

## VOLNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| <b>Ulice</b>         | <b>Novodvorská</b>          |
| Katastrální území    | Lhotka                      |
| Vlastník             | MČ P 4                      |
| <b>Číslo popisné</b> | <b>1013</b>                 |
| Číslo orientační     | 151                         |
| Kolaudovaný stav     | kanceláře                   |
| Podlaží              | 2. nadzemní                 |
| <b>Výměra celkem</b> | <b>106,18 m<sup>2</sup></b> |
| kancelář č. 2.01     | 62,38 m <sup>2</sup>        |
| kancelář č. 2.02     | 21,70 m <sup>2</sup>        |
| kancelář č. 2.03     | 22,10 m <sup>2</sup>        |

Stručný popis technického stavu prostor:  
Nebytové prostory jsou umístěné ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 1013, Novodvorská 151, Praha 4 – Lhotka. Jedná se o nebytové prostory – kanceláře o celkové výměře 106,18 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem z chodby, proto je nutné si nebytové prostory pronajmout jako celek. Prostory jsou v dobrém technickém stavu.

Zálohy na služby budou pronajímatelem stanoveny takto:

- vodné stočné 1.100 Kč/měsíc
- teplo 4.000 Kč/měsíc
- teplá voda 2.800 Kč/měsíc
- úklid 1.500 Kč/měsíc
- komunální odpad 150 Kč/měsíc
- společná elektřina 3.500 Kč/měsíc

Z důvodu technické nemožnosti instalovat podružná měření jsou služby spojené s nájmem rozúčtovávány tímto způsobem:

- vodné, stočné – podle osob nahlášených pronajímateli a podle směrných čísel;
- teplo – podle základní složky a RTN;
- teplá voda – podle osob nahlášených pronajímateli a podle směrných čísel;
- vodné pro TUV – podle osob nahlášených pronajímateli a podle směrných čísel;
- úklid – podle výměry užívané plochy;
- společná elektřina – podle výměry užívané plochy.

**Městská část Praha 4 se rozhodla zveřejnit záměr pronajmout tento nebytový prostor a část pozemku parc. č. 140/55, k.ú. Lhotka pro využití v souladu s kolaudovaným stavem, tj. jako kanceláře, popř. jinak v souladu s územním plánem s tím, že nájemce zajistí vlastním nákladem změnu stavebně technického účelu užívání prostoru\*,  
za minimální nájemné ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc bez DPH.**

Žadatel je povinen v žádosti vyčíslit nabídku nájemného – měsíční výši nájemného za pronájem nebytového prostoru bez DPH (Kč/m<sup>2</sup>/měsíc).

Obecné podmínky tohoto záměru a způsob podání nabídky jsou nedílnou přílohou tohoto záměru.

Opravy předmětu nájmu nebo v průběhu nájmu zjištěných vad předmětu nájmu budou provedeny nebo odstraněny výhradně nákladem nájemce bez nároku na náhradu účelně vynaložených nákladů.

Žadatel se zaváže, že po dobu nájmu bude provádět údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.

**Žadatel je povinen složit kauci ve výši 5.000 Kč nejpozději v den podání nabídky** s tím, že tato kauce 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, že nesouhlasí se zněním nájemní smlouvy, jejíž znění, jako znění vzorové nájemní smlouvy, bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 4 č. 12R-401/2024 ze dne 12. 6. 2024 apod.), propadá kauce městské části Praha 4. Kauce bude složena na účet MČ Praha 4 č. **89025-2000832359/0800**, variabilní symbol: **IČ zájemce**. Vítěznému žadateli bude kauce 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 kauce vrácena na bankovní účet uvedený v žádosti o pronájem.

Nebytový prostor spravuje správní společnost 4-Majetková a.s., Plamínkové 1592, Praha 4 - Nusle, kontaktní telefon: 241 731 527, 241 731 530, 730 154 682.

**Bližší informace: Odbor obecního majetku, oddělení bytů a nebytů, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tel. 261 192 232.**

**Termín prohlídky: 17. 6. 2026 v 14:30 hod.**

*Prohlídku mimo určený čas je možné si individuálně domluvit s níže uvedeným správcem za režijní poplatek 100 Kč*

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

**Záměr pronájmu není určen pro zájemce, kteří pobírají opakující se dávky hmotné nouze nebo kteří jsou v insolvenční, likvidační nebo exekuční. Pronajímatel si vyhrazuje právo před podpisem nájemní smlouvy požadovat doložení schopnosti pravidelně hradit nabídnuté nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu.**

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| <b>Zveřejněno dne:</b>               | <b>25. 5. 2026</b> |
| <b>Termín pro podání nabídky do:</b> | <b>25. 6. 2026</b> |
| <b>Sňato dne:</b>                    | <b>26. 6. 2026</b> |

Radovan Vašek  
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4

\* 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.