

ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU

Městská část Praha 4 zveřejňuje podle § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 19R-650/2025 ze dne 28. 8. 2025, tento záměr zřídit právo stavby na pozemcích ve svěřené správě městské části Praha 4 za účelem poskytování pobytových sociálních a zdravotních služeb

1) Předmět práva stavby:

pozemky parc. č. 2125/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 697 m², se stavbou č.p. 1269, stavba občanského vybavení a parc. č. 2125/8, ostatní plocha - manipulační plocha, o výměře 767 m², vše v ul. Na Líše, katastrální území Michle, Praha 4.

2) Účel práva stavby:

výstavba a provozování objektu pro poskytování pobytových sociálních a zdravotních služeb

3) Minimální nabídka výše stavebního platu za právo stavby:

550.000 Kč bez DPH ročně

4) Podmínky práva stavby:

- a) uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby a po nabytí moci právní kolaudace uzavřít smlouvu o zřízení práva stavby;
- b) stavební plat bude hrazen měsíčně ode dne podání návrhu na vklad práva stavby do katastru nemovitostí, a bude podléhat valorizaci podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, kterou pro předchozí kalendářní rok vyhlásí Český statistický úřad, pokud vlastník pozemku nerozhodne jinak;
- c) doba práva stavby se počítá ode dne podání návrhu na vklad práva stavby do katastru nemovitostí;
- d) před uzavřením smlouvy o zřízení práva stavby bude na bankovní účet MČ Praha 4 složena peněžitá jistota ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního stavebního platu;
- e) v rámci stavby bude zajištěna doprava v klidu dle PSP;
- f) po celou dobu trvání práva nedojde k rozdělení stavby na jednotky;
- g) zahájení stavebního řízení do 2 let od nabytí účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby a kolaudace stavby do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení;
- h) stavebník předloží vlastníkovvi pozemku ke schválení před podáním žádosti o stavební povolení projektovou dokumentaci pro řízení o povolení záměru; změny projektové dokumentace nevynucené stavebním úřadem, dotčenými orgány nebo vlastníky, provozovateli či správci technické infrastruktury (např. změna stavby před dokončením) podléhají také schválení vlastníkem pozemku;
- i) právo stavby nebude zcizeno ani zatíženo bez předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemků; tyto zákazy budou zřízené jako věcná práva zatěžující právo stavby; nájem stavby, která je součástí práva stavby, nebo její části, nelze zřídit bez souhlasu vlastníka pozemku, ledaže se jedná o nájem na dobu určitou končící nejpozději uplynutím doby práva stavby;

- j) stavebník předá vlastníkovvi pozemků do 10 dnů od nabytí právní moci kolaudační rozhodnutí a úplnou projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby a při zániku práva stavby projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud byly provedeny změny dokončené stavby, a stavební deníky či jednoduché záznamy o stavbě z období 10 let před zánikem práva stavby;
- k) po dobu práva stavby vlastník stavby bez souhlasu vlastníka pozemků neprovede na pozemcích žádné další stavby nad rámec stavby v projektové dokumentaci pro řízení o povolení záměru schválené vlastníkem pozemků a takové stavby je vlastník stavby povinen odstranit na vlastní náklady bez náhrady;
- l) po zániku práva stavby se vlastníkem stavby vybudované v souladu s účelem práva stavby stane za náhradu vlastník pozemků v souladu s ust. § 1255 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, pokud se vlastník pozemků a stavebník nedohodnou jinak.
- m) po zániku práva stavby stavebník odstraní na svoje náklady a bez náhrady stavbu vybudovanou bez případného povolení vyžadovaného stavebním zákonem nebo stavbu vybudovanou v rozporu s účelem zřízeného práva stavby nebo stavbu, jejíž odstranění nařídil stavební úřad, nebo stavbu, která již není zjevně provozována pro účel zřízeného práva stavby, není udržována a chátrá, nebo stavbu zničenou živelní událostí tak, že odstranění následků živelní události by si vyžádalo náklady dosahující minimálně poloviny hodnoty stavby; v případech, kdy je vlastník stavby povinen stavbu odstranit, je vlastník pozemků oprávněn ukončit právo stavby před uplynutím doby práva stavby;
- n) vlastník pozemků zajistí vypracování znaleckých posudků na cenu stavby v místě a ke dni zániku práva stavby obvyklou a na cenu pozemku v místě a ke dni zániku práva stavby, dotčeného právem stavby a jedno vyhotovení předá stavebníkovi, pokud není stavebník povinen odstranit stavbu na svůj náklad a bez náhrady;
- o) stavebník se zaváže zajistit poskytování pobytových sociálních a zdravotních služeb po celou dobu práva stavby; účel užívání stavby bude v souladu s účelem zřízeného práva stavby;
- p) stavebník se zaváže zajistit přednostně poskytování pobytových sociálních a zdravotních služeb občanům s trvalým pobytem na území městské části Praha 4;
- q) v případě neplnění podmínek uvedených s písm. n) nebo o) je vlastník pozemku oprávněn ukončit právo stavby před uplynutím doby práva stavby;

