

SPRÁVA ŽELEZNIC OBJEDNÁVKA		Číslo: 25_711RC0161		S
		Zpracoval:	Tel. číslo: Email:	
Objednatel: Správa železnic, státní organizace Dlážděná 1003/7 Praha 1 - Nové Město 110 00		Dodavatel: NeoAdvisory a.s. Na Florenci 1332/23 110 00 Praha IČO: 09871951		Notifikace: 17.6.2025 15:50 DIČ: CZ09871951
Objednávku vystavuje organizační složka: Správa železnic, SŽ Facility Dlážděná 1003/7 Praha 1 110 00		Termín dodání: do 14. 7. 2025		Finanční objem (bez DPH) do: CZK 398 500,00
IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234 "Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 48384"		Způsob dopravy: Elektronicky		Způsob platby: Převodem
Č. j.: 9339/2025-SŽ-SŽF-TSPS		Povaha nákupu: ☒ provoz ☐ investice ☐ FKSP		Účetní okruh: ☐ MOZ ☐ HOM ☒ ZDC
Smlouva:		Fakturu zašlete: Správa železnic, státní organizace Centrální finanční účtárna Čechy Náměstí Jana Pernera 217 Pardubice 530 02		
Splatnost faktury: 30 dní				
Potvrzený termín dodání:				
Adresa místa plnění:				
Objednáváme u Vás:				
Čís.ř.	Kód MTZ	Název	MJ	Množství
1		Zpracování analýzy odprodeje pozemku		1,000
Cena / jedn. 398 500,00				
Pokračování je na straně 2				
Přílohy:	žádné			
Záruční doba:	Dle dohody			
Objednávka je podstatnou náležitostí daňového dokladu (faktury). Na daňový doklad uvádějte své IČO, DIČ nebo potvrďte, že nejste plátcí DPH. Uveďte, jestli jste fyzická nebo právnická osoba. Úrok z prodlení respektujeme pouze v zákonné výši dle nařízení vlády č.351/2013 Sb. Termín splatnosti bude akceptován po doručení úplného daňového dokladu. Daňový doklad může být uhrazen ze dvou účtů, a to zvlášť základ DPH a zvlášť DPH.				
Žádáme o zaslání potvrzené objednávky zpět spolu s daňovým dokladem! Bez potvrzené objednávky nelze daňový doklad akceptovat jako úplný a nemůže být proplacen.				
Dodavatel včas poskytne odběrateli informaci o možných změnách týkajících se identifikačních údajů společnosti, včetně možné změny bankovních údajů.				
Objednatel je povinen uveřejňovat uzavřené smlouvy (objednávky včetně její písemné akceptace) v Registru smluv na základě ustanovení zákona číslo 340/2015 Sb. (viz zadní strana objednávky).				
Smluvní strany se dohodly, že stane-li se dodavatel nespolehlivým plátcem nebo daňový doklad dodavatele bude obsahovat číslo bankovního účtu, na který má být plněno, aniž by bylo uvedeno ve veřejném registru spolehlivých účtů, je objednatel oprávněn z finančního plnění uhradit daň z přidané hodnoty přímo místně a věcně příslušnému správci daně dodavatele.				
V případě poskytnutí osobních údajů dodavateli je dodavatel povinen tyto údaje zabezpečit dle Nařízení evropského parlamentu a rady o ochraně osobních údajů č. 2016/679 (GDPR).				

Praha 1, dne: 17. 6. 2025

(razítko, podpis) Podepsáno elektronicky

Objednatel:

jméno: Ing. Jakub Červenka
funkce: Ředitel

Praha, Akceptováno dne: 18. 6. 2025

(jméno, příjmení, razítko, podpis) Podepsáno elektronicky

Dodavatel:

Ing. Karel Půbal, Ph.D.

Zpracoval:**Tel. číslo:****Email:**

Čís.ř.	Kód MTZ	Název	MJ	Množství	Cena / jedn.
--------	---------	-------	----	----------	--------------

1. PŘEDMĚT OBJEDNÁVKY

1.1. Předmětem plnění je zpracování odborné analýzy a finančního modelu, jejichž cílem je posoudit, v jaké fázi projektové přípravy bude pro Správu železnic ekonomicky nejvýhodnější realizovat odprodej pozemku nacházejícího se v městské části Praha 5 – Smíchov.

1.2. Objednatel požaduje, aby dodavatel:

a) zpracoval analýzu vývoje trhu komerčních nemovitostí (zejména administrativních budov) v lokalitě Praha – Smíchov, včetně predikce vývoje cen a poptávky v horizontu 5 let.

b) identifikoval a analyzoval jednotlivé stupně připravenosti pozemku a posoudil jejich vliv na tržní hodnotu nemovitosti. Jednotlivé stupně mohou být např.:

- Pozemek ve stávajícím stavu
- Pozemek s přípravou pro výstavbu, ale bez projektové dokumentace
- Pozemek s přípravou pro výstavbu, s dokumentací povolení záměru a včetně povolení

Přípravou pro výstavbu je myšlena 400 m dlouhá opěrná zeď u koleje číslo jedna.

c) vyčíslil administrativní, časové a finanční náklady spojené s dosažením jednotlivých stupňů připravenosti.

d) vypracoval finanční model, který:

- porovná předpokládané náklady a příjmy z prodeje ve všech variantách,
- bude reflektovat specifika trhu a očekávaný vývoj v dané lokalitě (např. vliv velkých developerských projektů v okolí, městských regulací, ESG požadavků apod.),
- využije metodiky jako diskontovaný peněžní tok (DCF) nebo analýzu citlivosti s ohledem na rizika (např. změny trhu, legislativy, průtahy v povolovacím řízení).

