

# VLÁDA ČESKÉ REPUBLIKY

Příloha č. 2

k usnesení vlády

ze dne 28. dubna 2008 č. 500

## Rámcové podmínky směny objektu Hybernská č.p. 1000/8, Praha 1\*

### **A. Nabídka**

I. Nemovitosti, vše v k.ú. Nové Město, obec Praha:

- budova č.p. 1000/8 na parcele č. 513;
- parcela č. 513 o výměře 2282 m<sup>2</sup>.

II. Ocenění nemovitostí:

Dva nezávislé znalecké posudky budou zpracovány v rámci přípravy výběrového řízení a zohledněny v navazujícím návrhu usnesení vlády. Technické a právní podklady budou vyhotoveny v úplném rozsahu dle běžné praxe Úřadu.

III. Okruh oslovených: neomezeno

### **B. Poptávka**

Podmínky, které je nutné splnit:

1. Nabízený objekt (objekty) s kancelářskými prostorami na území hlavního města Prahy s příslušným kolaudačním rozhodnutím. Pokud předmětem nabídky nebudou kolaudované budovy, ale návrh budoucího řešení s vydaným stavebním povolením, musí být nabídnuto bezpečné smluvní zajištění předpokládaného plnění s tím, že vymezené podmínky musí být splněny ke stanovenému datu.

Potřeba umístění následujících uživatelů (vyjma Ministerstva práce a sociálních věcí):

Ulice a č.p./ č.o.	Název subjektu	Dislokace dle UV č. 663, v platném znění	Kapacita budovy	Aktuální dislokace		
				počet	celková plocha (m <sup>2</sup> )	z toho kancelářská (m <sup>2</sup> )
Podskalská 1290/19	Město Černošice	101	306	123	2606	2203
	Úřad	15				
	Ministerstvo zemědělství	22				
	Úřad práce Praha - západ	28				
	Státní oblastní archiv	8		7	167,77	167,77
	Ministerstvo životního prostředí	16		14	245,6	226,5
	Probační a mediační služba	4		3	41,5	41,5
	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	9				
	Hospodářská komora ČR	2				
	Krajské státní zastupitelství	15				
	Ministerstvo práce a sociálních věcí	86		96	6219,78	2247,08
	Volná kapacita	0		63	1126,3	811,2

\* *podrobné podmínky výběrového řízení budou zpracovány po schválení věcného záměru vládou*

Celkem uživatelé objektu Podskalská č.p. 1290/19 (vyjma Ministerstva práce a sociálních věcí): 147 míst.

Umístění dalších organizačních složek státu: Akademie věd ČR - minimálně 1 200 m<sup>2</sup> kancelářské plochy jako kompenzaci za uvolnění dvou objektů v Legerově ulici (č.p.1627/61 a 1607/63), se kterými je příslušná hospodařit Akademie věd ČR, ve prospěch Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy.

CELKEM: 147 míst + 1 200 m<sup>2</sup> kancelářské plochy + umístění dalších organizačních složek státu dle potřeby do kapacity objektu.

#### Potřeba umístění uživatelů - plochy:

a) uživatelé objektů Podskalská č.p. 1290/19 (vyjma Ministerstva práce a sociálních věcí):

kancelářská plocha	min. 2 700 m <sup>2</sup>
parkovací plocha	min. 400 m <sup>2</sup>

Dále: zasedací místnosti, archivy, skladovací prostory, technické místnosti (skladové prostory, archivní prostory, technologická místnost dle upřesnění), apod.

b) Ostatní organizační složky státu

kancelářská plocha	min. 1 200 m <sup>2</sup>
parkovací plocha	bude upřesněno

Dále: zasedací místnosti, archivy, skladovací prostory, technické místnosti (skladové prostory, archivní prostory, technologická místnost dle upřesnění), apod.

Dislokace ad a), b) mohou být sloučeny do jednoho objektu, případně do jedné lokality. Preferovaná je velmi dobrá přístupnost města Černošice pro občany ze spádového území (okres Praha-západ) - preferována trasa B metra.

2. Plocha určená pro jeden subjekt na kancelářské účely musí být v jedné budově nebo komplexu budov.
3. Objekt musí splňovat podmínky stanovené příslušnými právními předpisy pro provoz administrativních budov, včetně vnitřního vybavení. Předpokládá se kolaudační rozhodnutí příslušného stavebního úřadu osvědčující, že nabízený objekt může být užíván k předmětu plnění směny.
4. Pozemky včetně staveb na nich stojících musí být ve vlastnictví uchazeče, nesmí na nich váznout práva třetích osob ani věcná břemena, ani případné restituční nároky. Variantně je možno nabídnout bezpečné smluvní zajištění, které takový stav zajistí v budoucnu. Případná nabídka novostaveb nebo staveb k dokončení musí splňovat obdobné podmínky, jak uvedeno v bodech 2 a 3.
5. Nabídnuté prostory musí být napojeny na veřejnou telekomunikační síť.
6. Všechny kancelářské prostory (včetně technologické místnosti) musí být vybaveny strukturovaným kabelovým systémem umožňujícím provoz lokální počítačové sítě. Minimální technické požadavky:
  - a) Kabelový systémem musí být z kabelážní sady minimálně kategorie 5 (Cat 5 UTP).

