



Městská část Praha 5 v souladu se zněním § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a na základě usnesení Rady MČ Praha 5 č. 25/723/2024 ze dne 24.06.2024 oznamuje

## ZÁMĚR

pronájmu kanceláří na adrese nám. Kinských 741/6 (Elišky Peškové 741/17), k. ú. Smíchov, Praha 5, na dobu neurčitou s možností sjednání ochranné lhůty, po kterou pronajímatel nevypraví nájemní smlouvu, vyjma z důvodu jejího hrubého porušení ze strany nájemce, jako ochranu účelně vynaložených investic nájemcem na rekonstrukci předmětu nájmu. Tento záměr se realizuje formou dvoukolového nabídkového řízení.

### **Hodnocena bude finanční výhodnost celku.**

Jednatelé obchodních společností nesmějí mít dluh po splatnosti vůči MČ Praha 5 a nesmí být evidováni v Centrální evidenci exekucí.

Možnost udělení výjimky spočívající v nahrazení povinnosti ručení statutárního orgánu nájemce za potenciální závazky vzniklé z nájemního vztahu bezpodmínečnou a neodvolatelnou bankovní zárukou ve výši dvouletého nájemného a v nahrazení povinnosti úhrady vratné jistoty ve výši tříměsíčního nájemného bankovní zárukou.

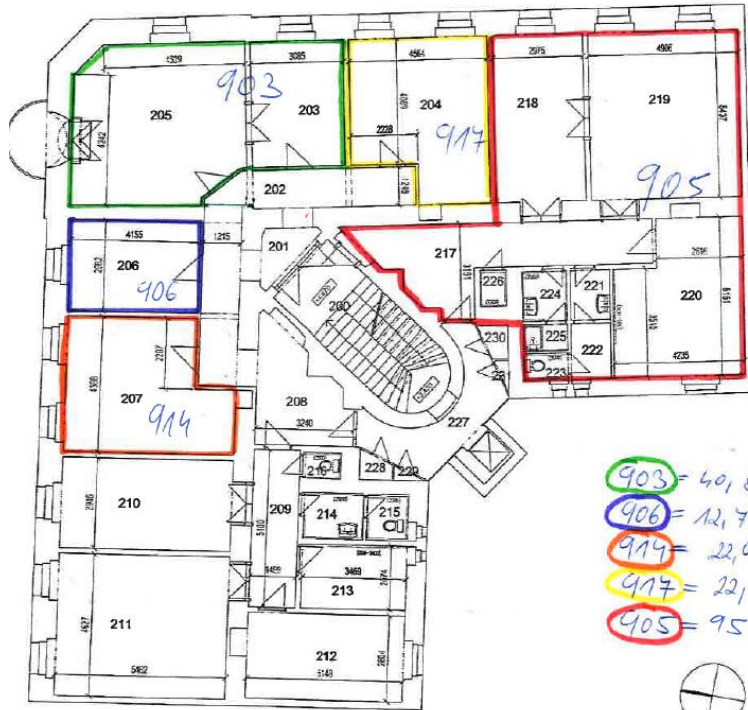
### **Nebytové prostory k pronájmu nám. Kinských 741/6:**

- 1) 2. NP, kanc. č. 203, 205 (ev. č. NP 903), celková výměra 40,88 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 12.605,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby
- 2) 2. NP, kanc. č. 206 (ev. č. NP 906), celková výměra 12,75 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 3.931,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby
- 3) 2. NP, kanc. č. 207 (ev. č. NP 914), celková výměra 22,04 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 6.796,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby
- 4) 2. NP, kanc. č. 217–226 (ev. č. NP 905), celková výměra 95,25 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 29.369,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby
- 5) 2. NP, kanc. č. 204 (ev. č. NP 917), celková výměra 22,95 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 7.076,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby
- 6) 3. NP, kanc. č. 304, 314, celková výměra 47,14 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 14.535,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby
- 7) 3. NP, kanc. č. 306b, 306c, celková výměra 44 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 13.567,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby

- 8) 3. NP, kanc. č. 317, celková výměra 16,05 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 4.949,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby
- 9) 3. NP, kanc. č. 321, celková výměra 14,04 m<sup>2</sup>, min. výše nájemného 3.700,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 4.329,00 Kč/měsíc + alt. DPH + zálohy na služby



