



+420 271 071 611

+420 271 071 711



urad@pocernice.cz

www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části

Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

Městská část Praha 20 vyhlašuje „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – obálkovou metodou o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu bytu“

I. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je uzavření smlouvy o nájmu bytu 3+k.k.

- byt č. 23 o velikosti 55,89 m² včetně balkonu a sklepní kóje, Mezilesí 2057, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice.

Účastníkem výběrového řízení může být pouze fyzická osoba.

Byt bude pronajat na základě výsledku výběrového řízení na dobu **neurčitou za nájemné ve výši 108,- Kč/m²** tomu účastníkovi, který předloží **nejvyšší nabídku prvního měsíčního nájemného a zároveň se zaváže k provedení rekonstrukce v uvedeném rozsahu. Uzavření smlouvy o nájmu bytu podléhá schválení Radou městské části Praha 20.**

II. Účel nájmu

Byt bude užíván výhradně k bydlení Radou MČ Praha 20 schváleným účastníkem a členy jeho domácnosti.

Byt v žádném případě nesmí být užíván jinými než výše uvedenými osobami či využíván ke komerčním podnájům (zejména pak ke krátkodobému ubytování třetích osob). V případech, kdy MČ Praha 20 zjistí využívání bytu tímto způsobem, jedná se o hrubé porušení nájemní smlouvy a MČ Praha 20 podá výpověď z nájmu bytu.

III. Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek

Mohou se zúčastnit osoby starší 18 let, musí být svéprávné a musí splňovat následující:

- zúčastněné osoby nemají vůči městské části Praha 20 dluh, není proti nim vedeno exekuční ani insolvenční řízení nebo nebylo rozhodnuto o jejich úpadku podle zvláštního zákona a které jsou zároveň:

a) občané České republiky,

b) občané ostatních členských států Evropské unie a států, které jsou smluvními stranami Dohody o Evropském hospodářském prostoru (tzn. Island, Lichtenštejnsko, Norsko) a Švýcarské konfederace, kteří mají nejméně dvouletý trvalý pobyt na území městské části Praha 20

➤ Účastník ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí být vlastníkem/spoluvlastníkem jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení (vyjma případů, že na něm/nich nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval/užívali k trvalému bydlení).

➤ Účastník ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí být nájemci/podnájemci bytu či nemovitosti určené k bydlení. Tuto podmínku lze změnit v



+420 271 071 611
+420 271 071 711



urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

případě, že účastník nebo jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka je nájemcem bytu/nemovitosti, ke kterému/které ukončí nájem/podnájem před podpisem „Smlouvy o nájmu bytu“ získaného tímto výběrovým řízením; zaváže se odevzdat původně užívaný byt/nemovitost a tuto skutečnost doloží.

Účastník zpracuje nabídku v rozsahu přílohy, která je součástí dokumentace k výběrovému řízení.

Nabídková cena:

Účastník uvede nabízenou výši prvního základního měsíčního nájemného v Kč (tj. bez částky za zařizovací předměty a bez plnění=služeb spojených s nájmem bytu) a současně se písemně zaváže:

- k provedení požadované rekonstrukce a oprav předmětu nájmu
- k přihlášení k trvalému pobytu všech oprávněných osob v přiděleném bytě číslo 23 na adrese Mezilesí č.p. 2057, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice.

Nabízená výše prvního měsíčního nájemného musí být minimálně 500.000,- Kč.

Sjednané nájemné může být každoročně k 1. dubnu upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předchozího kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ.

Požadavky na rekonstrukci:

- Celková rekonstrukce původní, dnes již nevyhovující elektroinstalace. Osazení nové rozvodné skříně, jističů, proudových chráničů, nových vodičů, zásuvek, vypínačů a zajištění revize dle platné ČSN normy včetně plánu skutečného stavu. Elektroinstalace bude rozvedena pod omítkami.
- Kompletní rekonstrukce koupelny včetně rozvodů vody a odpadního potrubí.
- Napojení dřezu v kuchyni na nový rozvod vody a odpadu v koupelně.
- Veškeré instalace včetně ochranného pospojení/uzemnění dopojit na stávající stoupačky (již po rekonstrukci 2025). Včetně ochranného pospojení na nový zemnicí vodič, který je součástí instalační šachty stoupaček.
- Zachovat místa napojení VZT prvků - ventilátor v koupelně, digestoř a WC
- Výměna původní vestavěné skříně v předsíni za novou
- Výměna kuchyňské linky za novou
- Likvidace původního špajzu a VZT šachty s přebetonováním prostupů skrze stropní konstrukce včetně dodatečného armování ocelovou výztuží
- Výměna sporáku