- b) Kancelářské místnosti musí být vybaveny takovým počtem datových přípojek pro uživatele (datová zásuvka nebo dvojjzásuvka s výstupy RJ45), aby poměr podlahová plochy místnosti a počtu datových přípojných míst byl menší než hodnota 10.
  - c) Každá uživatelská přípojka musí mít min. k použití jednu silovou zásuvku 230V/16A pro napájení výpočetní techniky. Rozvodná soustava - 3NPE AC 50Hz 400V TN-S.
  - d) Od případných ostatních uživatelů lokální sítě musí být možné vytvořit fyzicky oddělenou síť pro potřeby uživatelů.
  - e) Objekt musí být ve stavu umožňujícím nastěhování nejpozději do 31. prosince 2009 (*jedná se o předběžný termín, který bude upřesněn v návaznosti na schválení materiálu vládou*).
7. Budova musí umožňovat bezproblémové zajištění:
- a) dodávky tepla a teplé vody a elektrické energie,
  - b) odvozu komunálního odpadu.

Další podmínky, které musí nabídnutý objekt/y splnit:

1. Členění nabídnutých prostor (kanceláře s předpokladem cca 10 m<sup>2</sup> na zaměstnance, zasedací místnosti, technické místnosti, archivy, apod).
2. Snadná dostupnost městskou hromadnou dopravou (přednost má metro).
3. Bezbariérový přístup. Výtah(y) v případě vícepatrové budovy.
4. Garáže příp. parkoviště pro služební vozy, popřípadě další parkovací místa.
5. Služby připojení na Internet (min. 1Mb/s s možností rozšíření).
6. Možnost stravování v objektu nebo v blízkém okolí.
7. Elektronická kontrola vstupu do budovy, popř. s docházkovým systémem.
8. Klimatizace.
9. Ostraha objektu.

### **C. Právní a finanční náležitosti nabídky podané uchazečem**

1. Výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy (týkající se nabízeného objektu a souvisejících pozemků) dokladující vlastnictví nabízeného objektu, ne starší než jeden měsíc ke dni podání nabídky. V případě, že objekt se skládá z více budov nebo souvisejících pozemků, musí být výše požadované podklady předloženy ke každé budově, resp. pozemku.
2. Situační plánky prostor s vyznačením nabízených kanceláří, výměry, popis umístění a vybavení s uvedením měřítka.
3. Nabývací tituly pro vlastníka nabízené nemovitosti a dále čestné prohlášení vlastníka ve smyslu, že nabízená nemovitost není předmětem soudního či jiného sporu tak, aby práva organizační složky státu, která se stane s objektem příslušná hospodařit (*pozn. bude většinovým uživatelem objektu*), nemohla být v budoucnu omezena, ohrožena či zpochybněna.

4. Čestné prohlášení vlastníka nabízené nemovitosti, zajišťující podmínky dle bodu B.4 tohoto zadání.
5. Pokud vlastníkem objektu nebude jedna osoba, musí být nabídka podepsána všemi vlastníky objektu nebo souvisejících pozemků s uvedením plné moci jednoho ze spoluvlastníků k úkonům souvisejícím s podáním nabídky a uzavřením smlouvy.
6. Údaje o provedení energetického auditu (u kolaudovaných staveb).
7. Ocenění staveb – bude pouze orientační. Úřad si vyhrazuje právo nechat vypracovat na nemovitosti nabídnuté uchazečem vlastní znalecké posudky.
8. Složení jistiny ve výši .....(*bude stanovena dle aktualizovaných znaleckých posudků*) na dobu do podpisu smlouvy, nejvýše však na dobu 1 roku.
9. Pokud předmětem nabídky nebudou kolaudované budovy, ale návrh budoucího řešení, musí být nabídnuto bezpečné smluvní zajištění předpokládaného plnění s tím, že vymezené podmínky musí být splněny ke stanovenému datu.

#### **D. Upozornění pro uchazeče**

1. Ocenění nabídnutých nemovitostí postoupené Úřadu uchazečem bude pouze orientační, tj. nebude předmětem hodnocení nabídky. Relevantní pro konečné hodnocení předložené nabídky bude ocenění nemovitostí nabídnutých uchazečem, které bude uvedeno ve znaleckém posudku, který nechá vyhotovit Úřad. Předložením nabídky současně uchazeč projevuje svůj souhlas s provedením ocenění jím nabízených nemovitostí nezávislými znalci určenými Úřadem a za tím účelem poskytne nezbytnou součinnost, tj. zejména umožní vstup do objektu (objektů) a poskytne potřebnou dokumentaci.
2. Navržená směna musí být výhodná pro stát. Zejména cena nabídnutých nemovitostí musí být rovna nebo vyšší než cena nemovitostí v majetku státu, které mají být předmětem směny. *Pozn.: znalecké posudky budou vyhotoveny při přípravě materiálu pro schůzi vlády.*
3. Bude-li cena nabídnutých nemovitostí nižší než cena nemovitostí v majetku státu, je možné rozdíl cen doplatit v hotovosti. Bude-li cena nabídnutých nemovitostí vyšší než cena nemovitostí v majetku státu, rozdíl cen doplacen nebude.
4. Rozhodnutí o směně a nepotřebnosti objektu pro stát podléhá rozhodnutí vlády.

#### **E. Kritérium pro hodnocení nabídek:**

1. přínos do státního rozpočtu,
2. vzdálenost nabízeného objektu od stanice metra vyjádřená v metrech,
3. umístění nabízených objektů na území hlavního města Prahy vzhledem k jejich budoucím uživatelům (viz bod B.I. tohoto materiálu).