

Městská část Praha 10

## **vyhlašuje**

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 0772/RMČ/2024 ze dne 14. 11. 2024

**v termínu od 18. 11. 2024 do 16. 12. 2024**

# **VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

(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

**Kontakt:** [marie.milatova@praha10.cz](mailto:marie.milatova@praha10.cz)

**Telefon:** +420 267 093 563

**Kontakt pro dotazy k prohlídkám a aukci: +420 774 246 076**

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

## **! UPOZORNĚNÍ !**

Číslo účtu Vyhlašovatele pro složení kauce:

**211386564/5500,**

variabilní symbol u právnické osoby a fyzické osoby podnikající = IČO  
fyzické osoby = datum narození

**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.**

V Praze dne 18. 11. 2024

Ing. Roman Březina  
*vedoucí odboru bytů a nebytových prostor*

## **PODMÍNKY „VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

### **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.**

### **Preambule**

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 tříkolová.** V I. kole podávají případní zájemci o nájem Nebytových prostor přihlášku na elektronickém formuláři, dle dále uvedených požadavků. Komise veřejné soutěže rozhodne, kteří z přihlášených Zájemců splnili podmínky I. kola veřejné soutěže a postupují do II. kola., kde účastníci podávají své nabídky elektronicky (elektronická obálka), místo tradičního způsobu v zapečetěné obálce. III. kolo proběhne formou elektronické aukce vždy zvlášť pro každý Nebytový prostor (dále jen „**Aukce**“). Podrobný popis postup viz čl. IX. těchto Podmínek.

### **I. Předmět nájmu**

1. Předmět nájmu tvoří 11 níže uvedených Nebytových prostor:

<b>Adresa</b>	<b>Kvalita</b>	<b>Podlahová plocha m<sup>2</sup></b>	<b>Podlaží</b>	<b>Č. NP</b>	<b>Kolaudovaný stav</b>	<b>Min. sazba za m<sup>2</sup>/rok</b>
<a href="#">Mrštíkova 858/33</a>	a	60,20	4	304	ateliér	1 350 Kč
<a href="#">Záběhlická 1892/83</a>	a	16,60	1	506	psí salon	1 350 Kč
<a href="#">V Olšinách 1270/78</a>	a	55,00	1	102	prodejna (není kolaud. roz.)	1 350 Kč
<a href="#">Ostružinová 2934/7</a>	a	106,26	1	502	prodejna	1 350 Kč
<a href="#">Průběžná 1803/53</a>	a, b	282,6 159,88	1	502	prodejna, sklad/zázemí	1 350 Kč 1 150 Kč
<a href="#">Na Hroudě 521/8</a>	b	33,00	1	502	dílna	1 150 Kč
<a href="#">Na Hroudě 1320/6</a>	b	33,90	1	501	kancelář	1 150 Kč

<a href="#">Na Hroudě 1320/6</a>	b	35,36	1	502	ateliér (projektová činnost)	1 150 Kč
<a href="#">Volyňská 887/12</a>	b	31,12	1	501	dílna (čalounická)	1 150 Kč
<a href="#">Za Poštou 702/5</a>	c	24,50	1	102	ateliér	550 Kč
<a href="#">Na Hroudě 1314/14</a>	c	37,66	5	503	spol. část domu	550 Kč

2. Vyhlašovatel prohlašuje, že

- a. mu není známo, že by měly Nebytové prostory 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 předmětných Nebytových prostor;
- c. jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené.

## II. Výše nabídky

Minimální výše nabídky musí být alespoň tak vysoká, jak je stanoveno minimální nájemné za m<sup>2</sup>/rok. Pokud zájemce nepodá žádnou nabídku, bude automaticky vyloučen z veřejné soutěže.

## III. Stručný popis Nebytových prostor

1. Základní popis Nebytových prostor je uveden v příloze č. 1 Podmínek.
2. Bližší informace, fotodokumentace atd. je k dispozici u Vyhlašovatele.
3. Vyhlašovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o jejich stavu a o právech a závazcích na Nebytových prostorech vážnoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle informací jemu dostupných.

## IV. Účastníci veřejné soutěže

1. **Vyhlašovatel** tímto způsobem **nabízí** jednotlivé Nebytové prostory (kategorie a,b,c,d) 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, zastarale také IČ) 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 Závěmce splňuje podmínku trvalého pobytu.

