Pořadové číslo ZP NO 69/26

PRONÁJEM NEBYTOVÉHO OBJEKTU

Ulice	**Hlavní**
Katastrální území	Záběhlice
Vlastník	MČ P4
Pozemek	parc. č. 2848/681, zastavěná plocha a nádvoří
Číslo popisné	1402
Číslo orientační	141
Kolaudovaný stav	stavba občanského vybavení
Energetická náročnost	z důvodu, že v době zveřejnění tohoto záměru nebyl k dispozici platný PENB, je tato nemovitost v souladu s platným zákonem dočasně zařazena do energetické třídy G, a to do doby, než bude PENB k dispozici
Výměra celkem	**700,5 m²**
Suterén	**152,1 m²**
Místnost ÚT	9,0 m²
Rozvodna elektřiny	4,2 m²
Akubaterie	5,3 m²
Strojovna vzduchotechniky	22,3 m²
Strojovna vzduchotechniky	14,0 m²
Sklad	11,3 m²
Šatna	14,5 m²
Jeviště	71,5 m²
Přízemí	**548,4 m²**
Hlediště	210,0 m²
Předsálí	226,0 m²
Zádveří	6,0 m²
Pokladna	8,5 m²
Úpravna	5,5 m²
WC muži	7,5 m²
WC ženy	8,5 m²
Úklid	1,0 m²
Bufet	5,0 m²
Sklad bufetu	5,4 m²
Promítárna	27,5 m²
Šatna ženy	7,5 m²
Šatna muži	5,0 m²
Chodba	8,5 m²
Nasávací komín vzduchotechniky	5,0 m²
Zvukotechnika	11,5 m²
Záměr prodeje	**NE**

Rada MČ Praha 4 rozhodla usnesením č. 21R-743/2026 ze dne 7. 10. 2026 zveřejnit záměr pronajmout pozemek parc. č. 2848/681, zastavěná plocha a nádvoří, se stavbou č. p. 1402, Hlavní 141 (stavba občanského vybavení), vše katastrální území Záběhlice, Praha 4, k využití v souladu s územním plánem, s podmínkou využití pronajímaných prostor pro zajištění kulturních potřeb obyvatelstva nebo pro poskytování služeb obyvatelstvu.

Popis předmětu nájmu:

Stavba občanského vybavení, kolaudační rozhodnutí ze dne 17. 2. 1989 – stavba „Kina Sigma“, obsahuje 2 podlaží – přízemí a suterén. V části přízemí je umístěno informační centrum městské části Praha 4 (52,5 m²). Podmínkou pronájmu je jeho zachování.

Suterén obsahuje technické zázemí, sklad, šatnu, jeviště a spodní část sálu, který přechází do 1. nadzemního podlaží. Přízemí obsahuje sál (hlediště) o kapacitě 253 míst a další prostory uvedené v tomto záměru pronájmu.

Stavba vyžaduje provedení kompletní rekonstrukce vnitřních prostor, tj. zejména zajištění vytápění (v minulosti bylo odpojeno od Pražské teplárenské, a.s.), v prostoru je umístěn pouze elektrokotel pro vytápění infocentra. Podružné měření nejsou a nelze je instalovat. Objekt má velké skleněné nevyhovující výlohy, není zateplen. Dále je nutné opravit vzduchotechniku, elektroinstalaci, opravit zařízení a místnost pro projekci, vyčistit sedačky a koberce, opravit sociální zařízení atd.

Podmínky záměru pronájmu:

1) uvést v žádosti nabídku výše měsíčního nájemného za nemovitost jako celek (Kč bez DPH/měsíc);
2) v případě budoucího využití jinak než aktuální kolaudovaný stav, zajistit změnu využití a účelu užívání v souladu s územním plánem;
3) uvést předpokládanou výši nákladů na provedení rekonstrukce nemovitosti a změny pro uvedený (budoucí) účel užívání, vše vlastním nákladem bez možnosti proplacení těchto nákladů, a to ani při a po skončení nájmu;
4) opravy předmětu nájmu nebo v průběhu nájmu zjištěných vad předmětu nájmu budou provedeny nebo odstraněny výhradně nákladem nájemce bez nároku na náhradu účelně vynaložených nákladů; žadatel se zaváže, že po dobu nájmu bude provádět údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.;
5) uvést předpokládanou dobu realizace rekonstrukce a změny v účelu užívání;
6) uvést požadovanou dobu nájmu (tj. garantovanou dobu nájmu, kdy výpověď bude možná jen z kvalifikovaných důvodů);
7) uvést, zda je nebo není plátcem DPH a v případě plátce DPH, zda některé jeho činnosti jsou osvobozeny od DPH a případně které;
8) pokud osoba žadatele podléhá zápisu do obchodního rejstříku, přiložit také výpis z obchodního rejstříku, příp. podnikatelská oprávnění k navrhovanému účelu užívání.
9) podmínkou je zachování provozu informačního centra městské části Praha 4.

Žadatel je povinen složit kauci záměru ve výši 20.000 Kč nejpozději v den podání nabídky. Kauce záměru se neúročí. Vybraný žadatel – budoucí nájemce bude povinen podepsat nájemní smlouvu 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 kauce městské části Praha 4. Kauce bude složena na účet MČ Praha 4 č. **89025-2000832359/0800**, variabilní symbol: **IČO nebo DATUM NAROZENÍ zájemce**. Vítěznému žadateli bude kauce 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.

Nebytovou jednotku je možno si prohlédnout dne 19. 11. 2026 ve 14:30 hodin a 7. 12. 2026 v 16:00 hodin.

Prohlídku mimo určený čas je možné si individuálně domluvit s níže uvedeným správcem za režijní poplatek 100 Kč.

Předmětné nemovitosti spravuje správní společnost 4-Majetková a.s., Plamínkové 1592, Praha 4 - Nusle, kontaktní telefon: 778 888 345, e-mail: info@4-majetkova.cz.

Bližší informace: Odbor obecního majetku, oddělení bytů a nebytů, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tel. č. 261 192 210.

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.

Záměr pronájmu není určen pro zájemce, kteří pobírají opakující se dávky hmotné nouze nebo kteří jsou v insolvenci, likvidaci nebo exekuci. Pronajímatel si vyhrazuje právo před podpisem nájemní smlouvy požadovat doložení schopnosti pravidelně hradit nabídnuté nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Zveřejněno dne:	**12. 11. 2026**
Termín pro podání nabídky do:	**10. 12. 2026**
Sňato dne:	**11. 12. 2026**

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4