

Pořadové číslo ZP NO 39/25

Z Á M Ě Ř P R O N Á J M U O B J E K T U s P O Z E M K Y

Ulice	Machovcova 4
pozemek parc. č. 2762, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 569, rodinný dům	72,00 m ²
užitná plocha budovy (bez výměry společných prostor)	112,90 m ²
pozemek parc. č. 2763, zahrada	717,00 m ²
katastrální území	Braník
vlastník	MČ P4
kolaudovaný stav	rodinný dům
Energetická náročnost	G
Záměr prodeje	NE

Městská část Praha 4 rozhodla, na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 13R-389/2025 ze dne 28. 5. 2025, zveřejnit záměr pronájmu shora uvedených nemovitostí jako celku, k využití v souladu s územním plánem, např. pro mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení anebo zařízení sociálních služeb, nebo pro účely bydlení.

Popis předmětu nájmu:

Budova č.p. 569, rodinný dům, na pozemku parc. č. 2762 o výměře 72 m² (zastavěná plocha a nádvoří), kterou tvoří 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a půdní prostor, z roku 1931, kolaudována jako rodinný dům.

Nachází se zde celkem 2 bytové jednotky:

Byt č. 1 o velikosti 1+1 a celkové výměře 52,80 m² (přízemí).

Byt č. 2 o velikosti 1+1 a celkové výměře 60,10 m² (1. patro).

V suterénu se nachází sklepní místnosti a prostory bývalé prádelny a skladu náradí.

Stavební konstrukce i technický stav budovy, způsobený především stářím, není dobrý a je vyžadována kompletní rekonstrukce, vč. rekonstrukce střechy. Základy stavby nejsou izolovány proti zemní vlhkosti (v roce 2004 provedena sanace), svislé konstrukce jsou zděné. Stropy jsou rovné. Střecha je sedlová s vikýři, krov dřevěný, tašky pálené. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, vnější omítky jsou štukové. Povrchy podlah v původním stavu jsou dřevěné, vlýskové, keramické z PVC a podlaží jsou podlahy betonové. Schodiště je jednoramenné – z části dřevěné. Okna jsou dvojítá, dřevěná. Okapy a svody vody jsou plechové. Zavedena je elektřina, plyn a voda. Dům je napojen na kanalizaci (v roce 2006 provedena výměna rozvodů vody a kanalizace).

Pozemek parc. č. 2763, zahrada o výměře 717 m². Pozemek zahrady je situován v rovinatém terénu. Přístup na zahradu je možný pouze pěší z ulice a veřejné komunikace Machovcova vrátky. Je z části zatravněn, zarostlý stromy. Oplocení je vyplétané do rámců na zděné podezdívce do zděných sloupů.

Podmínky záměru pronájmu:

- 1) uvést v žádosti nabídku výše měsíčního nájemného za nemovitost jako celek (Kč bez DPH/měsíc);

- 2) v případě budoucího využití jinak než k bydlení, zajistit změnu využití a účelu užívání v souladu s územním plánem pro mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřskou školu, ambulantní zdravotnické zařízení, zařízení sociálních služeb, apod.;
- 3) uvést předpokládanou výši nákladů na provedení rekonstrukce nemovitostí a změny pro uvedený (budoucí) účel užívání, vše vlastním nákladem bez možnosti proplacení těchto nákladů, a to ani při a po skončení nájmu;
- 4) uvést předpokládanou dobu realizace rekonstrukce a změny v účelu užívání;
- 5) uvést požadovanou dobu nájmu (tj. garantovanou dobu nájmu, kdy výpověď bude možná jen z kvalifikovaných důvodů);
- 6) uvést, zda je nebo není plátcem DPH a v případě plátce DPH, zda některé jeho činnosti jsou osvobozeny od DPH a případně které;
- 7) pokud osoba žadatele podléhá zápisu do obchodního rejstříku, přiložit také výpis z obchodního rejstříku, příp. podnikatelská oprávnění k navrhovanému účelu užívání;
- 8) k předmětným nemovitostem bude s vybraným nájemcem uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o nájmu po dobu realizace rekonstrukce a k provedení změny účelu užívání a po doložení rozhodnutí o kolaudaci a změně účelu využití v ujednané lhůtě, nájemní smlouva.