+420 271 071 611

+420 271 071 711



urad@pocernice.cz

www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části

Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

- Odstranění původních tapet a malby, lokální vysprávkování omítek, opravy kolem oken včetně výztužné tkaniny a provedení nových štuků a výmalby v celém bytě
- Provedení nivelace a nové podlahy v celém bytě
- Výměna/nátěr interiérových dveří
- Seřízení a údržba oken, oprava / výměna žaluzií

Rekonstrukce WC byla provedena spolu s celkovou rekonstrukcí stoupacího potrubí vody, kanalizace a vzduchotechniky v roce 2025.

Veškeré práce provést dle platných norem a technologických postupů.

Dát pozor na nutnost zachování stoupačky TV antény v obývacím pokoji a stoupačky domovního telefonu v předsíni.

Při provádění prací dbát na ochranu zdraví a majetku (např.: zakrýt kabinu výtahu proti poškození, v případě zanesení drážek dveří výtahu je pečlivě vyčistit, šetrně zacházet s dveřmi ve společných prostorách, zabránit poškození omítek a výmalby v chodbách). Provádět během rekonstrukce úklid společných prostor od prachu a nečistot a snažit se zabránit prášení do chodeb, kde jsou v prostoru před, a za výtahem osazeny kouřová čidla požárního systému.

Veškeré hlučné práce provést v co nejkratším čase a zabránit tak zhoršení uživatelského standardu nájemců ostatních bytů, zejména nadměrným hlukem a prachem. Práce ukončit nejpozději v 18:00 hodin a striktně dodržovat noční klid.

Rekonstrukce bude provedena do 4 měsíců od podpisu smlouvy.

Nájemník dodá po rekonstrukci bytu výchozí revizní zprávu k elektroinstalaci včetně plánu jejího skutečného provedení a tlakovou zkoušku vodovodu k založení.

Jistota:

Účastník je povinen uhradit jistotu ve výši **10.000,- Kč**, a to složením peněžní částky na účet vyhlášeovatele vedený u Komerční banky a.s., Praha-Horní Počernice, účet číslo:

107-2405080247/0100, VS 205723

Při platbě musí být uvedeno příjmení a jméno účastníka.

Kopii dokladu o úhradě je nutno přiložit k nabídce.

Jistota musí být připsána na účet vyhlášeovatele nejpozději dne 20. 2. 2026 do 12.00 hodin (tj. poslední den vypsání nabídky).

Jistota zaplacená účastníkem propadá ve prospěch vyhlášeovatele, pokud:

- účastník bez vážných důvodů odvolá předloženou nabídku po uplynutí lhůty pro předkládání nabídek
- schválený účastník bez vážných důvodů neuzavře „Smlouvu o nájmu bytu dle tohoto výběrového řízení“



+420 271 071 611

+420 271 071 711



urad@pocernice.cz

www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části

Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

Součástí dokumentace k výběrovému řízení:

- nabídka, jejíž nedílnou součástí je čestné prohlášení (*text čestného prohlášení je závazný, nelze ho upravovat*)

Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek uvedené v tomto článku jsou závazné a jejich nedoložení, případně nedodržení, či uvedení nepravdivých nebo nesprávných údajů, bude mít za následek vyřazení účastníka.

IV. Způsob hodnocení nabídek

„Komise pro posouzení a vyhodnocení nabídek zaslaných do výběrových řízení na pronájem bytu“ (dále jen „komise“) se sejde do 10 kalendářních dnů po termínu pro doručení obálek. Komise zkontroluje, zda byla obálka doručena v daném termínu, zda je obálka řádně označena, zda je řádně vyplněna nabídka včetně čestného prohlášení, zda je přiložen doklad o složení jistoty a doklad o čistém měsíčním příjmu za poslední rok uchazeče i ostatních členů domácnosti, kteří se do bytu nastěhují.

