

Pořadové číslo ZP NO 99/24

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	Nad Cihelnou 6
pozemek parc. č. 1566/1, zastavěná plocha a nádvoří	164 m ²
užitná plocha budovy (bez výměry společných prostor)	233 m ²
pozemek parc. č. 1566/2, zastavěná plocha a nádvoří	29 m ²
užitná plocha garáž bez čp/če	23 m ²
pozemek parc. č. 1567, zahrada	512 m ²
katastrální území	Podolí
vlastník	MČ P4
kolaudovaný stav	objekt k bydlení
Energetická náročnost	G
Záměr prodeje	NE

Městská část Praha 4 rozhodla, na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 21R-678/2024 ze dne 30. 10. 2024, zveřejnit záměr pronájmu shora uvedených nemovitostí jako celku, 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. 616, objekt k bydlení, na pozemku parc. č. 1566/1 o výměře 164 m² (zastavěná plocha a nádvoří), kterou tvoří 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví, z roku 1942, kolaudována jako rodinný dům.

Nachází se zde celkem 4 bytové jednotky:

Byt č. 1 o velikosti 1+1 a celkové výměře 41,20 m².

Byt č. 2 o velikosti 2+1 a celkové výměře 81,30 m².

Byt č. 3 o velikosti 1+0 a celkové výměře 29,90 m².

Byt č. 4 o velikosti 2+1 a celkové výměře 80,79 m².

V suterénu se nachází sklepní místnosti a kotelna. V kotelně jsou umístěné dva teplovodní atmosférické kotle na zemní plyn zn. Dakon Dua RTN 24 s výkonem: 10,5 – 24,4 kW (maximální celkový výkon: 48,8 kW). Podzemní podlaží je situováno z jihozápadní strany nad úroveň terénu, z druhé strany je ve svahu – pod úroveň terénu.

Stavební konstrukce i technický stav budovy, způsobený především stářím a vlhkostí a zatékáním z venkovní kanalizace, není dobrý a je vyžadována kompletní rekonstrukce. Základy stavby nejsou izolovány proti zemní vlhkosti, 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. Okna jsou dvojitá, trojkřídlá dřevěná a dveře jsou dřevěné. Okapy a svody vody jsou plechové. Zavedena je elektřina, plyn a voda. Dům je napojen na kanalizaci.

Funkčně související stavba bez čp/če, garáž, na pozemku parc. č. 1566/2 o výměře 29 m² (zastavěná plocha a nádvoří), v havarijním stavu. Vnitřní výměra garáže činí 23 m².

Pozemek parc. č. 1567, zahrada o výměře 512 m². Pozemek zahrady je situován v kopcovitém terénu. Přístup na zahradu je možný pouze pěší z ulice a veřejné komunikace Nad Cihelnou 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: 12. 11. 2024 v 13,30 hod.
20. 11. 2024 v 15,30 hod.
28. 11. 2024 v 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.

Zveřejněno dne:	4. 11. 2024
Termín pro podání nabídky do:	4. 12. 2024
Sňato dne:	5. 12. 2024

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4