

Městská část Praha 10

vyhlašuje

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 0626/RMČ/2025 ze dne 21. 8. 2025

v termínu od 25. 8. 2025 do 23. 9. 2025

VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU Č. 501, LITEVSKÁ 1282/1 (DÁLE JEN „VEŘEJNÁ SOUTĚŽ“)

Veřejnou soutěž vč. elektronické Aukce zajišťuje Městská část Praha 10, IČO: 000 63 941, se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10.

Kontakt: irena.hartmannova@praha10.cz

Telefon: +420 267 093 232

Kontakt pro dotazy k prohlídkám a aukci: +420 222 160 730

Pro další informace se zájemci mohou obrátit na odbor bytů a nebytových prostor, MČ Praha 10, na výše uvedených kontaktech.

! UPOZORNĚNÍ !

Číslo účtu Poskytovatele pro složení kauce:

2103105082/2010,

variabilní symbol viz podmínky

Příhlášku do Veřejné soutěže je nutné podat pouze formou elektronické přihlášky Podmínek Veřejné soutěže. Nebudou-li všechny části přihlášky úplně a celé vyplněny, bude přihláška z veřejné soutěže vyřazena, více viz čl. VI. Podmínek Veřejné soutěže.

Ing. Roman Březina
vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU Č. 501, LITEVSKÁ 1282/1

Městská část Praha 10

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10,

IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941

(dále jen „Vyhlašovatel“)

vyhlašuje Veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor a stanovuje níže uvedené podmínky.

Preamble

1. Vyhlašovatel má ve svěřené správě nebytové prostory, které Vyhlašovatel nabízí k nájmu způsobem a za podmínek stanovených dále v těchto Podmínkách.
2. Nájem Nebytových prostor se řídí příslušnými právními předpisy.
3. **Veřejná soutěž je dvoukolová. Kvalifikační fáze**, začíná zveřejněním Podmínek na úřední desce Úřadu MČ Praha 10, přičemž komise posuzuje přihlášky podle stanovených požadavků. Nevyhovující přihlášky jsou vyřazeny s vrácením jistoty, zatímco vyhovující postupují do prvního kola. **První kolo**, realizované elektronickou obálkovou metodou, vyžaduje, aby nabídky dosáhly alespoň minimální nabídkové ceny (Min. sazba za m²/rok); Účastníci s podanou nabídkou postupují do druhého kola, pokud však nabídku podá pouze jeden Účastník, soutěž je tím ukončena. **Druhé kolo** proběhne formou elektronické aukce (dále jen „Aukce“). **Pokud ve II. kole žádný z účastníků neučiní nabídku, postupuje se dle předchozího odstavce. Nejvyšší nabídka z 2. kola bude předložena Hodnotící komisi k jejímu posouzení.**
4. Po ukončení druhého kola elektronické aukce zasedne hodnotící komise, která provede finální posouzení nabídek. Hodnocení bude provedeno na základě dvou kritérií, a to: výše nabídnuté ceny, s váhou 70 %, a účel, pro který účastník hodlá nebytový prostor využívat, s váhou 30 %. Na základě tohoto komplexního hodnocení bude určen vítězný uchazeč, který bude následně předložen ke schválení Radě městské části Praha 10. Podrobný popis postupu viz čl. IX. těchto Podmínek.

I. Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří 1 níže uvedené Nebytové prostory zařazené do záměru prodeje:

Adresa	Kvalita	Podlahová plocha m ²	Podlaží	Č. NP	Kolaudovaný stav	Min. sazba za m ² /rok
Litevská 1282/1	a	248,12	1	501	provozovna	1 350 Kč

Budoucí nájemce bere na vědomí, že u nebytového prostoru nacházející se na adrese Litevská 1282/1, Praha 10, o celkové podlahové ploše 248,12 m², není umožněno jakékoli využití fasády domu. Nájemce se zavazuje respektovat tuto skutečnost a zdržet se jakéhokoli zásahu do fasády budovy, zejména pak umístování reklamních, informačních, technických či jiných prvků, včetně instalace vzduchotechnických zařízení, klimatizačních jednotek, odvětrávacích systémů, výdechů, přívodů, rozvodů nebo jiných obdobných zařízení. Tato podmínka je závazná po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce nebytové jednotky se může účastnit veřejné soutěže na prodej této nebytové jednotky při splnění podmínek této soutěže, tak jak budou tyto nebytové jednotky specifikované v bodu I. 2. Podmínek zařazovány do veřejné soutěže na prodej.