Žadatel je povinen složit kauci záměru ve výši 50.000 Kč nejpozději v den podání nabídky. Kauce záměru se neúročí. Vybraný žadatel - budoucí nájemce bude povinen podepsat ***smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu objektu*** do 1 měsíce od schválení uzavřít smlouvu Radou městské části Praha 4. V případě, že po rozhodnutí Rady městské části Praha 4 nebude smlouva v uvedené lhůtě z důvodů výhradně na straně vybraného žadatele - budoucího nájemce uzavřena (např. z důvodu nesouhlasu se zněním návrhu smlouvy, jejíž znění, jako znění vzorové nájemní smlouvy, bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 4 č. 38R-1620/2013 ze dne 18. 12. 2013, ve znění usnesení Rady městské části Praha 4 č. 12R-401/2024 ze dne 12. 6. 2024 apod.), propadá jistota městské části Praha 4. Jistota bude složena na účet MČ Praha 4 č. **89025-2000832359/0800**, variabilní symbol: **IČ nebo DATUM NAROZENÍ zájemce**. Vítěznému žadateli bude jistota započtena na peněžitou jistotu, kterou je povinen uhradit před podpisem nájemní smlouvy a ostatním žadatelům bude po rozhodnutí Rady městské části Praha 4 o uzavření nájemní smlouvy jistota vrácena na bankovní účet uvedený v žádosti o pronájem.

Předmětné nemovitosti spravuje správní společnost 4-Majetková a.s., Plamínkové 1592, Praha 4 - Nusle, kontaktní telefon: 273 134 971.

Bližší informace: Odbor obecního majetku, oddělení bytů a nebytů, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tel. č. 261 192 569, e-mail: jana.oplistilova@praha4.cz.

Termín prohlídek: 12. 6. 2025 ve 13,30 hod.;
16. 6. 2025 v 16,00 hod.;

Nedílnou součástí tohoto záměru jsou OBECNÉ PODMÍNKY ZÁMĚRU a ZPŮSOB PODÁNÍ NABÍDKY a dále FORMULÁŘ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM a termín zveřejnění, stažení a podání nabídky.

Zveřejněno dne:	3. 6. 2025
Termín pro podání nabídky do:	2. 7. 2025
Sňato dne:	3. 7. 2025

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4

Městská část Praha 4
Úřad městské části
Odbor obecního majetku
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4
1

ŽÁDOST O PRONÁJEM

Pořadové číslo ZP NO: 39/25

Adresa: Machovcova 569/4, k.ú. Braník, Praha 4

1. ŽADATEL

Název (příjmení a jméno):

IČ/datum narození:

Státní příslušnost:

DIČ:

Sídlo (bydliště):

Telefon/fax/e-mail:

Bankovní spojení/číslo účtu:

2. NÁJEMNÉ

Nabídka nájemného **bez DPH/měsíc**:

(částku vypsát také slovy):

3. PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR – způsob využití pronajatých nemovitostí - možno rozvést v příloze; nutno uvést konkrétní předmět podnikání dle živnostenského oprávnění

vlastnoruční podpis žadatele (razítko):

4. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ŽADATELE

(nelze zájemcem jakkoliv měnit, upravovat, doplňovat apod.!!!)

Prohlašuji tímto, že:

