

VLÁDA ČESKÉ REPUBLIKY

Příloha č. 1

k usnesení vlády

ze dne 28. dubna 2008 č. 500

Rámcové podmínky směny objektů nám. Republiky č.p. 1037/3, Praha 1 a Hybernská bez č.p./1, Praha 1*

A. Nabídka

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

- budova č.p. 1037/3 na parcele č. 484/5 s věcnými břemeny podle LV č. 60000 pro k.ú. Nové Město, obec Praha;
- budova bez č.p./1 na parcele č. 484/6;
- parcela č. 484/5 o výměře 2223 m²;
- parcela č. 484/6 o výměře 702 m²;
- parcela č. 484/1 o výměře 934 m².

II. Ocenění nemovitostí:

- budova náměstí Republiky č.p. 1037/3 na parcele parc. č. 484/5 a Hybernská bez č.p. na parcele parc. č. 484/6 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 484/5 a 484/6 v obci Praha, katastrální území Nové Město, cena dle znaleckého posudku ze dne 16. října 2006, číslo: ZÚ-216/2006, podle § 49 vyhlášky č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, činí 350.831.430,- Kč, cena obvyklá činí 390.000.000,- Kč,
- pozemek parc. č. 484/1 v obci Praha, katastrální území Nové Město cena dle znaleckého posudku ze dne 26. listopadu 2004, číslo: 1710/2004, podle § 49 vyhlášky č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, činí 21.580.220,- Kč, cena obvyklá činí 57.840.040,- Kč.

Aktualizované znalecké posudky od dvou nezávislých znalců budou vyhotoveny při přípravě výběrového řízení a zohledněny v navazujícím návrhu usnesení vlády. Technické a právní podklady budou zpracovány v úplném rozsahu dle běžné praxe Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“).

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.

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

Potřeba umístění následujících uživatelů (vyjma Okresní hygienické stanice a Okresní správy sociálního zabezpečení):

Ulice a č.p./č.o.	Název subjektu	Dislokace dle UV č. 663, v platném znění	Kapacita budovy	Aktuální dislokace		
				počet	celková plocha (m ²)	z toho kancelářská (m ²)
náměstí Republiky 1037/3	Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav	58	168	60	1239	900
	Úřad	94		87	2375	1413
	Úřad práce Praha - východ	16		16	245	
	Volná kapacita	0		5	0	204
Hybernská bez č.p./1	Úřad práce Praha-východ	32	32	32	892	573
	Volná kapacita	0		0	0	0
Biskupská 1752/7	Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav	15	125	13	297	178
	Okresní hygienická stanice Praha - východ	20				
	Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - východ	62		48	785	693
	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	5		5	62	
	Úřad	20				
	Volná kapacita	3		59	502	410

Celkem uživatelé objektů nám. Republiky č.p. 1037/3, Hybernská bez č.p/1. a vybraní uživatelé Biskupská č.p. 1752/7: 218 míst.

CELKEM: 218 míst + umístění dalších organizačních složek státu dle potřeby do kapacity objektu.

Potřeba umístění uživatelů - plochy:

a) uživatelé objektů nám. Republiky 1037/3, Hybernská bez č.p/1 a vybraní uživatelé objektu Biskupská 1752/7:

kancelářská plocha min. 3 400 m²
parkovací plocha min. 550 m²

Dále: zasedací místnosti, archivy, skladovací prostory; pro úřad práce čekárny pro uchazeče o zaměstnání, účelové prostory pro IPS a zprostředkování práce, apod.

b) Ostatní organizační složky státu

kancelářská plocha bude upřesněno
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 městského úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (preferována trasa C metra) a Úřadu práce Praha-východ pro občany ze spádového území (okres Praha-východ).

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 dvojjásuvka s výstupy RJ45), aby poměr podlahové 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 m² na zaměstnance, zasedací místnosti, archivy, technické prostory apod.). Prostory přístupné veřejnosti s příslušným zázemím (WC, popř. šatna).
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, další parkovací místa pro klienty úřadů.
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 plány 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 Úřadu 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, tj.:
 - a) budova náměstí Republiky č.p. 1037/3 na parcele parc. č. 484/5 a Hybernská bez č.p./1 na parcele parc. č. 484/6 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 484/5 a 484/6 v obci Praha, katastrální území Nové Město, cena dle znaleckého posudku ze dne 16. října 2006, číslo: ZÚ-216/2006, podle § 49 vyhlášky č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, činí 350.831.430,- Kč, cena obvyklá činí 390.000.000,- Kč,
 - b) pozemek parc. č. 484/1 v obci Praha, katastrální území Nové Město cena dle znaleckého posudku ze dne 26. listopadu 2004, číslo: 1710/2004, podle § 49 vyhlášky č. 540/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, činí 21.580.220,- Kč, cena obvyklá činí 57.840.040,- Kč.

Pozn.: Aktualizace znaleckých posudků bude provedena při přípravě výběrového řízení, resp. navazujícího 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 dosavadních objektů 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).