Záměrem vyhlášovatele je využít nebytový prostor na Kubánském náměstí a v jeho okolí tak, aby přispěl ke zlepšení života v této lokalitě. Hledá se podnikatelská činnost nebo služby, které podpoří společenský a kulturní život v této oblasti.

1. Vyhlášovatel prohlašuje, že

- a. mu není známo, že by měl Nebytový prostor právní vady neuvedené výslovně v Podmínkách nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči nim jakékoli jiné právo, jímž by byl nájemce omezen v užívání k účelu, k němuž jsou určeny;
- b. mu ke dni podpisu Smlouvy nejsou známy žádné faktické ani skryté vady předmětného Nebytového prostoru;
- c. je prázdný, tj. neprónajatý či jinak úplatně či bezúplatně poskytnutý třetí osobě a fyzicky neobsazený.

II. Výše nabídky

Minimální výše nabídky musí být alespoň ve stejné výši, jak je stanoveno minimální nájemné za m²/rok. Pokud zájemce nepodá žádnou nabídku, bude automaticky vyloučen z veřejné soutěže.

III. Stručný popis nebytových prostor

1. Základní popis Nebytového prostoru je uveden v příloze č. 1 Podmínek.
2. Bližší informace, fotodokumentace atd. je k dispozici u Poskytovatele.
3. Vyhlášovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o jejich stavu a o právech a závazcích na Nebytovém prostoru váznoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle informací jemu dostupných.

IV. Účastníci veřejné soutěže

1. **Vyhlášovatel tímto způsobem nabízí Nebytový prostor (kategorie a) k nájmu právníckým a fyzickým osobám podnikajícím a fyzickým osobám (pouze**

kategorie d). Zájemcem veřejné soutěže mohou být pouze osoby způsobilé k právním úkonům, které jsou zároveň:

- a) osoby s identifikačním číslem (zkráceně IČO) v České republice číslo právnické osoby, podnikající fyzické osoby či organizační složky státu, občany České republiky, kteří mají trvalý pobyt na území České republiky,
- b) občany ostatních členských států Evropské unie a států, které jsou smluvními stranami Dohody o Evropském hospodářském prostoru (tzn. Island, Lichtenštejnsko, Norsko) a Švýcarské konfederace, kteří mají trvalý pobyt na území České republiky.

Trvalý pobyt se doloží občanským průkazem, či jiným průkazem totožnosti, ze kterého musí být zřejmé, že Zájemce splňuje podmínku trvalého pobytu.

2. zájemcem veřejné soutěže se stává ten, kdo předloží Vyhlašovatelovi přihlášku na předem stanoveném formuláři dle čl. VI. Podmínek a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „**Zájemce**“).

V. Prohlídky Nebytových prostor

1. Prohlídky Nebytového prostoru zajišťuje pro zájemce poskytovatel soutěže v termínech, uvedených v příloze č. 1 Podmínek. Zájemci, kteří se nedostaví na prohlídky fyzicky, mají možnost uskutečnit virtuální prohlídku – matterport. V případě pouze virtuální prohlídky a následně podání přihlášky do veřejné soutěže, zájemce souhlasí se stavem nebytové jednotky. **Prohlídky mimo termín jsou možné po dohodě, za úplatu.**
2. Sraz zájemců o prohlídku nebytového prostoru je v uvedenou hodinu před domem, ve kterém se nachází.