5) Podmínky přihlášení se do záměru:

- a) složit kauci záměru ve výši 82.500 Kč na účet MČ Praha 4 č. 6015-2000832359/0800, VS IČ nebo r.č. zájemce, nejpozději v den podání nabídky, jako záruku vážného zájmu uzavřít smlouvu o právu stavby anebo smlouvu o smlouvě budoucí o právu stavby. Vybranému zájemci bude kauce po oboustranném podpisu smlouvy o smlouvě budoucí vrácena na bankovní účet, ze kterého byla kauce poukázána. Ostatním zájemcům, po rozhodnutí Rady městské části Praha 4 o výběru zájemce, bude kauce vrácena na bankovní účet, ze kterého byla kauce poukázána. Kauce záměru se neúročí. V případě neuzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby do 90 dnů po rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 4, z důvodů výhradně na straně vybraného zájemce, propadá složená kauce městské části Praha 4 jako náhrada zmařeného záměru, ušlého stavebního platu a nákladů zmařených administrativních úkonů;
- b) nabídka výše stavebního platu v Kč bez DPH a rok (minimálně 550.000 Kč bez DPH/rok);
- c) návrh doby práva stavby;

- d) kapacita objektu – uvést počet budoucích lůžek;
- e) prokázání zkušenosti s provozováním obdobného zařízení - uvést počet již registrovaných a provozovaných lůžek jiných obdobných zařízení pro poskytování pobytových sociálních a zdravotních služeb;
- f) prokázání dostatečné finanční schopnosti realizace práva stavby:
 - v případě financování stavby výhradně vlastními finančními prostředky, aktuálním výpisem vlastního bankovního účtu ne starším než 7 dní před podáním nabídky se zůstatkem minimálně ve výši předpokládaných nákladů na realizaci práva;
 - v případě financování stavby kombinací vlastních finančních prostředků a bankovním úvěrem, aktuálním výpisem vlastního bankovního účtu ne starším než 7 dní před podáním nabídky se zůstatkem minimálně ve výši vlastního finančního podílu na nákladech realizace práva stavby a bankovní zárukou (indikativní nabídka banky) o zajištění dofinancování realizace práva stavby úvěrem;
 - v případě financování stavby výhradně bankovním úvěrem, bankovní zárukou (indikativní nabídka banky) o zajištění financování realizace práva stavby úvěrem.
- g) přílohou jednoduchá objemová a zastavovací studie s vizualizací, se stručnou technickou zprávou a popisem stavby z hlediska urbanistického, architektonického, hmotového, dispozičního a stavebně technického řešení;

6) Termín pro podání písemné nabídky:

nejpozději do 16:00 hod dne 14. 10. 2025, v souladu s Obecnými podmínkami záměru a o způsobu podání nabídky, které jsou nedílnou přílohou tohoto záměru.