# Půdorysy nebytových prostorů:



903 = 40,88 m<sup>2</sup>  
 906 = 12,75 m<sup>2</sup>  
 914 = 22,04 m<sup>2</sup>  
 917 = 22,75 m<sup>2</sup>  
 905 = 95,25 m<sup>2</sup>

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2NP

číslo místnosti	účel místnosti	podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	světlá výška [mm]	po
200	schodiště	16,08		d
201	předstř	2,75	3540	k
202	chodba	17,34	2530	k
203	kancelář	12,99		k
204	kancelář	22,85	3520	v
205	kancelář	27,89	3620	v
206	kancelář	12,75	3520	v
207	kancelář	22,04	3520	v
208	chodba	9,79	2880	d
209	chodba	8,27	2860	d
210	severovna	17,08	3530	v
211	kancelář	26,68	2690	v
212	kancelář	15,43	3540	k
213	kuchyňka	7,44	3520	d
214	předstř WC	3,07	2730	d
215	WC	2,21	3060	d
216	WC	1,11	2730	d
217	chodba	18,33	2860	k
218	kancelář	17,17	3500	v
219	kancelář	28,35	3520	v
220	zasedací místnost	20,56	3240	le
221	předstř WC	2,2	3150	k
222	předstř WC	2,48	2710	k
223	WC	1,4	3070	d
224	předstř WC	2,44	2730	k
225	praha	1,28	3060	k
226	severovna	1,06	2730	d
227	chodba	8,94	2820	d
228	technická místnost	0,85		d
229	technická místnost	0,28		d
230	technická místnost	0,84		d
231	technická místnost	0,27		d

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE: **OBERMEYER** CONSTRUCTION ENGINEERING

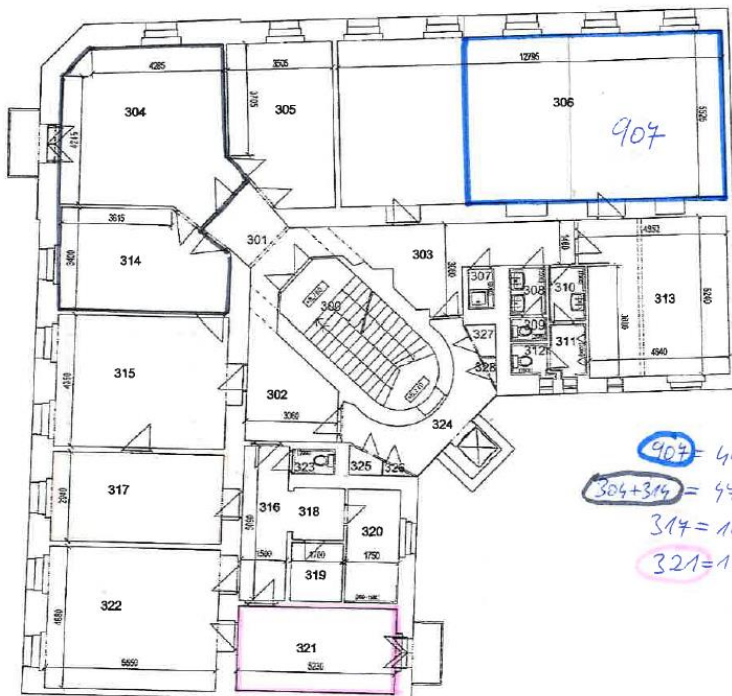
KONTROLOVAL: **KRESLIL:**

OBJEDNATEL: **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**

AKCE: **PASPORTIZACE OBJEKTU E. PEŠKOVÉ 74/**

VÝKRES: **PŮDORYS 2NP**

ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU



907 = 44 m<sup>2</sup>  
 304+314 = 47,14 m<sup>2</sup>  
 314 = 16,05 m<sup>2</sup>  
 321 = 14,04 m<sup>2</sup>