VI. Přihláška zájemce

1. Do veřejné soutěže je nutné podat elektronickou přihlášku. Před vyplněním přihlášky si připravte veškeré podklady. Přihlášku podává zájemce pouze jednu i v případě, že se bude ucházet o více Nebytových prostor.
2. Povinnou náležitostí přihlášky jsou následující údaje zájemce:
jméno a příjmení, datum narození, obchodní název, IČO, adresa sídla, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, identifikátor datové schránky, č. účtu pro vrácení kaucí;
3. Přihláška dále obsahuje čestné prohlášení zájemce, a to:
 - a. že souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi;
 - b. o tom, že splní závazky vítěze veřejné soutěže, pokud se tímto vítězem stane;
 - c. o bezúhonnosti Zájemce;
 - d. o tom, že vůči majetku Zájemce neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo oddlužení, popř. insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;

- e. o bezdlužnosti Zájemce na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění;
 - f. o bezdlužnosti Zájemce vůči MČ Praha 10 a hl. m. Praze;
 - g. o tom, že Zájemce je schopen hradit nabídnuté nájemné;
 - h. o tom, že je seznámen se stavem Nebytových prostor a zúčastnil se prohlídky.
4. Nedílnou součástí přihlášky je prohlášení o složení kaucí. Způsoby složení kaucí jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek.
5. Doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče (fyzická osoba, fyzická osoba podnikající a právnická osoba).
6. Potvrzení o bezdlužnosti vydané příslušným Finančním úřadem a příslušným pracovištěm České správy sociálního zabezpečení (v originále nebo úředně ověřené kopii) ne starší 30 dnů. V případě vytištění potvrzení z datové schránky je potřeba jej opatřit autorizovanou konverzí dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. Za doložení bezdlužnosti bude uznán i doklad o uznání dluhu a jeho výše a o závazku jeho splácení a současně potvrzení o řádném splácení tohoto dluhu (originál nebo úředně ověřená kopie, ne starší 30 dnů před dnem uzavření smlouvy).

VII. Předání přihlášek

1. **Lhůta pro podání přihlášek končí dne 16. 9. 2025 ve 14.00 hodin.**
2. Přihlášky lze podat pouze elektronicky.
3. Vyplněním přihlášky a jejím potvrzením se stává přihláška podanou, o jejím podání obdrží včetně vyplněné přihlášky zájemce na email, který uvedl v přihlášce.
4. K přihláškám doručeným po termínu, nebude Vyhlašovatel přihlížet a budou vyřazeny z veřejné soutěže.

VIII. Způsoby složení kaucí

1. Zájemce je povinen složit Poskytovateli kauci ve výši 10 000 Kč na tento Nebytový prostor. Složení této kaucí mu umožňuje účastnit se soutěže týkající se Nebytového prostoru.
2. Kauci je možné složit na **účet č. 2103105082/2010 u Fio banka, a.s.** a to tak, aby byla připsána na uvedený účet **nejpozději do 16. 9. 2025 do 14,00 hod.**
3. **Registrace zájemce na portálu portalaukci.cz je podmínkou pro složení kaucí.** Po úspěšné registraci obdrží zájemci přístup k platebním podmínkám, včetně variabilního a specifického symbolu, které jsou nezbytné pro správné provedení platby. Po uhrazení kaucí bude zájemce automaticky přiřazen do síně, která se vztahuje k soutěži, pro který byla kaucí složena.
4. Pokud zájemce není registrován na portalaukci.cz použije jako **variabilní symbol ID aukce a specifický symbol datum narození nebo IČO.** Dokladem o složení kaucí je pokladniční stvrženka z banky, výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kaucí z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu. Na přihlášky, u nichž

Zájemce nesloží kauci ve výše stanovené lhůtě nebo výši, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.

5. Zájemcům, kteří nebyli vybráni pro nesplnění podmínek, bude kauce vrácena do 5 pracovních dnů ode dne vyřazení z veřejné soutěže, **a to na číslo účtu ze kterého byla kauce hrazena.** Pokud byla kauce hrazena v hotovosti nebo jiným způsobem bude pro vrácení kauce rozhodující číslo účtu, které Zájemce uvedl v přihlášce.
6. **Zájemcům, kteří se umístili na 2. a 3. místě, bude kauce vrácena nejpozději do 60 dnů od rozhodnutí Rady městské části Praha 10.** Vrácení kauce proběhne na číslo účtu, ze kterého byla kauce původně hrazena, nebo na číslo účtu uvedené v přihlášce.

