



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 7

U Průhonu 38/1338, 170 00 Praha 7
(dále jen „Pronajímatel“),

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 7 č./24-R ze dne2024, zveřejňuje, ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) v platném znění:

ZÁMĚR SOUTĚŽE OMA-B-MH84-7-2024
ZÁMĚR SOUTĚŽE OMA-B- MH84-14-2024
ZÁMĚR SOUTĚŽE OMA-B- MH84-15-2024

-

BYTY Č. 7, 14, 15 MILADY HORÁKOVÉ 84/851

(dále jen „Soutěž“)



PRAVIDLA SOUTĚŽE:

1. Předmětem Soutěže je pronájem bytů s nádherným výhledem na Pražský hrad:
 - č. 7, ve 3. nadzemním podlaží, s celkovou podlahovou výměrou 129,15 m², včetně sklepního místa (plocha pro výpočet nájmu činí 124,92 m²); minimální výše nabízeného měsíčního nájemného za předmět nájmu bez služeb činí 37.476,- Kč (tj. 300,- Kč/m²/měsíc); odhadované měsíční zálohy na služby spojené s pronájmem (např. energie, komunální odpad apod.) činí 6.000,- Kč;

- č. 14, v 7. nadzemním podlaží, s celkovou podlahovou výměrou 150,95 m², včetně sklepního místa (plocha pro výpočet nájmu činí 134,01 m²); minimální výše nabízeného měsíčního nájemného za předmět nájmu bez služeb činí 40.203,- Kč (tj. 300,- Kč/m²/měsíc); odhadované zálohy na služby spojené s pronájmem (např. energie, komunální odpad apod.) činí 7.000,- Kč;
- č. 15, v 7. nadzemním podlaží, s celkovou podlahovou výměrou 153,99 m², včetně sklepního místa (plocha pro výpočet nájmu činí 137,63 m²); minimální výše nabízeného měsíčního nájemného za předmět nájmu bez služeb činí 41.289 Kč (tj. 300,- Kč/m²/měsíc); odhadované zálohy na služby spojené s pronájmem (např. energie, komunální odpad apod.) činí 7.000,- Kč;

vše v domě Milady Horákové 84/851, Praha 7 (dále jen „Objekt“, jednotlivé byty dále jen „Předmět nájmu“).

2. Objekt je kulturní nemovitou památkou, včetně interiérů. Nájemce má přísný zákaz jakýchkoliv stavebních úprav v bytě, včetně i drobných úprav prvků a vybavení bytu. Součástí nájemní smlouvy bude i seznam památkově hodnotných a chráněných prvků interiérů. V případě porušení se nájemce mimo jiné vystavuje i riziku náhrady finanční škody, včetně pokuty plynoucí ze správního řízení.

Objekt prochází celkovou postupnou rekonstrukcí. V roce 2024 proběhla rekonstrukce páteřních rozvodů vodovodu a kanalizace. V roce 2025 bude v 1. patře domu namísto bytu č. 4 zřízena dětská skupina/volnočasový prostor pro děti a mládež a v dalších letech budou následovat zejména rekonstrukce páteřních rozvodů elektroinstalace, střechy, teras/balkonů, oken a fasády. Nájemce je v této souvislosti v souladu se zákonem povinen strpět provádění prací, i když mu provádění oprav působí obtíže nebo omezené užívání. Pronajímatel v této souvislosti nebude poskytovat slevy z nájemného, vyjma případů, kdy Majetková komise Rady MČ Praha 7 usoudí, že byt, anebo jeho část, nebylo možné užívat (samotné nepohodlí nebude důvodem pro slevu).

