



## 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. 0071/25-R ze dne 07.02.2025, zveřejňuje, ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) v platném znění:*

### ZÁMĚR SOUTĚŽE OMA-B-SM1335-21-2025

-

### BYT Č. 21 U SMALTOVNY 20F/1335

(dále jen „Soutěž“)



### PRAVIDLA SOUTĚŽE:

1. Předmětem Soutěže je pronájem bytové jednotky č. 1335/21, v 1. nadzemním podlaží (přízemí), s celkovou podlahovou výměrou 93,10 m<sup>2</sup> (s okny do ulice Veletržní a vnitrobloku), v domě U Smaltovny 20F/1335, Praha 7 (dále jen „Objekt“ a daný byt jako „Předmět nájmu“).
2. Minimální výše nabízeného měsíčního nájemného za předmět nájmu bez služeb činí 21.413,- Kč (tj. 230,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc); odhadované zálohy na služby spojené s pronájmem (např. energie, komunální odpad apod.) činí 2.800,- Kč.
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.

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/m<sup>2</sup>/měsíc). Nájemné se každý rok valorizuje o míru inflace, první valorizace je k 01.04.2025. 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). V případě, že výherce nedoloží toto prohlášení do 1 týdne od výzvy, jeho nabídka se automaticky vyřazuje ze soutěže, bez propadnutí soutěžní jistoty (kauce), stejně tak v případě, že prohlášení, či skutečnosti v něm uvedené, budou nedostačující. 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.<sup>1</sup> V případě, že výherce nedoloží řádné potvrzení do 2 týdnů od výzvy, může být jeho nabídka vyřazena, bez propadnutí soutěžní jistoty (kauce).

---

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

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 do 3 týdnů od výzvy, může být jeho nabídka vyřazena, bez propadnutí soutěžní jistoty (kauce).
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 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](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. (725 026 065, blecha@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.: 725 026 065, blecha@7usro.cz
13. Peněžitá jistota (kauce) pro účast v Soutěži činí 5.000,- Kč, skládaná na účet 6015-2000870339/0800, variabilní symbol 133520029. 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 04. 03. 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-SM1335-21-2025“, 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.<sup>2</sup>

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.<sup>3</sup>

16. Otevírání doručených nabídek zajišťuje Úřad MČ Praha 7 prostřednictvím Odboru majetku. Otevírání nabídek probíhá dne 04. 03. 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 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 peněžité 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.

---

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

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

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).

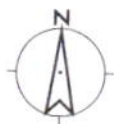
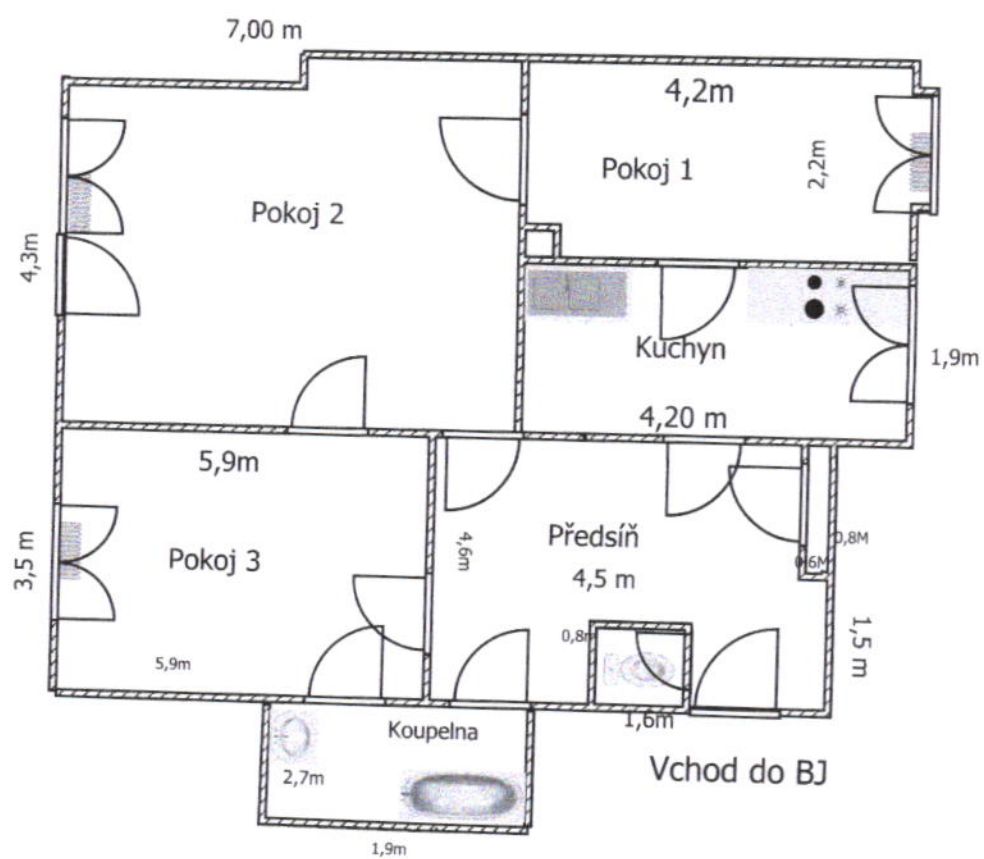
22. Přílohy k Soutěži jsou následující:

