

## Pořadové číslo ZP NO 2/25

### Z Á M Ě R 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 <sup>2</sup>
užitná plocha budovy (bez výměry společných prostor)	112,90 m <sup>2</sup>
pozemek parc. č. 2763, zahrada	717,00 m <sup>2</sup>
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. 3R-89/2025 ze dne 5. 2. 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, v souladu s územním plánem.

#### **Popis předmětu nájmu:**

Budova č.p. 569, rodinný dům, na pozemku parc. č. 2762 o výměře 72 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (přízemí).

Byt č. 2 o velikosti 1+1 a celkové výměře 60,10 m<sup>2</sup> (1. patro).

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

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 dvojitá, 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 m<sup>2</sup>. Pozemek zahrady je situován v rovinném 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 ráků 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) 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 obchodních aktivit, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tel. č. 261 192 396 nebo 724 943 388.**

Termín prohlídek: 20. 2. 2025 ve 13,30 hod.;  
3. 3. 2025 v 16,00 hod.;  
6. 3. 2025 ve 13,30 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.

---

<b>Zveřejněno dne:</b>	<b>12. 2. 2025</b>
<b>Termín pro podání nabídky do:</b>	<b>12. 3. 2025</b>
<b>Sňato dne:</b>	<b>13. 3. 2025</b>

Radovan Vašek  
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4