Cílem je, aby závěrečná zpráva poskytla objednateli jasné a daty podložené doporučení, zda a kdy realizovat prodej pozemku, a to s důrazem na maximalizaci ekonomického přínosu a minimalizaci rizik.

2. ROZSAH PLNĚNÍ

- Studie v rozsahu min. 20 normostran včetně grafických výstupů.
- Finanční model ve formátu Excel.
- Prezentace hlavních výstupů v PowerPointu, včetně osobní prezentace pro vedení SŽ.

3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

Objednatel poskytne dodavateli potřebné podklady a zajistí součinnost interních pracovníků dle potřeby.

Tato objednávka představuje nabídku ve smyslu § 1731 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“). Akceptace objednávky musí být písemná. Konkludentní přijetí nabídky je vyloučeno (§ 1744 OZ). Dodavatel bere na vědomí, že akceptací této objednávky dojde k uzavření smlouvy. Objednatel uveřejní objednávku i přijetí nabídky v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“) za předpokladu, že se bude jednat o smlouvu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 ZRS, na niž nedopadá výjimka dle ustanovení § 3 ZRS. Dodavatel akceptací nabídky souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy v registru smluv.

Neoznámí-li dodavatel objednateli písemně společně s akceptací této objednávky, které konkrétně specifikované údaje považuje za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ, či že se v objednávce vyskytují informace, jež nemohou být v registru smluv uveřejněny v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 ZRS, bude objednatel postupovat tak, jakoby se takové údaje a informace v objednávce nevyskytovaly. S částmi objednávky, které dodavatel neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této objednávky, nebude objednatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Za označení těchto údajů a informací odpovídá výhradně dodavatel, a to bez ohledu na to, která ze stran tyto údaje či informace znečitelní a objednávku uveřejní. Totéž platí pro oznámení dodavatele, že na jeho osobu či tuto objednávku dopadá některá z výjimek uvedených v ustanovení § 3 odst. 2 ZRS.

Dodavatel akceptací této objednávky prohlašuje, že:

1. **není** obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o střetu zájmů“) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti, a že žádní poddodavatelé, jimiž prokazuje/prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení, nejsou obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) Zákona o střetu zájmů nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti
2. on sám jakožto dodavatel, případně dodavatelé v jeho rámci sdružení za účelem účasti na plnění této objednávky, ani žádný z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu evropských směrnic o zadávání veřejných zakázek, **nejsou** osobami dle článku 5k nařízení Rady (EU) č. 833/2014 ze dne 31. července 2014 omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů, jímž se zakazuje zadat nebo dále plnit jakoukoli veřejnou zakázku nebo koncesní smlouvu spadající do oblasti působnosti směrnic o zadávání veřejných zakázek, jakož i čl. 10 odst. 1, 3, odst. 6 písm. a) až e), odst. 8, 9 a 10, článků 11, 12, 13 a 14 směrnice 2014/23/EU, článků 7 a 8, čl. 10 písm. b) až f) a písm. h) až j) směrnice 2014/24/EU, článku 18, čl. 21 písm. b) až e) a písm. g až i), článků 29 a 30 směrnice 2014/25/EU a čl. 13 písm. a) až d), f) až h) a j) směrnice 2009/81/ECa,
3. on sám jakožto dodavatel, případně dodavatelé v jeho rámci sdružení za účelem účasti na plnění této objednávky, ani žádný z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu evropských směrnic o zadávání veřejných zakázek, **nejsou** osobami dle článku 2 nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění pozdějších předpisů, a dalších prováděcích předpisů k tomuto nařízení Rady (EU) č. 269/2014 (**tzv. sankční seznamy**) , platných ke dni akceptace této objednávky,
4. přestane-li on sám jakožto dodavatel, případně dodavatelé v jeho rámci sdružení za účelem účasti na plnění této objednávky, nebo některý z jeho poddodavatelů nebo jiných osob, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu evropských směrnic o zadávání veřejných zakázek, splňovat výše uvedené podmínky, k nimž se toto četné prohlášení vztahuje, a to **kdykoliv až do okamžiku splnění této objednávky** , oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne, kdy přestal splňovat výše uvedené podmínky, k nimž se toto četné prohlášení vztahuje, zadavateli této objednávky.

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 5747860

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 59be0125-7d6e-4399-8f3e-2dd01c2d2682

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Zuzana DOLEJŠOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 19.06.2025 07:50:33

Hash komponenty: 3935d0c1e24fa379c03e2c21bb2658ec5dd4cf557e46878185f5c834d023bc4f

Hashovací funkce: sha256Hex



4b73ee50-eb7e-4461-8b69-4ba09a139007