Následně bude provedena dodatečná kontrola, resp. ověření údajů uvedených v nabídce a v čestném prohlášení u prvního účastníka s nejvhodnější=nejvyšší nabídkou prvního měsíčního nájemného. Ostatním účastníkům (tzn. druhému a dalším v pořadí dle výše nabídnutého nájemného) bude jistota vrácena nejpozději do 30 kalendářních dnů od posledního dne lhůty pro předložení nabídek.

Z otvírání obálek a z ověření údajů v nabídce bude vyhotoven zápis, který bude podkladem pro přípravu návrhu, který bude předložen k projednání Radě MČ Praha 20.

Vítězem výběrového řízení je účastník, který splnil všechny předepsané podmínky výběrového řízení a nabídl nejvyšší první měsíční nájemné,

V případě rovnosti nabízené výše měsíčního nájemného se vítězem výběrového řízení stane ten, který podal nabídku dříve.

Po schválení návrhu na uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ Radou MČ Praha 20 bude s vítězným účastníkem uzavřena „Smlouva o nájmu bytu“.

V. Dokumentace k výběrovému řízení

Dokumentace k výběrovému řízení a přihláška je účastníkům poskytována bezplatně a je k dispozici:

- v kanceláři odboru hospodářské správy a investic – Úřad MČ Praha 20, Jívanská 635, 193 21 Praha 9 ve 2. patře. Podrobnější informace o nabízeném nájmu bytu poskytne **Lenka Hejsková** tel. 271 071 613.

- na internetových stránkách vyhledávatele.



+420 271 071 611
+420 271 071 711



urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

VI. Prohlídka bytu

Prohlídka bytu se uskuteční v termínu: **11.2.2026 od 16:00 hod.**

Sraz účastníků je před příslušným domem v 15:55 hod.

Časová dochvilnost je nutná. Pozdější příchody nelze akceptovat.

VII. Lhůta a způsob podávání nabídek

Nabídku je možno podat nejpozději **dne 20. 2. 2026 do 12.00 hodin.**

Nabídku lze podat výhradně do podatelny úřadu MČ Praha 20, Jívanská 647, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice.

V obálce s nabídkou musí být vždy:

- řádně vyplněná nabídka na konkrétní byt (s úředně ověřeným podpisem)
- čestné prohlášení
- kopie dokladu o složení jistoty
- doklad o čistém měsíčním příjmu za poslední rok uchazeče i ostatních členů domácnosti.

POZOR: Dle údajů uvedených v bodech 7) a 8) čestného prohlášení je nezbytné do obálky přiložit např. nájemní smlouvu nebo výpis z KN s vysvětlením způsobu užívání nemovitosti.

Obálka musí být zřetelně označena:

- jménem a přímením účastníka (*čitelně hůlkovým písmem*)
- Neotvírat - výběrové řízení na byt č. 23 v domě čp 2057 v ulici Mezilesí, Praha 9 - Horní Počernice.

Uzávěr obálky bude opatřen podpisem účastníka.

VIII. Výzva k uzavření smlouvy

Vyhlašovatel po schválení Radou městské části vyzve vybraného zájemce k uzavření nájemní smlouvy. Zájemce je povinen nejpozději do 15 dnů od doručení této výzvy uzavřít nájemní smlouvu. Pokud tak neučiní, má se za to, že od svého záměru upustil a o pronájem nemá zájem. V tomto případě bude osloven další zájemce v pořadí. Nájemní smlouvu uzavře vyhlašovatel se zájemcem po splnění závazku vyplývajícího z nabídkového řízení.

Vybranému zájemci, se kterým městská část Praha 20 uzavře nájemní smlouvu, se jistota nevrací a hodnota jistoty se odečte od úhrady nabídnutého prvního měsíčního nájemného. V případě, že byla uchazeči jistota již vrácena, uhradí uchazeč celou výši nabídnutého prvního měsíčního nájemného.

IX. Ostatní podmínky

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, stejně jako výběrové řízení zrušit.



+420 271 071 611
+420 271 071 711



urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

2. Veškeré náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení si hradí výhradně účastník. Účastník nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výše uvedeném výběrovém řízení nebo s jeho zrušením.
3. Pokud nedojde k uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ ze strany pronajímatele, bude jistota bezodkladně vrácena účastníkovi.
4. Toto výběrové řízení není řízením podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek; ani řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (a proto se proti jeho výsledku nelze odvolat).

V Praze dne 8.1.2025

Za vyhlášovatele:

Ing. Zdeněk Vavruška
vedoucí OHSaI