- 1) souhlasím s podmínkami uvedenými v tomto záměru;
- 2) jsem ochoten/a předmětné nemovitosti převzít v takovém technickém stavu, v jakém se nacházely ke dni fyzické prohlídky, která je uvedena v záměru zveřejněném na úřední desce, a souhlasím s uzavřením smlouvy dle příslušného vzoru schváleného Radou městské části Praha 4;
- 3) potvrzuji, že nejpozději v den podání nabídky jsem složil/a jistotu ve výši uvedené v záměru. Doklad o úhradě této jistoty je přílohou této žádosti. V případě, že moje nabídka bude vybrána, souhlasím s tím, že jistota bude započtena na kauci, kterou jsem povinen/a uhradit před podpisem nájemní smlouvy. Beru na vědomí, že složená jistota se neúročí.
- 4) bude-li moje žádost vybrána, zavazuji se složit před podpisem nájemní smlouvy (nejpozději však do 1 měsíce od schválení pronájmu), na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, popř. stanovených záloh na služby. V případě, kdy jsem složil/a jistotu dle bodu 3) čestného prohlášení se zavazuji, že doplatím, před podpisem nájemní smlouvy (nejpozději však do 1 měsíce od schválení pronájmu) rozdíl mezi jistotou a dohodnutým (resp. nabídnutým) trojnásobkem měsíčního nájemného a stanovených záloh na služby. V případě, že uvedenou peněžitou jistotu nesložím nebo odmítnu uzavřít nájemní smlouvu, městská část Praha 4 si vyhrazuje právo nabídkové řízení zrušit a záměr pronájmu nebytového prostoru (jednotky, garáže) opětovně zveřejnit.
- 5) beru na vědomí, že v případě, že nájemní smlouvu neuzavřu v uvedené lhůtě z důvodu výhradně na mé straně (např. z důvodu nesouhlasu se zněním vzorové nájemní smlouvy), propadá složená jistota městské části Praha 4;
- 6) souhlasím s tím, aby mnou vyplněné údaje byly uvedeny v nájemní smlouvě, aby dle nich byla vedena evidence MČ Praha 4, a aby byly výsledky nabídkového řízení (ve struktuře: identifikace nemovitostí a příjmení a jméno vybraného žadatele) zveřejněny,
- 7) všechny údaje uvedené v této žádosti a v jejích přílohách jsou úplné a pravdivé a jsem si vědom/a toho, že jsou pro pronajímatele rozhodující pro uzavření nájemní smlouvy a tudíž, že uvedení nepravdivých nebo neúplných údajů má za následek neplatnost právního úkonu dle ust. § 583 zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník);
- 8) beru na vědomí, že městská část Praha 4 je povinna na dotaz třetí osoby poskytnout informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím;
- 9) prohlašuji, že vůči mé osobě není vedeno insolvenční řízení, nejsem v likvidaci nebo v exekuci.

5. VÝHRADA ZADAVATELE

Zadavatel si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku nebo záměr kdykoli bez udání důvodu zrušit. Žadatel nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s podáním žádosti o pronájem předmětných nemovitostí na základě záměru zveřejněného MČ Praha 4.

Datum:	Počet příloh:
--------	---------------

Přílohy:

- kopie živnostenského listu, kopie výpisu z obchodního rejstříku
- kopie osvědčení o registraci k DPH, popř. prohlášení, že žadatel není plátcem DPH
- doklad o úhradě jistoty
- jiné

vlastnoruční podpis žadatele (razítko):

Obecné podmínky záměru a způsob podání nabídky

Žádost o nájem nemovitostí na základě záměru zveřejněného městskou částí Praha 4 musí být podána na předepsaném formuláři, který je součástí zveřejněného záměru.

Mezi hodnocené nabídky nebudou zařazeny žádosti došlé po termínu pro zveřejnění a ty, které nebudou splňovat požadované náležitosti.

Písemná žádost zájemce, na předepsaném formuláři, bude odeslána na adresu: Úřad MČ Praha 4, odbor obecního majetku, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46, Praha 4, nebo doručena do podatelny úřadu v zalepené obálce nejpozději

v den uvedený v záměru (datum doručení do podatelny ÚMČ P4).

V případě zaslání žádosti poštou je pro zařazení mezi hodnocené nabídky rozhodující datum doručení žádosti Úřadu městské části Praha 4, nikoliv datum předání pošty.

Na čelní straně obálky musí být uvedeno ZP NO 39/25 – Machovcova 569/4, k.ú. Braník, Praha 4.

Obálka musí být dále označena na čelní straně nápisem „NEOTVÍRAT“ a na zadní straně musí být uvedeno jméno a zpáteční adresa žadatele.

