné či více částech, musí být vypracována v jazyce českém včetně doplňků a příloh. V nabídce nesmí být nic škrtnuto, opravováno, ani prováděn jakýkoliv jiný zásah, který by mohl zpochybňovat její znění.

6. Obsah vnějších obálek

6.1. Údaje o totožnosti navrhovatele:

- 6.1.1. obchodní firma určující ekonomický subjekt popř. jméno a příjmení fyzické osoby,
- 6.1.2. sídlo ekonomického subjektu, popř. adresa trvalého pobytu,
- 6.1.3. u firem originál výpisu z obchodního rejstříku ne starší 90 dnů,
- 6.1.4. u ekonomických subjektů IČ,
- 6.1.5. u plátců DPH DIČ,
- 6.1.6. u fyzických osob číslo OP.

6.2. Písemné čestné prohlášení o tom, že:

- 6.2.1. Na majetek navrhovatele nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce.
- 6.2.2. Navrhovatel není dlužníkem Českých drah, a. s., ani vyhlášovatele.
- 6.2.3. Navrhovatel není v likvidaci.
- 6.2.4. Navrhovatel nemá dluhy na pojistném na všeobecné zdravotní pojištění a na pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
- 6.2.5. Navrhovatel, ani žádný z členů jeho statutárního (řídícího) orgánu, nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání uchazeče, nebo pro trestný čin hospodářský nebo proti majetku.
- 6.2.6. Navrhovatel zná veškeré podmínky výběrového řízení a uznává je, s uvedením jména osoby oprávněné jednat o nabídce, včetně telefonního čísla, faxového čísla a e-mail adresy.

Nabídka (zejména body 7.1. a 7.2.) i jednotlivá čestná prohlášení musí být podepsána statutárním orgánem navrhovatele, u fyzických osob navrhovatelem, s úředně ověřeným podpisem.

7. Vnitřní obálka musí obsahovat:

- 7.1. Na samostatném listu uvedenou částku, kterou navrhovatel nabízí za nemovitosti, které jsou předmětem tohoto výběrového řízení. Tato částka

bude uvedena v CZK a její hodnota v číselné i slovní formě a list musí být podepsán statutárním orgánem navrhovatele, u fyzických osob navrhovatelem, s úředně ověřeným podpisem.

7.2. Vlastník nemovitostí předpokládá, že dosažená cena bude vyšší nebo rovná stanovené minimální ceně za předmětné nemovitosti t.j. 41.000.000,00 Kč (slovy: čtyřicet jedna milionů korun českých).

8. Lhůty

8.1. Soutěžní lhůta, ve které lze podávat nabídky, počíná běžet **11. 4. 2007 v 9:00 hodin a končí ve 12:00 hodin dne 31.5. 2007.**

8.2. Lhůta, po kterou jsou navrhovatelé vázáni svými nabídkami, trvá šest měsíců od skončení soutěžní lhůty.

9. Způsob převzetí nabídek

O převzetí nabídek bude vyhlášovatelem vystaven protokol, do kterého navrhovatel uvede: fakturační údaje navrhovatele a kontaktní osobu pro styk s vyhlášovatelem včetně jejího telefonu, emailu a korespondenční adresy. V případě přijetí nabídky poštou bude vyhlášovatelem vystaven protokol o převzetí nabídky, který bude vyhlášovatelem odeslán zpět navrhovateli nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení.

10. Otevření nabídek

10.1. Komisionální otevření nabídek bude provedeno ve lhůtě 30 dnů od ukončení výběrového řízení v sídle vyhlášovatele. Otevírání obálek bude neveřejné, bez účasti navrhovatelů.

10.2. Z výběrového řízení budou vyloučeni ti navrhovatelé, kteří nesplní zadávací podmínky výběrového řízení.

11. Kriteria hodnocení

11.1. Hodnotící komise provede vyhodnocení předložených nabídek na základě uvedených kritérií a stanoví pořadí předkladatelů nabídek dle jejich výhodnosti v souladu s hodnotícími kritérii.

11.2. Pokud budou pochybnosti o správnosti nebo srozumitelnosti některých údajů nabídky nebo položek nabídky, komise požádá písemně o nezbytné vysvětlení. Odmítne-li navrhovatel doplnit požadované údaje, nemusí být jeho nabídka vyhlášovatelem akceptována.

11.3. Při hodnocení nabídek budou sledována následující kritéria:

11.3.1. Výhodnost nabídky pro vyhlášeovatele - výše kupní ceny nemovitosti, (výše částky, kterou navrhovatel je ochoten zaplatit za nemovitost).

11.3.2. Splnění formálních požadavků nabídky podle zadávacích podmínek.

12. Úhrada za nabídky

Navrhovatel nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

13. Závěrečná ustanovení

13.1. Obsah nabídek je důvěrný a vyhlášeovatel bez vědomí a písemného souhlasu navrhovatele nemůže tyto návrhy a jejich obsah zpřístupnit třetí osobě.

13.2. Navrhovatel písemně sdělí vyhlášeovateli, zda je jeho nabídka či některá její část obchodním tajemstvím.

13.3. Vyhlášeovatel si vyhrazuje právo výběru nejvhodnější nabídky bez povinnosti podávat navrhovatelům vysvětlení svého rozhodnutí.

13.4. Vyhlášeovatel si vyhrazuje právo na změnu, upřesnění, nebo doplnění zadávací dokumentace, a to do 10. 5. 2007. Změnou, upřesněním nebo doplněním zadávací dokumentace se rozumí okamžik změny, upřesnění nebo doplnění provedené vyhlášeovatelem, nikoli okamžik seznámení se s uvedenou změnou, upřesněním nebo doplněním navrhovatelem.

13.5. Vyhlášeovatel je oprávněn jednat s navrhovatelem o jejich nabídkách.

13.6. Vyhlášeovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny návrhy a výběrové řízení zrušit.

13.7. Veškeré dotazy vznesené kterýmkoli z navrhovatelů zodpoví vyhlášeovatel současně i všem ostatním navrhovatelům e-mailem na adresu uvedenou v protokolu dle bodu 3. 2. Relevantní e-mailové dotazy vznesené během týdne od pondělí do středy budou zodpovězeny do pátku příslušného týdne, dotazy vznesené během týdne ve čtvrtek či pátek budou zodpovězeny do pátku následujícího týdne. Písemné dotazy vznesené během týdne od pondělí do středy budou zodpovězeny do pátku následujícího týdne, písemné dotazy vznesené během týdne ve čtvrtek či pátek budou zodpovězeny do středy druhého následujícího týdne.

13.8. Elektronická adresa pro doručování případných dotazů navrhovatele:

info@cd-reality.cz nebo cihakova@cd-reality.cz

Přílohy zadávací dokumentace

- Příloha č. 1** Snímek katastrální mapy s legendou, kopie geometrického plánu
- Příloha č. 2** Kopie výpisu z katastru nemovitostí
- Příloha č. 3** Část znaleckého posudku
- Příloha č. 4** Historická stavební dokumentace budovy z r. 1904 – pouze na CD-R

Veškeré podklady jsou předávány též v elektronické podobě na CD-R.