

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 16. 12. 2024 do 27. 1. 2025

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

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 16. 12. 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:

Adresa	Kvalita	Podlahová plocha m ²	Podlaží	Č. NP	Kolaudovaný stav	Min. sazba za m ² /rok
Norská 1253/4	a	34,46	1	102	ordinace	1 350 Kč
Norská 1253/4	a	34,16	1	504	ordinace	1 350 Kč
V Předpolí 1303/1	a	24,40	-1	502	kancelář	1 012,50Kč
Přípotoční 869/19	b	101,40	-1	502	provozovna	1 150 Kč
Ukrajinská 1060/19	b	55,81	-1	501	provozovna	862,50 Kč
V Předpolí 1304/3	b	25,00	-1	501	provozovna	862,50 Kč
Na Louži 767/29	b	30,26	1	504	sklad	1 150 Kč
Jakutská 854/12	b	31,90	-2	502	sklad	1 150 Kč

Ruská 562/20	c	12,00	-1	102	spol. část domu	550 Kč
Dvouletky 1820/14	d	18,00	1	111	garáž	800 Kč
Mrštíkova 658/39	d	15,48	1	305	garáž	800 Kč

2. Předmět nájmu tvoří 3 níže uvedené Nebytových prostor zařazených do záměru prodeje:

Adresa	Kvalita	Podlahová plocha m ²	Podlaží	Č. NP	Kolaudovaný stav	Min. sazba za m ² /rok
Na Louži 1310/6	b	281,5	-2	501	sklad	1 150 Kč
Kazašská 1425/8	b	30,20	-1	503	sklad	1 150 Kč
Vršovická 776/41	b	49,00	-1	501	kancelář	1 150 Kč

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

1. Vyhlašovatel prohlašuje, že

- 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;
- mu ke dni podpisu Smlouvy nejsou známy žádné faktické ani skryté vady předmětných Nebytových prostor;
- 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 m²/rok. Pokud zájemce nepodá žádnou nabídku, bude automaticky vyloučen z veřejné soutěže.

III. Stručný popis Nebytových prostor

- Základní popis Nebytových prostor je uveden v příloze č. 1 Podmínek.
- Bližší informace, fotodokumentace atd. je k dispozici u Vyhlašovatele.
- 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 právníkům 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 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 jednotlivých Nebytových prostor 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 konkrétních prostor je v uvedené hodinu před domem, ve kterém se nachází.

VI. Přihláška zájemce

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 zájemce:

jméno a příjmení, datum narození, obchodní název, IČ, adresa sídla, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, Identifikátor datové schránky, č. účtu pro vrácení kauce.;
4. 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.
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 20. 1. 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 kauce

1. Zájemce je povinen složit Vyhlašovateli **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 20. 1. 2025 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 Zájemce nesloží kauci ve výše stanovené lhůtě nebo výši, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.
4. Zájemcům, 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 Zájemce uvedl v přihlášce.
5. Zájemcům, 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 Zájemce 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 Zájemců. 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 Zájemce Veřejná soutěž končí dnem doručení rozhodnutí vyhledávatele o vyřazení a vrácení kauce. Zájemci, jejichž přihlášky nebyly komisí vyřazeny, budou následným rozhodnutím komise zařazeni do II. kola veřejné soutěže, tj. Elektronická obálková metoda k jednotlivým Nebytových prostor. Rozhodnutí komise o zařazení Zájemců do dalších kol veřejné soutěže nebo případné vyřazení Zájemců z veřejné soutěže je konečné.
2. **II. kolo** veřejné soutěže probíhá jako elektronická obálková 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 obálkovou 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 nejnižší 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 Zájemci 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 Zájemcům 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, 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 m²	Podlaží	Č. NP	Kolaudovaný stav	Termín a čas prohlídky
Norská 1253/4	a	34,46	1	102	ordinace	11.1.2025 13:00 – 14:20
Norská 1253/4	a	34,16	1	504	ordinace	11.1.2025 13:00 – 14:20
V Předpolí 1303/1	a	24,40	-1	502	kancelář	11.1.2025 10:00 – 11:20
Přípotoční 869/19	b	101,40	-1	502	provozovna	11.1.2025 13:00 – 14:20
Ukrajinská 1060/19	b	55,81	-1	501	provozovna	11.1.2025 13:00 – 14:20
V Předpolí 1304/3	b	25,00	-1	501	provozovna	11.1.2025 10:00 – 11:20
Na Louži 767/29	b	30,26	1	504	sklad	11.1.2025 13:00 – 14:20
Jakutská 854/12	b	31,90	-2	502	sklad	11.1.2025 10:00 – 11:20
Ruská 562/20	c	12,00	-1	102	spol. část domu	11.1.2025 10:00 – 11:20
Dvouletky 1820/14	d	18,00	1	111	garáž	11.1.2025 10:00 – 11:20
Mrštíkova 658/39	d	15,48	1	305	garáž	11.1.2025 10:00 – 11:20

Adresa	Kvalita	Podlahová plocha m²	Podlaží	Č. NP	Kolaudovaný stav	Termín a čas prohlídky
Na Louži 1310/6	b	281,5	-2	501	sklad	11.1.2025 13:00 – 14:20
Kazašská 1425/8	b	30,20	-1	503	sklad	11.1.2025 10:00 – 11:20
Vršovická 776/41	b	49,00	-1	501	kancelář	11.1.2025 13:00 – 14:20