3. Součástí Předmětu nájmu je i základní kuchyňská linka, včetně vybraných spotřebičů. Předmět nájmu je vybaven tak, aby jej mohl nájemce ihned užívat. Ostatní vybavení si zajistí nájemce, a to na vlastní náklady, bez možnosti jakékoliv finanční kompenzace ze strany Pronajímatele. Vybavení předmětu nájmu vlastní kuchyňskou linkou nájemce není bez písemné dohody možné. V některých bytech ještě probíhají dokončovací práce, předpokládaný termín dokončení a umožnění nastěhování je přibližně během února 2025.
4. Doba nájmu je na dobu určitou do 31. 01. 2027, s možností prodloužení až o dalších 5 let. Prodlužování nájmu se odvíjí od platební bilance nájemce, způsobu užívání Předmětu nájmu, sousedského soužití a aktuální potřeby daného bytu ze strany Pronajímatele ve smyslu tzv. podporovaného bydlení (to platí pro nabídnuté nájemné nižší než 372,- Kč/m²/měsíc). Nájemné se každý rok valorizuje o míru inflace. V případě dalšího prodloužení (po roce 2027) může Pronajímatel jednorázově navýšit nájemné o více než inflaci, nedohodnou-li se smluvní strany jinak (např. vysoká míra inflace ve vztahu k tržní hodnotě nájemného).

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem vypovědět z důvodů a za podmínek, které stanoví zákon. V případě ukončení nájmu dohodou se postupuje podle Pravidel ukončování užívacích smluv dohodou na nemovitosti svěřené MČ Praha 7.

5. Nájemcem může být pouze fyzická nepodnikající osoba, případně více sdružených osob (např. SJM). Nájemcem může být pouze osoba s trvalým pobytem na území členských států Evropské unie, zemí Schengenské dohody a Spojeného království Velké Británie a Severního Irska, která není uvedena v Konsolidovaném seznamu osob, skupin a subjektů, na něž se vztahují finanční sankce Evropské unie a Vnitrostátní sankčním seznamu České republiky.
6. Vítěz Soutěže či budoucí člen jeho domácnosti nesmí být vlastníkem či spoluvlastníkem žádné nemovité věci určené k bydlení na území hl. m. Prahy, vyjma případů, kdy nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt; v takovém případě je výherce povinen na vyzvání doložit čestné prohlášení s uvedením skutečností, proč nemůže nemovitost užívat (kvalifikovaným důvodem není pouhá skutečnost, že nemovitost pronajímá, či s ní jinak komerčně nakládá). Zájemce či budoucí člen jeho domácnosti dále nesmí mít žádné nevypořádané dluhy vůči MČ Praha 7 a současně s ním nesmí být vedeno exekuční či insolvenční řízení. Zájemce či budoucí člen jeho domácnosti nesmí být bývalým nájemcem MČ Praha 7, kterému byla dána výpověď z nájmu z důvodu dlužného nájemného (případně i služeb) nebo z důvodu porušení podmínek smlouvy, případně pokud se jednalo o nájemce, který svojí činností v předmětu nájmu způsoboval obtíže ostatním nájemcům nebo obyvatelům domu.
7. Pronajímatel po dobu nájmu zásadně nesouhlasí s jakýmkoliv podnájmem Předmětu nájmu, včetně krátkodobého ubytování, a v případě jeho zjištění bude nájemci dána výpověď nebo neprodloužen nájem.
8. Výherce je povinen na vyzvání doložit potvrzení o příjmech ze závislé činnosti nebo obdobný dokument pro podnikající osoby, dokládající příjmy zájemce (případně celé domácnosti) za poslední 3 roky.¹ V případě, že výherce nedoloží řádné potvrzení, může být jeho nabídka vyřazena.

Tato Soutěž je primárně určena pro běžné příjmové osoby, a to i se stávajícím trvalým pobytem mimo Prahu 7. Cílová výše nájemného není určena pro osoby s dávkami v hmotné nouzi (příspěvek na bydlení pobírat lze). MČ Praha 7 dlouhodobě poskytuje širokou podporu osobám s trvalým pobytem na Praze 7, které mají ztíženou dostupnost bydlení - tyto osoby se mohou obracet na Kontaktní místo pro bydlení ve 2. patře Úřadu MČ Praha 7, kancelář č. 2.11. <https://www.praha7.cz/temata/pomahame/kontaktni-misto/>
9. Výherce je povinen na vyzvání doložit potvrzení od bývalého/stávajícího pronajímatele o řádném hrazení nájemného za pronájem bytu ze strany zájemce, včetně uvedení kontaktu na pronajímatele (potvrzení nemusí být podepsané, stačí i prostá kopie emailu, případně potvrzení od správní firmy, či osoby vykonávající správu domu). V případě, že výherce nedoloží řádné potvrzení, může být jeho nabídka vyřazena.
10. Vzor smlouvy o nájmu je předem daný a nelze jej měnit. Jedná se o obecný vzor, jehož přílohou budou tyto závazné podmínky Soutěže, které se následně stanou závaznými i pro