7) Informace k předmětu práva stavby:

- a) pozemky parc. č. 2125/3, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č.p. 1269, stavba občanského vybavení a pozemek parc. č. 2125/8, ostatní plocha – manipulační plocha, vše v ul. Na Líše, katastrální území Michle, Praha 4 jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené do správy městské části Praha 4;
- b) na nemovitostech vážnou následující věcná břemena (podle listiny) sjednaná na dobu neurčitou:
 - právo umístit a provozovat kabelové vedení; právo volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabel. vedení dle GP č. 1619-95/2004 ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČ: 273 76 516 (povinnost k pozemku parc. č. 2125/8, k.ú. Michle);
 - právo zřídit, umístit, mít, provozovat, kontrolovat, opravovat a udržívat strojní zařízení - výměňkovou stanici ve prospěch společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ: 630 72 599 (povinnost k pozemku parc. č. 2125/3, k.ú. Michle);
- c) k nemovitostem se váže následující poznámka – výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti – výměňková stanice dle čl. II. odst. 4 Prohlášení vlastníka stroje o výhradě vlastnictví stroje (§ 508 obč. z.) ve prospěch společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ: 630 72 599;
- d) pozemky jsou v platném územním plánu vedeny jako OB - čistě obytné
- e) cena stavebního platu bude v souladu se zákonem navýšena o DPH v aktuální zákonné výši;
- f) informace podá vedoucí oddělení bytů a nebytů, Bc. Veronika Kunz, tel. 261 192 396.

O uzavření Smlouvy o právu stavby rozhoduje Zastupitelstvo městské části Praha 4 na návrh Rady městské části Praha 4.

Výhrada zadavatele:

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

Radovan Vašek
vedoucí odboru obecního majetku
Úřadu městské části Praha 4

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

Zveřejněno od:	1. 9. 2025
Zveřejněno do:	14. 10. 2025
Sejmuto:	15. 10. 2025

Obecné podmínky záměru a způsob podání nabídky

Nabídky doručené po stanoveném termínu a nesplňující požadované náležitosti a podmínky, budou ze záměru vyřazeny.

Písemná nabídka zájemce bude doručena na adresu: Úřad MČ Praha 4, odbor obecního majetku, Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46, Praha 4, osobně do podatelny úřadu v zalepené obálce nejpozději do dne a hodiny (datum doručení do podatelny ÚMČ P4), které jsou uvedeny v záměru.

V případě zaslání žádosti poštou je rozhodující datum a hodina doručení žádosti Úřadu městské části Praha 4, nikoliv datum podání na poště.

Na čelní straně obálky musí být uvedeno pořadové číslo záměru (uvedeno v záhlaví záměru) a název „Na Líše“.

Obálka musí být dále označena na čelní straně nápisem „NEOTVÍRAT“ a na zadní straně obálky musí být uvedeno jméno/název a zpáteční adresa zájemce.

- **Formální náležitosti žádosti:**

Uvést jméno a příjmení anebo název zájemce, adresu bydliště/sídla, kontaktní tel. číslo a mailovou adresu, adresu datové schránky, datum narození anebo IČ, číslo bankovního účtu, datum a podpis zájemce,

- **Věcné náležitosti žádosti:**

Viz podmínky uvedené ve zveřejněném záměru práva stavby.

O uzavření smlouvy se zájemcem rozhoduje usnesením Zastupitelstvo městské části Praha 4 na návrh Rady městské části Praha 4. O výsledku bude zájemce písemně informován. Usnesení jsou zveřejňována na webových stránkách městské části.

Výhrada zadavatele:

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

Záměry, obecné podmínky záměru a způsob podání nabídky, jsou též zveřejňovány na Internetu, adresa: www.praha4.cz (odkaz úřední deska – pronájem)

Příloha záměru č. ZPS 1 / 2025

