

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. 15/414/2019 ze dne 10.04.2019 oznamuje

ZÁMĚR

pronájmu nebytového jednotky ev. č. 902a o velikosti 110,1 m², umístěné v přízemí nemovitosti na adrese Janáčkovo nábřeží 474/45, Praha 5 – Smíchov za nájemné v min. výši: 7.400,- Kč měsíčně tj. 807,- Kč/m²/rok + alt. DPH + zálohy na poskytované služby, na dobu neurčitou s možností sjednání ochranné lhůty, 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 v souladu se schválenými pravidly.

Základní podmínky pronájmu:

- Pronajímatel si vyhrazuje právo na dvoukolové nabídkové řízení v souladu s *Pravidly pronájmu nebytových prostor – prostor sloužících podnikání*, schválených Radou městské části Praha 5 usnesením č. 37/1339/2016 ze dne 05.10.2016, ve znění usnesení č. 40/1360/2017 ze dne 25.10.2017.
- Žadatel má povinnost předložit svou žádost o pronájem shora uvedeného předmětu nájmu formou podání dvou samostatných nabídek (obálek). Žadatel předkládá současně samostatnou nabídku do 1. kola výběrového řízení a samostatnou nabídku do 2. kola výběrového řízení. Tyto samostatné nabídky pro 1. a 2. kolo výběrového řízení budou vloženy do třetí, tzv. krycí obálky, kterou žadatel doručuje do podatelny Úřadu Městské části Praha 5.
- Předložené záměry budou v 1. kole nejprve hodnoceny na základě hodnotícího kritéria jejich atraktivitu. Žadatel v nabídce pro 1. kolo uvádí pouze podnikatelský záměr a jeho atraktivitu.
- Ve 2. kole nabídkového řízení uvede žadatel další kritéria svého podnikatelského záměru: hodnotu vložených investic, délku ochranné lhůty a nabízenou výši nájemného. Hodnotícím kritériem v tomto 2. kole bude: hodnota vložených investic, délka ochranné lhůty (po kterou pronajímatel nevypoví nájemní smlouvu, vyjma z důvodu jejího hrubého porušení ze strany nájemce, jako kompenzaci za případné investice na rekonstrukci prostoru), nabízená výše nájemného.

Ostatní podmínky pronájmu:

- Uhrazení vratné kauce ve výši tříměsíčního nájemného před uzavřením nájemní smlouvy o nájmu prostor.
- V případě, že budoucí nájemce [žadatel] je plátcem DPH, bude sjednaná cena [bez záloh na poskytované služby] použita jako daňový základ a navýšena o příslušnou část DPH.
- Doložení čestného prohlášení o bezdlužnosti budoucího nájemce vůči příslušnému Finančnímu úřadu (FÚ) a České správě sociálního zabezpečení (ČSSZ). Doložení čestného prohlášení o bezdlužnosti vůči FÚ a ČSSZ se nevztahuje na fyzické osoby (občany).
- Akceptace smlouvy o řešení sporů (rozhodčí smlouva) nájemcem, kdy je na náklady rozhodčího řízení a odměnu rozhodce vztažen zákon č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích. Rozhodčí smlouva zakládá samostatnou pravomoc k rozhodování majetkových

sporů z nájemní smlouvy tří jmenovitě určených rozhodců zapsaných v seznamu rozhodců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR. Případný spor bude rozhodnut jedním z takto jmenovitě určených rozhodců, přičemž smlouva stanovuje i jejich posloupnost. Uzavření rozhodčí smlouvy se týká fyzických osob podnikajících a právnických osob ve formě veřejné obchodní společnosti, komanditní společnosti, společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti.

- V případě uzavření nájemní smlouvy s právnickou osobou ve formě s.r.o. nebo a.s. souhlasí osoby jednající za tyto právnické osoby s ručením za závazky právnické osoby, které bude ošetřeno v nájemní smlouvě samostatným odstavcem ve věci ručení za závazky vzniklé z nájemní smlouvy. Ručení jednatelů se týká pouze právnických osob ve formě s.r.o. a a.s.

Zvláštní podmínky pronájmu:

- Budoucí nájemce nebytové jednotky ev. č. 902a je povinen zajistit odběr a dodávky plynu, elektřiny, a dále zabezpečit provoz a údržbu plynového topení vč. zajištění přeúčtování poměrné části nákladů na sousedící jednotku ev. č. 902b, která vznikla administrativním rozdělením z původní jednotky ev. č. 902, a je na jednotce ev. č. 902a provozně (energeticky) závislá.
- Budoucí nájemce (žadatel) bere na vědomí povinnost, vzájemně si poskytovat součinnost v oblasti zajišťování energií (plyn, elektrická energie) a s tím souvisejících činností.
- MČ Praha 5 má v úmyslu v nadcházejících letech provést nezbytné stavební úpravy k zajištění vlastních odběrných míst pro jednotlivé nebytové prostory.

Pronajímatel v souladu s § 7a odst. 3 písm. d) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů uvádí, že předmětná budova, v níž se nacházejí prostory sloužící podnikání, je hodnocena klasifikační třídou ukazatele energetické náročnosti „D“.

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. 16/2019 – Janáčkovo nábreží 474/45 - NEOTVÍRAT“. Tato tzv. krycí obálka bude obsahovat dvě samostatné obálky, které označte „1. kolo“ a „2. kolo“.

Osobní návštěvu nabízeného prostoru zajišťuje středisko správy nemovitostí CENTRA, a.s., Radlická 2000/3, Praha 5, tel: 257 181 770 - 779 a to pouze v termínech:

1. prohlídka – 30.04.2019 v 10:00 hod. (doba trvání prohlídky max. 20 minut)
2. prohlídka – 02.05.2019 v 14:00 hod. (doba trvání prohlídky max. 20 minut)

Záměr zveřejněn od 18.04.2019 do 06.05.2019 (do 15.00 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 majetku a investic

Městská část Praha 5
Úřad městské části
Odbor majetku a investic
nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
III/26/01

Ev. číslo: 16/2019
Informace: Gaube Jan, tel: 257 000 228
e-mail: jan.gaube@praha5.cz