- informativní fotografie
- informativní půdorys
- pasport
- průkaz energetické náročnosti budovy
- formulář závazné přihlášky do Soutěže





U Smaltovny 1335/20 BJ 21  
3+1 93,1 m<sup>2</sup> 1NP



Pasport prostoru

Adresa	U Smaltovny 1335/20F	Vlastník	Městská část Praha 7
Blok (objekt)	1335		U průhonu 1338/38
Katastr	HOLEŠOVICE		17000 PRAHA
Okres		Správce	7U s.r.o.
Č. prostoru	21		Ortenovo náměstí 947/12a
Podlaží	1		17000 PRAHA
Kategorie	I. Kategorie		Provozovna správce
Příslušenství	Základní		Komunardů 46
Č. prostoru KU	21		
Počet místností	3+1	Počet STA	1
Počet komínů	0	Počet tel. linek	0
Plyn		Počet park. míst	0
Sm. č. pro vodné	Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá vody na kohoutku)za rok	Vstup z domu	
Kanalizace	N	Vstup z ulice	
Elektřina	230	Vstup dvůr (zahr.)	
Vytápění	ústřední	Cena prostoru	0,00

Seznam místností

Místnost	Vytápění	Cel. plocha	Pl. pro nájem	ZPP	Podl. plocha
kuchyň	ústřední	10,00	10,00	10,00	10,00
pokoj 2	ústřední	29,00	29,00	29,00	29,00
pokoj 3	ústřední	20,80	20,80	20,80	20,80
předsíň	žádné topení	16,80	16,80	5,88	16,80
WC	žádné topení	1,30	1,30	0,13	1,30
koupelna	ústřední	5,00	5,00	5,00	5,00
spíž	žádné topení	0,70	0,70	0,14	0,70
pokoj 1	ústřední	9,50	9,50	9,50	9,50
		93,10	93,10	80,45	93,10

Zařizovací předměty

Název	Výr. číslo	Pořízeno	Počet	Cena	Montáž	Úrok	Životnost	Za měsíc
MERICE NA TEPLA	4710	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
MERICE NA TEPLA	4706	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
MERICE NA TEPLA	4708	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
MERICE NA TEPLA	4707	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
MERICE NA TEPLA	4709	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
Měřiče na SV V	539704	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
Měřiče na SV V	539936	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
Měřiče pro TUV	538540	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
Měřiče pro TUV	536043	01.01.2016	1	0,00	0,00	0,00	31.12.2023	0,00
SPORAK	S0001 933		1	0,00	0,00	0,00		10,00
VESTAVĚNÁ SKŘÍŇ - 5	1335/1/3	14.03.2000	1	0,00	0,00	0,00	13.03.2020	5,00
84010 STA	84010	01.01.1997	1	0,00	0,00	0,00	01.01.1997	0,00
								15,00

Dne: 06.02.2025

Podpis: \_\_\_\_\_



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

**Ulice, číslo:** U Smaltovny 1335/20

**PSČ, místo:** 170 00 Praha 7

**Typ budovy:** Bytový dům

**Plocha obálky budovy:** 9576,7 m<sup>2</sup>

**Objemový faktor tvaru A/V:** 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>

**Energeticky vztažná plocha:** 8226,8 m<sup>2</sup>



## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

**Měrné hodnoty** kWh/(m<sup>2</sup>·rok)

**Mimořádně úsporná A**

81

**Velmi úsporná B**

122

**Úsporná C**

163

**Méně úsporná D**

244

**Nehospodárná E**

326

**Velmi nehospodárná F**

407

**Mimořádně nehospodárná G**

**Dop.**

**246**

95

142

189

284

379

473

**Dop.**

**257**

**Hodnoty pro celou budovu**  
MWh/rok

**2023,047**

**2113,846**

## Závazná přihláška do soutěže MČ Praha 7 o uzavření nájemní smlouvy na byt

Mám zájem o byt pod <b>číslem soutěže:</b>	OMA-B-SM1335-21-2025
--	----------------------

### 1. Základní informace o zájemci

Fyzická osoba	Jméno, příjmení:	
	Trvalá adresa:	
	Korespondenční adresa (jiná než bydliště)	
	Datum narození:	