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

## V. Prohlídky Nebytových prostor

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

## VI. Přihláška závěmce

1. V rámci veřejné soutěže je možno ucházet se o nájem všech Nebytových prostor bez omezení.
2. Do veřejné soutěže je nutné podat elektronickou přihlášku. Před vyplněním přihlášky si připravte veškeré podklady.
3. Povinnou náležitostí přihlášky jsou následující údaje závěmce:  
jméno a příjmení, datum narození, obchodní název, IČ, adresa sídla, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, Identifikátor datové schránky, č. účtu pro vrácení kaucí.;
4. Přihláška dále obsahuje čestné prohlášení závěmce, 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 Závěmce;
  - d. o tom, že vůči majetku Závěmce 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 Závěmce na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění;
  - f. o bezdlužnosti Závěmce vůči MČ Praha 10 a hl. m. Praze;
  - g. o tom, že Závěmce je schopen hradit nabídnuté nájemné;
  - h. o tom, že je seznámen se stavem Nebytových prostor a zúčastnil se prohlídky.

5. Nedílnou součástí přihlášky je prohlášení o složení kauce. Způsoby složení kauce jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek.
6. Doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče (fyzická osoba, fyzická osoba podnikající a právnická osoba).
7. 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 9. 12. 2024 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 kauce

1. Zájemce je povinen složit Vyhlašovatel **kauci** ve výši **30 000,-Kč** bez ohledu na to, o který Nebytový prostor má zájem. Zájemce se tak **na základě složení kauce ve výši 30 000,-Kč může účastnit soutěže o všechny Nebytové prostory**.
2. Kauci je možné složit na **účet č. 211386564/5500 u Raiffeisenbank** a to tak, aby byla připsána na uvedený účet **nejpozději do 9. 12. 2024 do 14,00 hod.**

Číslo účtu: 211386564/5500

Částka a měna: 30.000 Kč

VS: IČ/rodné číslo

SS: 0308

KS:

Zpráva pro příjemce: Aukce nebytový prostor č. ....



3. Jako **variabilní symbol** uvede zájemce IČ/datum narození. Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka z banky nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu. Na přihlášky,

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

4. Závěmčům, kteří byli vyřazeni, bude kauce vrácena do 5 pracovních dnů ode dne rozhodnutí komise veřejné soutěže, **a to na číslo účtu pro vrácení kauce**, které Závěmce uvedl v přihlášce.
5. Závěmčům, kteří se nestali vítězi, bude kauce vrácena 10 pracovních dnů ode dne konání posledního kola veřejné soutěže, ze kterého vzejde vítězný uchazeč, **a to na číslo účtu pro vrácení kauce**, které Závěmce uvedl v přihlášce.

## **IX. Průběh veřejné soutěže a výběr vítěze**

1. **I. kolo** veřejné soutěže probíhá od data uveřejnění Podmínek na Úřední desce ÚMČ P10 do vyhodnocení přihlášek Závěmčů. Přihlášky doručené ve lhůtě stanovené v čl. VII. budou předloženy Radou MČ P10 jmenované komisi veřejné soutěže, která postupně dle jednotlivých Nebytových prostor provede následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky veřejné soutěže budou komisí vyřazeny. Pro vyřazené Závěmce Veřejná soutěž končí dnem doručení rozhodnutí vyhlášovatele o vyřazení a vrácení kauce. Závěmci, jejichž přihlášky nebyly komisí vyřazeny, budou následným rozhodnutím komise zařazeni do II. kola veřejné soutěže, tj. Elektronická obávková metoda k jednotlivým Nebytových prostor. Rozhodnutí komise o zařazení Závěmčů do dalších kol veřejné soutěže nebo případné vyřazení Závěmčů z veřejné soutěže je konečné.
2. **II. kolo** veřejné soutěže probíhá jako elektronická obávková metoda, kde účastníci podávají své nabídky elektronicky, místo tradičního způsobu v zapečetěné obálce.

Postup pro podání nabídky ve II. kole: Vaši nabídku zadáte v soutěžní síni určené pro elektronickou obávkovou metodu. V „síni“ je uvedena minimální cena za soutěžený předmět. Vaše nabídka musí být stejně vysoká nebo vyšší než tato minimální cena. Pokud nepodáte žádnou nabídku, budete z výběrového řízení vyloučeni. Všichni účastníci, kteří podají nabídky, postupují do III. kola. Toto kolo je zakončeno aukcí s anglickou licitací, kde nejvyšší podání je stanoveno nejvyšší nabídkou II. kola. Pokud v II. kole podá nabídku pouze jeden účastník, III. kolo se neuskuteční a tento účastník se stává celkovým vítězem.