IX. Průběh veřejné soutěže a výběr vítěze

1. Za účelem zajištění prodeje volného nemovitého majetku nejvyšší nabídce stanovuje Objednatel formu veřejné Soutěže jako vícekolovou soutěž uskutečňovanou prostřednictvím elektronické obálkové metody a aukce.

	Termín zahájení	Termín ukončení
kvalifikační fáze	25.08,2025. 10:00	16.09,2025. 14:00
I. kolo	23.09,2025. 10:00	23.09,2025. 16:00
II. kolo	24.09,2025. 10:00	24.09,2025. 14:00
Konečné rozhodnutí	25. 09, 2025.	

Kvalifikační fáze

Kvalifikační fáze veřejné soutěže začíná dnem zveřejnění podmínek soutěže na úřední desce Úřadu městské části Praha 10. V tomto kole se posuzuje kvalifikace Účastníků. Přihlášky doručené ve stanoveném termínu a v souladu s požadavky jsou předloženy komisi jmenované Radou MČ Praha 10. Komise provádí detailní kontrolu přihlášek, zda splňují veškeré stanovené požadavky. Přihlášky, které nesplňují podmínky soutěže, jsou vyřazeny. Pro vyřazené Účastníky soutěž končí dnem doručení oznámení o vyřazení. Účastníci, jejichž přihlášky byly shledány jako vyhovující, postupují do I. kola. Rozhodnutí komise o postupu či vyřazení je konečné.

I. kolo: Elektronická obálková metoda – první kolo nabídek

První kolo probíhá formou elektronické obálkové metody, kdy Účastníci podávají své nabídky elektronicky prostřednictvím soutěžní platformy. V soutěžní platformě je stanovena minimální cena. Účastníci podávají nabídky, které musí být rovny nebo vyšší než tato minimální cena. Nepodání nabídky znamená vyloučení Účastníka ze soutěže. Všichni Účastníci, kteří podají nabídku, postupují do druhého kola. **Pokud v I. kole podá nabídku pouze jeden Účastník, 2. kolo se neuskuteční.**

II. kolo: Elektronická aukce – finální kolo nabídek

Druhé kolo probíhá jako Aukce k nebytovému prostoru, při které budou moci zařazení Zájemci činit nabídky na nájem. Aukce bude probíhat minimálně po dobu 60 minut. Minimální cena pro toto kolo je stanovena nejvyšší nabídkou z prvního kola.

Aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se soutěžit od předem stanoveného nejnižšího podání směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 20,- Kč. Pokud v době 2 minut před ukončením aukce některý ze Zájemců aukce provede příhoz, aukce se automaticky prodlouží o 2 minuty, a to i opakovaně. Vítězem aukce (dále jen „**Vítěz**“) se stane ten Zájemce, který v aukci nabídne nejvyšší nájemné (dále jen „**Nejvyšší nájemné**“).

Pokud ve druhém kole žádný z účastníků neučiní nabídku, postupuje se dle předchozího odstavce.

Po ukončení druhého kola elektronické aukce zasedne hodnotící komise, která provede finální posouzení nabídek. Hodnocení bude provedeno na základě dvou kritérií, a to: výše nabídnuté ceny, s váhou 70 %, a účel, pro který účastník hodlá nebytový prostor využívat, s váhou 30 %. Na základě tohoto komplexního hodnocení bude určen vítězný uchazeč, který bude následně předložen ke schválení Radě městské části Praha 10.

Průběh samotné aukce se řídí Obchodními podmínkami pro elektronické aukce poskytovatele aukčního systému společnosti Portál aukcí s.r.o. www.portalaukci.cz, přičemž ustanovení těchto Podmínek veřejné soutěže mají přednost před Obchodními podmínkami poskytovatele aukčního systému. Všechny kola veřejné soutěže budou veřejně přístupná i pro subjekty aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace, po celou dobu i po jejím skončení po dobu minimálně 2 měsíců od skončení veřejné soutěže.