Telefon:		Email:	
Datová schránka:			
Číslo bankovního účtu žadatele:			

### 2. Nabídnuté měsíční nájemné

Zájemce nabízí za užívání předmětu nájmu celkové měsíční nájemné bez služeb:		CZK/bez DPH
--	--	-------------

výši nájemného uvádějte vždy zaokrouhlenou na celé koruny, k této částce nebude připočtena DPH

### 3. Peněžitá jistota

V případě, že zájemce nebude příslušnými orgány MČ Praha 7 vybrán k uzavření nájemní smlouvy

žádá složenou jistotu vrátit na bankovní účet uvedený v bodě 1.)	<input type="checkbox"/>
žádá složenou jistotu vrátit na bankovní účet číslo:	

### 4. Příjmy a výdaje

Ze závislé činnosti mám tyto roční čisté příjmy (průměr za poslední 3 roky)		CZK
Pracovní smlouvu mám uzavřenou na dobu	určitou / neurčitou	
VOLITELNĚ - roční čisté příjmy domácnosti (průměr za poslední 3 roky)		CZK
Aktuálně hradím měsíční nájemné bez služeb		CZK

### 5. Nemovitosti

Já nebo budoucí člen mé domácnosti vlastníme tyto nemovité věci určené k bydlení na území hl. m. Prahy (vypsat nebo přiložit na samostatném listu:

## 6. Prohlášení a podpis zájemce:

### Zájemce prohlašuje, že

- a) ke dni podpisu tohoto čestného prohlášení je plně způsobilý k právním úkonům
- b) ke dni podání této nabídky nemá, či budoucí člen jeho domácnosti, žádné nevypořádané dluhy vůči MČ Praha 7 a současně s ním není vedeno exekuční či insolvenční řízení
- c) není, či budoucí člen jeho domácnosti, 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
- d) se důkladně seznámil s pravidly soutěže, souhlasí s nimi, respektuje je a nebude proti nim vznášet žádné námitky
- e) se důkladně seznámil s technickým i právním stavem předmětu soutěže, jakožto i se všemi souvisejícími dokumenty, souhlasí s nimi, respektuje je a nebude proti nim vznášet žádné námitky
- f) si je vědom toho, že na přenechání předmětu soutěže do nájmu nemá žádný právní ani jiný nárok
- g) se seznámil se vzorem nájemní smlouvy a s textem nájemní smlouvy souhlasí
- h) se seznámil s domovním řádem pronajímatele (vlastníka), přístupným na internetových stránkách MČ Praha 7
- i) si je vědom povinnosti uzavřít nájemní smlouvu nejpozději do 6 týdnů od usnesení Rady MČ Praha 7 v případě, že bude vybrán
- j) na předepsaný bankovní účet MČ Praha 7 (jak uvedeno v podmínkách záměru) složil před podáním nabídky odpovídající finanční kauci
- k) bere na vědomí a souhlasí s propadnutím složené peněžité jistoty jako smluvní pokuty pronajímateli v případě, kdy bude vybrán jako nájemce a odmítne nebo neuzavře nájemní smlouvu v termínu dle pravidel soutěže
- l) je schopen a připraven předmět nájmu zcela převzít bez prodlení po uzavření nájemní smlouvy, a že peněžitá jistota složená v souvislosti s nájemní smlouvou bude ve výši tří měsíčních nájmů
- m) je srozuměn s tím, že pronajímatel (vlastník) trvá na písemné formě nájemní smlouvy i jakýchkoliv jiných ujednání
- n) bere na vědomí, že jeho nabídka bude projednána na veřejném jednání, a že jeho jméno a příjmení, mohou být zveřejněny v rámci usnesení orgánů MČ Praha 7
- o) bere na vědomí skutečnost, že samotná realizace pronájmu dle této soutěže je podmíněna schválením Rady MČ Praha 7
- p) souhlasí s použitím anonymizovaných údajů uvedených v nabídkovém formuláři a jeho přílohách v souvislosti s povinnostmi MČ Praha 7 na dotaz třetí osoby poskytovat po výběru uchazeče Radou MČ Praha 7 informace o uchazečích a to v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. v platném znění
- q) souhlasí se zpracováním osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, dle aktuálně platné legislativy.

**Níže podepsaný zájemce čestně prohlašuje, že na této listině všechny rubriky vyplnil, zaškrtl nebo proškrtl vlastní rukou, a to tak, že je uvedl vždy pravdivě a v úplnosti, a že každou změnu zájemce sdělí pronajímateli bez prodlení, pravdivě a v úplnosti, a vše jsem schopen na vyzvání písemně doložit.**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

podpis zájemce: \_\_\_\_\_