¹ V případě smlouvy na dobu určitou doporučujeme pro zvýšení důvěryhodnosti doložit životopis/CV.

nájemní smluvní vztah a jeho nedílnou součástí (některé odchylky dle této Soutěže budou zapracovány přímo do smlouvy).

https://www.praha7.cz/wp-content/uploads/2021/12/1_Smlouva-o-na%CC%81jmu-bytu_NS_2022.pdf

11. Zájemcům se důrazně doporučuje fyzická prohlídka Předmětu nájmu i z výše uvedených důvodů plánované postupné rekonstrukce společných částí domu. Termín je možné si dojednat s technikem správní firmy 7U s.r.o. (774 644 447, solc@7usro.cz). V případě většího zájmu technik správní firmy stanoví hromadné prohlídky v konkrétních termínech.
12. Kontaktní osoby pro Soutěž:
 - ve věcech smluvních tel.: 731 283 996, christovab@praha7.cz
 - ve věcech technických tel.: 774 644 447, solc@7usro.cz
13. Peněžitá jistota (kauce) pro účast v Soutěži činí 5.000,- Kč (jednotná sazba pro účast v soutěži; není nutné skládat soutěžní kauci na každý byt), skládaná na účet 6015-2000870339/0800, variabilní symbol Vítězi Soutěže se peněžitá jistota (kauce) vrátí až po podpisu nájemní smlouvy. Před podpisem smlouvy je vítěz Soutěže povinen složit peněžitou jistotu (kauci) pro účely nájemní smlouvy, která činí výši jednoho měsíčního nájemného bez služeb. Pokud však budoucí nájemce (zájemce) odmítne nájemní smlouvu podepsat, soutěžní peněžitá jistota zůstává Pronajímateli jako smluvní pokuta a uzavření smlouvy bude nabídnuto dalšímu uchazeči v pořadí.
14. Zájemce podá závaznou nabídku do Soutěže na předepsaném formuláři. Příjem nabídek končí dne 27. 01. 2025 v 9:00 hodin. V případě, že zájemce podá nabídky na více bytů, vítěznou nabídkou může být pouze ta s nejvyšším nabídnutým nájemným a se zájemcem bude uzavřena nájemní smlouva pouze na jeden byt.
15. Přihláška se podává v listinné podobě či datové zprávě (ID datové schránky: r44b2x7), kompletně a řádně vyplněná. Listinná přihláška se podává v zalepené obálce, s nápisem „NEOTEVÍRAT, SOUTĚŽ OMA-B-MH84-__-2024“ - namísto __ doplňte číslo vybraného bytu, na podatelnu Úřadu MČ Praha 7, přízemí, U Průhonu 38/1338, Praha 7. V případě datové zprávy je bezpodmínečně nutné uvést uvedené označení v předmětu zprávy, jinak dojde k jejímu otevření pracovníky podatelny a následnému oznámení uchazeči.²

V případě, že zájemcem je více sdružených fyzických osob (například SJM), musí být dokumenty podepsány všemi, jež budou uvedeni v nájemní smlouvě jako jedna ze smluvních stran (v případě plné moci je tato plně akceptována, pouze však v řádně ověřeném formátu).

Nabídky jsou do doby jejich otevírání uchovávány na podatelně Úřadu MČ Praha 7 s tím, že 15 min. před jejich otevíráním jsou převzaty min. 2 pracovníky Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7, včetně seznamu o času doručení.³

16. Otevírání doručených nabídek zajišťuje Úřad MČ Praha 7 prostřednictvím Odboru majetku. Otevírání nabídek probíhá dne 27. 01. 2025 v 9:15 hodin, v zasedací místnosti Úřadu MČ Praha 7 č. 7.09 a je veřejné. Uchazeči a veřejnost mohou být přítomni po zapsání do

² Elektronická spisová služba Úřadu MČ Praha 7 automaticky zapisuje veškerou historii elektronicky doručeného dokumentu (např. údaj o otevření a přečtení).

