



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. 16/415/2023 ze dne 17.04.2023 oznamuje

ZÁMĚR

pronájmu nebytové jednotky č. 249/902 o celkové velikosti 59 m² v přízemí budovy č. p. 249 Štefánikova 30, Praha 5 - Smíchov za nájemné v min. výši 43.000 měsíčně (tzn. 8.746 Kč/m²/rok) + alt. DPH + zálohy na poskytované služby, na dobu neurčitou s možností sjednání ochranné lhůty, po kterou pronajímatel nevypoví nájemní smlouvu, vyjma z důvodu jejího hrubého porušení ze strany nájemce. Tento záměr se realizuje formou dvoukolového nabídkového řízení.

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 a v nahrazení povinnosti úhrady vratné jistoty ve výši tříměsíčního nájemného bankovní zárukou.

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 na 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 plátce 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. 42/2024 - NEOTVÍRAT“. Tato tzv. krycí obálka bude obsahovat dvě samostatné obálky, které označte „1. kolo“ a „2. kolo“.

Osobní návštěvu nabízeného prostoru zajišťuje středisko správy nemovitostí CENTRA, a.s., Na Zatlance 1350/13, Praha 5, tel: 606 613 024 a to pouze v termínech:

1. prohlídka dne 20.8. 2024 ve 13:30 hod. (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
2. prohlídka dne 27.8.2024 ve 16:00 hod. (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
3. prohlídka dne 03.09.2024 ve 14:00 hod. (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
4. prohlídka dne 10.09.2024 v 15:00 hod. (doba trvání prohlídky max. 20 minut)

Záměr zveřejněn od 08.08.2024 do 13.09.2024 (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: 42/2024

Informace: Odbor správy majetku

Petra Krimová, tel: 257 000 455, e-mail: petra.krimova@praha5.cz