3. **III. kolo** probíhá jako jednotlivé Aukce ke konkrétním nebytovým prostorům, při kterých budou moci zařazení Závěmci činit nabídky na nájem. Aukce budou zahájeny nejpozději do 60 minut od ukončení II. kola. Každá Aukce bude probíhat minimálně po dobu 60 minut.

Konkrétní data a časy trvání jednotlivých aukcí budou zařazeným Závěmčům sděleny poskytovatelem portálu prostřednictvím e-mailu uvedeného na Přihlášce. Aukce proběhnou formou tzv. anglické Aukce, tj. bude se soutěžit od předem stanoveného Nejnižšího podání (viz čl. II. Podmínek) 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”).

Jako hodnotící váha pro výběr vítěze aukce se posuzuje nabídková cena a ekonomická situace zájemce.

Průběh samotné Aukce se řídí Obchodními podmínkami pro elektronické Aukce poskytovatele aukčního systému společnosti Portál aukcí s.r.o. [www.portalaukci.cz](http://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.

4. Na základě jednotlivých výsledků bude následně zahájen proces schvalování pronájmu nebytových prostor jednotlivým vítězům. Tento proces proběhne v orgánech vyhledávatele, konkrétně v Radě MČ Praha 10. Po úspěšném schválení budou s vítězi jednotlivých aukcí uzavřeny nájemní smlouvy, čímž se formálně stvrdí jejich právo na pronájem těchto prostor.
5. III. kolo veřejné soutěže skončí pro každý Nebytový prostor zvláště, pro Vítěze až dnem uzavření nájemní smlouvy, nebo dnem zrušení veřejné soutěže Vyhlašovatelem a současně vypořádáním (vrácení nebo propadnutí) kauce složené Vítězem. Pro Zájemce veřejné soutěže, kteří se nestali Vítězi, končí Veřejná soutěž vrácením kauce 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 nebytových prostor 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 nájmu 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 Bytu může obrátit na komisi se stížností na průběh I. kola soutěže. V stížnosti musí uvést, v čem shledává porušení Podmínek, jinak se komise nebude stížností zabývat. O stížnosti rozhodne komise na místě.
3. Proti rozhodnutí komise se může Zájemce do 3 dnů odvolat k Radě městské části Praha 10, a to písemně prostřednictvím odboru Nebytových prostor a nebytových prostor úřadu městské části Praha 10. Odvolání musí být doručeno úřadu nejpozději v poslední den výše uvedené lhůty. Odvolání bez odůvodnění a odvolání opožděně podané bude odmítnuto bez dalšího projednání.
4. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné soutěži.
5. Žádný Zájemce není od podání přihlášky oprávněn odstoupit z Veřejná soutěž až do jeho ukončení v souladu s podmínkami této veřejné soutěže, a to v souladu s ustanovením § 1776, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku



**Příloha č.1**

Adresa	Kvalita	Podlahová plocha m <sup>2</sup>	Podlaží	Č. NP	Kolaudovaný stav	Termín a čas prohlídky
<a href="#">Mrštíkova 858/33</a>	a	60,20	4	304	ateliér	30.11.2024 10:00 – 11:20
<a href="#">Záběhlická 1892/83</a>	a	16,60	1	506	psí salon	30.11.2024 13:00 – 14:20
<a href="#">V Olšínách 1270/78</a>	a	55,00	1	102	prodejna (není kolaud. roz.)	30.11.2024 10:00 – 11:20
<a href="#">Ostružinová 2934/7</a>	a	106,26	1	502	prodejna	30.11.2024 13:00 – 14:20
<a href="#">Průběžná 1803/53</a>	a, b	282,6 159,88	1	502	prodejna, sklad/zázemí	30.11.2024 10:00 – 11:20
<a href="#">Na Hroudě 521/8</a>	b	33,00	-1	502	dílna	30.11.2024 13:00 – 14:20
<a href="#">Na Hroudě 1320/6</a>	b	33,90	-1	501	kancelář	30.11.2024 13:00 – 14:20
<a href="#">Na Hroudě 1320/6</a>	b	35,36	-1	502	ateliér (projektová činnost)	30.11.2024 13:00 – 14:20
<a href="#">Volyňská 887/12</a>	b	31,12	-1	501	dílna (čalounická)	30.11.2024 10:00 – 11:20
<a href="#">Za Poštou 702/5</a>	c	24,50	-1	102	ateliér	30.11.2024 10:00 – 11:20
<a href="#">Na Hroudě 1314/14</a>	c	37,66	5	503	spol. část domu	30.11.2024 13:00 – 14:20