³ Spisová služba Úřadu MČ Praha 7 automaticky označuje každý doručený dokument čárovým kódem, kde je uvedeno datum doručení a přesný čas doručení.

prezenční listiny. Nabídky jsou otevírány v pořadí, v jakém byly evidovány na podatelně. Z důvodu ochrany osobních údajů je z nabídky přečteno pouze jméno a příjmení uchazeče, nabízené nájemné a informace, zda má uchazeč trvalé bydliště na Praze 7 (z důvodu speciálních bodů - viz níže; přesná adresa přečtena nebude). Z otevírání nabídek bude pořízen audiovizuální záznam.

17. Odbor majetku dále zkontroluje doručené nabídky po stránce formální správnosti. Hlavním kritériem je nejvyšší nabídnuté nájemné. Zájemci s trvalým bydlištěm na území MČ Praha 7 bude k jím navržené celkové ceně za celý Předmět nájmu za měsíc automaticky připočteno 1.000,- Kč, jakožto bodové zvýhodnění občanů MČ Praha 7, přičemž tato připočtená částka 1.000,- Kč nebude započtena do výše nájemného v nájemní smlouvě.
18. V případě, že nastane situace stejného nejvyššího nájemného, vítězí nabídka, která byla podána dříve.
19. Po vyhodnocení nabídek následně zpracuje Odbor majetku Úřadu MČ Praha 7 zápis včetně stanovení pořadí a telefonicky informuje všechny soutěžící. Následně zpracuje návrh k vyhlášení oficiálních výsledků, včetně návrhu na uzavření nájemní smlouvy formou usnesení Rady MČ Praha 7, v termínu cca 1-2 týdny; v případě pochybností mohou být nabídky před projednáním v Radě MČ Praha 7 předloženy k posouzení Majetkové komisi Rady MČ Praha 7 a jejich stanovisko bude podkladem pro samotné usnesení Rady MČ. Poté budou neúspěšným žadatelům vráceny složené peněžitě jistoty (kauce). Usnesení Rady MČ Praha 7 může být ve výjimečných případech odlišné od doporučení a stanovisek odboru, popřípadě Majetkové komise, v takovém případě Rada MČ Praha 7 tuto odlišnost v neveřejné příloze usnesení zdůvodní (neboť v takovém případě půjde o zdůvodnění z důvodu osobních či dokonce citlivých údajů; nahlížení do těchto příloh je umožněno pouze v souladu se zákonem).
20. Výherce má povinnost podepsat nájemní smlouvu, od jejíhož textu se nelze odchýlit, nejpozději do 6 týdnů od usnesení Rady MČ Praha 7. V případě, že tak neučiní, není MČ Praha 7 již povinna smlouvu uzavřít.
21. MČ Praha 7 si vyhrazuje právo Soutěž v jakékoliv fázi zrušit, stejně tak i vyřadit ze soutěže nabídku zájemce, u kterého byla dle interní analýzy rizik shledána vysoká míra pravděpodobnosti dopadu negativních důsledků z případného uzavření smluvního vztahu. Vyřazení nabídky ze soutěže se zpravidla provádí před jejím hodnocením prostřednictvím Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7, ve spolupráci s Odborem právním, případně Odborem sociálního začleňování či Odborem sociálních věcí, o čemž je následně informován příslušný radní pro oblast nemovitého majetku, včetně uvedení stručného zdůvodnění (i toto zdůvodnění bude poté uvedeno v neveřejné příloze usnesení Rady MČ Praha 7).
22. Přílohy k Soutěži jsou následující:
 - informativní fotografie
 - informativní půdorys
 - pasport
 - průkaz energetické náročnosti budovy
 - formulář závazné přihlášky do Soutěže