- Žadatel je povinen v žádosti **vyčíslit nabídku nájemného** - měsíční výši nájemného za pronájem nemovitostí jako celku (**Kč bez DPH/měsíc**).
- Žadatel je povinen **složit jistotu** ve výši uvedené v záměru pronájmu nejpozději v den podání nabídky s tím, že tato jistota se neúročí a že vybraný žadatel - budoucí nájemce bude povinen podepsat nájemní smlouvu do 1 měsíce od schválení pronájmu Radou městské části Praha 4. V případě, že nájemní smlouva nebude v uvedené lhůtě z důvodů výhradně na straně vybraného žadatele - budoucího nájemce uzavřena (např. z důvodu nesouhlasu se zněním vzorové nájemní smlouvy), propadá jistota městské části Praha 4. Vybranému žadateli bude jistota započtena na kauci, kterou je povinen uhradit před podpisem nájemní smlouvy a ostatním žadatelům bude po rozhodnutí Rady městské části Praha 4 o uzavření nájemní smlouvy jistota vrácena na bankovní účet uvedený v žádosti o pronájem.
- V případě, že žadatel projeví zájem o pronájem pro podnikatelské účely **je povinen ke své nabídce doložit kopii výpisu z obchodního rejstříku** či jiné evidence ne starší než 90 dnů a kopii příslušného oprávnění k podnikání (**živnostenský list**) a **kopii registrace k DPH** v případě uchazeče, který je plátcem DPH. V případě, že uchazečem bude podnikající fyzická osoba, je povinna doložit ke své nabídce kopii příslušného oprávnění k podnikání (**živnostenský list**) a kopii registrace k DPH, **popř. čestné prohlášení, že zájemce není plátcem DPH.**
- Žadatel, který bude vybrán, zajistí změnu účelu užívání předmětných nemovitostí, a to v souladu s územním plánem pro mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřskou školu, ambulantní zdravotnické zařízení, zařízení sociálních služeb, apod. V případě, že bude měněn stavebně technický účel užívání předmětu nájmu bez provedení stavebních úprav, předává se prostor nájemci do užívání až po provedené změně.
- Žadatel má právo se před podáním nabídky seznámit s předmětnými nemovitostmi, a to formou bezplatné prohlídky. Datum a čas prohlídek je uveden v záměru.
- Žadatel se zavazuje, že předmětné nemovitosti převezme ve stavu, v jakém se nacházely ke dni prohlídky.
- **Vybraný žadatel – budoucí nájemce je povinen složit před podpisem nájemní smlouvy (nejpozději však do 1 měsíce od schválení pronájmu), na účet**

pronajímatele peněžitou jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, popř. stanovených záloh na služby. V případě, kdy složil/a jistotu dle odrážky č. 3 těchto podmínek, doplatí před podpisem nájemní smlouvy (nejpozději však do 1 měsíce od schválení pronájmu) rozdíl mezi jistotou a dohodnutým (resp. nabídnutým) trojnásobkem měsíčního nájemného. V případě, že uvedenou peněžitou jistotu vybraný žadatel nesloží nebo odmítne uzavřít nájemní smlouvu, městská část Praha 4 si vyhrazuje právo záměr zrušit a záměr pronájmu opětovně zveřejnit.

Výsledky nabídkového řízení budou zveřejněny na úřední desce Úřadu MČ Praha 4 a současně na elektronické úřední desce po rozhodnutí Rady městské části Praha 4.

Uzavření nájemní smlouvy s konkrétním žadatelem schvaluje usnesením Rada MČ Praha 4, o této skutečnosti bude žadatel písemně informován.

Výhrada zadavatele:

Městská část Praha 4 si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku nebo záměr kdykoli bez udání důvodu zrušit. Žadatel nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s podáním žádosti o pronájem na základě záměru zveřejněného MČ Praha 4.

***Záměry na pronájem volných nemovitostí, obecné podmínky záměru a způsob podání nabídky vč. formuláře žádosti o pronájem a výsledky nabídkového řízení jsou též zveřejňovány na Internetu, adresa: www.praha4.cz
(odkaz: úřední deska – pronájem nebo občan - realitní inzerce MČ Praha 4)***

*** UPOZORNĚNÍ:**

Od účastníků nabídkového řízení je vyžadována deklarace souhlasu se vzorovými nájemními smlouvami (ve formuláři žádosti), které jsou k dispozici v informační kanceláři Úřadu MČ Praha 4 nebo na webových stránkách www.praha4.cz, sekce ÚŘAD MČ - formuláře a žádosti - nebytové prostory.