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ 3NP

číslo místnosti	účel místnosti	podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	světlá výška [mm]	po
300	schodiště	14,85		d
301	předstř	9,1	2550	k
302	chodba	9,55	2890	d
303	chodba	14,25	2890	d
304	kancelář	29,22	3410	k
305	kancelář	18,22	3060	k
306	knihovna	74,5	3390	k
307	úklidová místnost	1,18	2490	d
308	předstř WC ženy	1,9	2690	d
309	WC ženy	0,937	2690	d
310	předstř WC muži	2,14	2690	d
311	pisárny	2,08	3080	d
312	WC muži	1,36	2960	d
313	zasedací místnost	25,04	3120	k
314	kancelář	17,92	3060	k
315	kancelář	25,37	3440	k
316	chodba	7,95	2690	d
317	kancelář	17,29	2940	k
318	předstř	3,23	2690	d
319	sklad	3,28	2690	d
320	kuchyňka	6,78	3200	d
321	kancelář	15,08		k
322	kancelář	27,76	3440	k
323	WC	1,17	2690	d
324	chodba	8,94		d
325	technická místnost	0,85		d
326	technická místnost	0,28		d
327	technická místnost	0,84		d
328	technická místnost	0,27		d

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE: **OBERMEYER** CONSTRUCTION ENGINEERING

KONTROLOVAL: **KRESLIL:**

OBJEDNATEL: **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5**

AKCE: **PASPORTIZACE OBJEKTU E. PEŠKOVÉ 74/1/**

VÝKRES: **PŮDORYS 3NP**

ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

DATE: \_\_\_\_\_

## Informace o průběhu nabídkového řízení:

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo na dvoukolové nabídkové řízení v souladu s *Pravidly pronájmu nebytových prostor – prostor sloužících podnikání*, schválených Radou městské části Praha 5 usnesením č. 37/1339/2016 ze dne 05.10.2016, ve znění usnesení č. 40/1360/2017 ze dne 25.10.2017.
2. Žadatel má povinnost předložit svou žádost o pronájem shora uvedeného předmětu nájmu formou podání dvou samostatných nabídek (obálek). Žadatel předkládá současně samostatnou nabídku do 1. kola výběrového řízení a samostatnou nabídku do 2. kola výběrového řízení. Tyto samostatné nabídky pro 1. a 2. kolo výběrového řízení budou vloženy do třetí, tzv. krycí obálky, kterou žadatel doručuje do podatelny Úřadu Městské části Praha 5.
3. Předložené záměry budou v 1. kole nejprve hodnoceny na základě hodnotícího kritéria jejich atraktivitu. Žadatel v nabídce pro 1. kolo uvádí pouze podnikatelský záměr a jeho atraktivitu. Ve 2. kole nabídkového řízení uvede žadatel další kritéria svého podnikatelského záměru: hodnotu účelně vynaložených nákladů, délku ochranné lhůty a nabízenou výši nájemného.

## Podmínky pronájmu:

1. Žadatel o pronájem nebytového prostoru musí společně s žádostí doložit formou čestného prohlášení bezdlužnost u finančního úřadu, správy sociálního zabezpečení, státního rozpočtu a rozpočtu městské části Praha 5, skutečnost, že se nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řád, ve znění pozdějších předpisů (*čestné prohlášení lze učinit pouze na předepsaném tiskopise dostupném u oznamovatele záměru a na jeho webových stránkách - <https://www.praha5.cz/pronajmy/>*).
2. U žadatele o pronájem konkrétního nebytového prostoru, který je právnickou osobou, kde statutární orgány neručí za závazky právnické osoby celým svým majetkem, je vyžadováno ručení statutárního orgánu za potenciální závazky vzniklé z nájemního vztahu. Ručení statutárního orgánu je především vyžadováno u společností s ručením omezeným, akciových společností, družstev, nadací, fundací, ústavů a spolků. Ručení statutárních orgánů není vyžadováno u veřejných obchodních společností, komanditních společností, státu a jeho složek, územních samosprávných celků včetně městských částí hl. m. Prahy, právnických osob zřízených státem a jeho složkami a právnických osob zřízených územně samosprávnými celky včetně městských částí hl. m. Prahy. Výše uvedené ručení statutárního orgánu lze na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 5 nahradit bezpodmínečnou bankovní zárukou na finanční částku nejméně ve výši sjednaného řádného (bez případných slev) nájemného připadajícího na dva (2) roky nájemního vztahu. Bankovní záruka v uvedeném smyslu bude neodvolatelnou bankovní zárukou vystavenou bankou, kterou pronajímatel předem písemně schválí, a za podmínek předem písemně schválených pronajímatelem, podle níž předmětná banka poskytne bankovní záruku za řádné a včasné splnění závazků nájemce vzniklých z nájemního vztahu nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu během trvání nájemního vztahu i v době po jeho skončení. Bankovní záruka musí pokrývat celou dobu trvání nájemního vztahu a dále dobu 12 měsíců následujících po skončení nájmu (pakliže se smluvní strany nedohodnou jinak), ať už formou bankovní záruky na celou takovou dobu nebo formou prodlužovaných či bezprostředně na sebe navazujících bankovních záruk. Zajištění trvání bankovní záruky dle výše uvedených podmínek je povinností nájemce. Nesplnění této povinnosti zakládá právo pronajímatele smlouvu vypovědět, podrobnosti stanovuje příslušná nájemní smlouva. Na schválení nahrazení ručení statutárního orgánu bankovní zárukou není právní nárok.

