



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. 26/749/2024 ze dne 8. 7. 2024 oznamuje

ZÁMĚR

pronájmu budovy č.p. 1093, se zastavěnou parcelou č. parc. 2264 o výměře 1193 m². Celková výměra nemovitosti je 2 673 m² (provozní plochy - 1 375 m², obslužné plochy - 1 298 m²), na adrese U Santošky 1093/17, Praha 5, k.ú. Smíchov za účelem provozování školy (mateřské, základní, střední, vyšší odborné nebo vysoké) na dobu neurčitou s dvouletou výpovědní dobou a ochrannou lhůtou 5 let, po kterou pronajímatel nevypoví nájemní smlouvu, vyjma z důvodu jejího hrubého porušení ze strany nájemce, jako ochranu účelně vynaložených investic nájemcem na rekonstrukci předmětu nájmu.

Tento záměr se realizuje formou dvoukolového nabídkového řízení.

Uchazeč pro 1. kolo řízení předloží tyto dokumenty:

1. Žádost o pronájem nebytového prostoru (prostoru sloužícího podnikání) / nebytového domu – formulář pro 1. kolo (vzor na <https://www.praha5.cz/pronajmy/>) – včetně požadovaných příloh
2. Podrobné rozpracování předpokládané činnosti

Uchazeč o pronájem musí být zapsán v Rejstříku škol a školských zařízení nebo v Registru vysokých škol a uskutečňovaných studijních programů Ministerstva školství mládeže a tělovýchovy. V případě uchazeče, který plánuje zřízení nové školy, se tento zápis uskuteční nejpozději 6 měsíců po zahájení nájemního vztahu.

Vyhodnocení nabídek doručených do prvního kola se uskuteční do 5 pracovních dnů po skončení termínu pro podání nabídek. Uchazeči, kteří splní podmínky prvního kola budou připuštěni do kola druhého.

Druhé kolo se uskuteční formou elektronické aukce v termínu od 9. 9. 2024 do 13. 9. 2024.

Zájemci budou skládat aukční jistotu ve výši 30 000,00 Kč, tato platba aukční jistoty není součástí nabídky zájemce a pro vítězného zájemce je nevratná. Součástí registrace k aukčnímu jednání je ověřování totožností dle zákona AML. Za těchto podmínek je dražitel schválen pro účast v aukci. Všechny informace budou zveřejněny v aukční vyhlášce a na webu dražebního a aukčního portálu rps-aukce.cz. Neúspěšným zájemcům bude kauce v plné výši vrácena po ukončení aukce a schválení vítěze Radou MČ Praha 5.

Jako vítězná bude ve 2 kole vyhodnocena nabídka uchazeče, který nabídne nejvyšší cenu nájemného.

Podmínky pro uzavření smlouvy:

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 řádu, ve znění pozdějších předpisů
2. U žadatele o pronájem, 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 předemná 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 řádu, ve znění pozdějších předpisů (*čestné prohlášení lze učinit pouze ne 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, že není za souhlasu smluvních stran povinen pro předmět nájmu opatřovat průkaz energetické náročnosti budovy.

Doručení žádosti

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. 37/2024 - U Santošky 1093/17, Praha 5 - NEOTVÍRAT**“.

Osobní návštěva nabízeného prostoru je možná pouze v těchto termínech.

1. prohlídka dne 14. 8. 2024 v 14.00 hod. (doba trvání prohlídky max. 30 minut)
2. prohlídka dne 28. 8. 2024 v 14.00 hod. (doba trvání prohlídky max. 30 minut)

Záměr zveřejněn od 1. 8. 2024 do 30.8.2024 (do 14:00 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: 37/2024
Informace: Odbor správy majetku
Ing. Daniela Jeřábková, tel: 257 000 253, e-mail: daniela.jerabkova@praha5.cz