2. Na základě výsledku bude následně zahájen proces schvalování pronájmu nebytového prostoru vítězi. Tento proces proběhne v orgánech vyhlášovatele, konkrétně v Radě MČ Praha 10. Po úspěšném schválení bude s vítězem soutěže uzavřena nájemní smlouva, čímž se formálně stvrdí jeho právo na pronájem tohoto prostoru.
3. II. kolo veřejné soutěže skončí pro Vítěze až dnem uzavření nájemní smlouvy, nebo dnem zrušení veřejné soutěže Vyhlášovatelem a současně vypořádáním (vrácení nebo propadnutí) kaucí složené Vítězem. Pro Zájemce veřejné soutěže, kteří se nestali Vítězi, končí Veřejná soutěž vrácením kaucí na účet, který uvedli v Přihlášce.

X. Nájemné

1. **Stanovení nájemného:** Nájemné bude stanoveno ve výši vítězné nabídky vybraným budoucím nájemcem (zájemcem).
2. **Základní nájemné a další úhrady:** Základní nájemné nezahrnuje úhrady za případné vybavení nebytového prostoru a za služby spojené s jeho užíváním. Mezi tyto služby patří osvětlení společných prostor, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné, dodávka tepla a teplé užitkové vody, užívání výtahu, STA, úklid a další. Základní nájemné, úhrada za vybavení nebytových prostor a úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou hrazeny v měsíčních splátkách, a to vždy k pátému dni příslušného kalendářního měsíce. Základní nájemné je uvedeno bez DPH.
3. **DPH při pronájmu nebytových prostor:** Při pronájmu nebytového prostoru se k základnímu nájemnému připočte DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a to tomu budoucímu nájemci, který je plátcem DPH.

4. **DPH při pronájmu garáží a garážových stání:** Při pronájmu garáží a garážových stání se k základnímu nájemnému připočte DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

XI. Doba nájmu, kauce

1. **Smlouva o nájmu bude uzavírána na dobu neurčitou:** Nájemní smlouva bude uzavřena bez pevně stanoveného konce, což znamená, že bude platná, dokud ji jedna ze stran nevypoví.
2. Vybraný budoucí nájemce musí před podpisem smlouvy složit na účet ÚMČ Praha 10 **finanční jistotu ve výši tří měsíčních nájmů a služeb.** Kauce, kterou nájemce složil, bude započítána do této finanční jistoty. Pokud nájemce nedoplatí celou finanční jistotu, nebude možné uzavřít nájemní smlouvu a složená kauce propadne. Nebytový prostor bude nabídnut náhradníkovi nebo znovu zveřejněn k pronájmu.

XII. Kolaudace

1. Na základě souhlasu vlastníka, zastoupeného odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, požádá budoucí nájemce odbor stavební ÚMČ Praha 10 o provedení změny v užívání předmětného nebytového prostoru v souladu s požadovaným způsobem užívání. O tuto změnu je třeba požádat i v případě, že nebudou prováděny žádné stavební úpravy.
2. Budoucí nájemce zajistí změnu užívání na vlastní náklady, včetně všech nezbytných stavebních a technických úprav.
3. Změna užívání je vždy nutná, pokud budoucí účel užívání nebude souhlasit s posledním kolaudovaným stavem prostoru.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Městská část Praha 10 si vyhrazuje právo neuzavřít nájemní smlouvu s Vítězem, rozhodne-li tak Rada městské části Praha 10.
2. Zájemce se v průběhu soutěže o nájem jednotlivého Nebytového prostoru může obrátit na komisi se stížností na průběh kvalifikační fáze soutěže. V stížnosti musí uvést, v čem shledává porušení Podmínek, jinak se komise nebude stížností zabývat. O stížnosti rozhodne komise na místě.
3. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné soutěži.
4. Žádný Zájemce není od podání přihlášky oprávněn odstoupit z Veřejné soutěže až do jejího ukončení v souladu s podmínkami této veřejné soutěže, a to v souladu s ustanovením § 1776, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.

Adresa	Kvalita	Podlahová plocha m ²	Podlaží	Č. NP	Kolaudovaný stav	Termín a čas prohlídky
Litevská 1282/1	a	248,12	1	501	provozovna (bez možnosti využít fasádu domu)	13.9. od 10,00 do 11,20