3. Ručitel podle bodu 2) musí být osobou s trvalým pobytem na území ČR, společně s žádostí musí doložit za svojí osobu formou čestného prohlášení bezdlužnost u finančního úřadu, správy sociálního zabezpečení, státního rozpočtu a rozpočtu městské části Praha 5, skutečnost, že se nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řád, ve znění pozdějších předpisů (*čestné prohlášení lze učinit pouze ne předepsaném tiskopise dostupném u oznamovatele záměru a na jeho webových stránkách - <https://www.praha5.cz/pronajmy/>*).
4. Uhrazení vratné jistoty ve výši tříměsíčního nájemného před uzavřením nájemní smlouvy o nájmu prostor. Vratnou jistotu lze nahradit bankovní zárukou ve výši tříměsíčního nájemného v případě schválení Radou MČ Praha 5, a to za shodných podmínek jako v případě bankovní záruky popsané v bodě. 2.
5. V případě, že budoucí nájemce [žadatel] je plátcem DPH, bude sjednaná cena [bez záloh na poskytované služby] použita jako daňový základ a navýšena o příslušnou část DPH.
6. Body 2, 3, 4 se nevztahují na podnikající fyzické osoby a nepodnikající fyzické osoby (občany).

Pronajímatel uvádí, že v souladu s § 7a odst. 9 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů uvádí, není za souhlasu smluvních stran povinen pro předmět nájmu opatřovat průkaz energetické náročnosti budovy

Žádosti zpracované v souladu s výše uvedenými pokyny doručte v zalepené obálce do podatelny Úřadu Městské části Praha 5, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov, vždy po osobní návštěvě nabízeného prostoru a to nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru. Obálku označte **„Záměr č. 33/2024, nám. Kinských 741/6 (Elišky Peškové 741/17), Praha 5 - NEOTVÍRAT“**. Tato tzv. krycí obálka bude obsahovat dvě samostatné obálky, které označte „1. kolo“ a „2. kolo“

1. prohlídka dne..... **8.7.2024..... v 16:00 hod.** (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
2. prohlídka dne .....**11.7. 2024.... ve 13:00 hod.** (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
3. prohlídka dne .....**15.7. 2024..... ve 14:00 hod.** (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
4. prohlídka dne .....**18.7.2024.... ... v 9:30 hod.** (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
5. prohlídka dne ..... **5.8.2024 .... ve 13:30 hod.** (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
6. prohlídka dne ..... **7.8.2024 .....v 16:00 hod.** (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
7. prohlídka dne .....**12.8. 2024 .... ve 14:00 hod.** (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
8. prohlídka dne ..... **15.8. 2024.... ve 14:00 hod.** (doba trvání prohlídky max. 20 minut)

## **Záměr zveřejněn od 3.7. 2024 do 30.8. 2024 (do 15.00 hod.)**

Pronajímatel si vyhrazuje právo odmítnout bez uvedení důvodu všechny předložené nabídky (žádosti) na pronájem nebo záměr zrušit. Zrušení záměru bude oznámeno stejným způsobem jako zveřejnění záměru. Zájemcům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s vypracováním a předložením nabídky. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu podmínek nabídkového řízení. Případná změna bude oznámena stejným způsobem jako zveřejnění záměru.

Ing. Tomáš Beneš  
vedoucí Odboru správy majetku

Ev. číslo:33/2024

Informace: Odbor správy majetku

Petra Krimová, tel: 257 000 455, e-mail: [petra.krimova@praha5.cz](mailto:petra.krimova@praha5.cz)