

Městská část Praha 10

vyhlašuje

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 0124/RMČ/2026 ze dne 05. 03. 2026

v termínu od 10. 3. 2026 do 8. 4. 2026

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 10.

Kontakt: kristyna.simkova@praha10.cz

Telefon: **+420 267 093 311**

Kontakt pro dotazy k prohlídkám a aukci: +420 222 160 730

Pro další informace se zájemci mohou obrátit na odbor bytů a nebytových prostor, MČ Praha 10, na výše uvedených kontaktech.

! UPOZORNĚNÍ !

Číslo účtu Poskytovatele pro složení kaucí:

2103105082/2010,

údaje k platbě jsou k dispozici po registraci na portalaukci.cz

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.

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.

Preamble

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 dvoukolová. Kvalifikační fáze**, začíná zveřejněním Podmínek na úřední desce Úřadu MČ Praha 10, přičemž komise posuzuje přihlášky podle stanovených požadavků. Nevyhovující přihlášky jsou vyřazeny s vrácením jistoty, zatímco vyhovující postupují do prvního kola. **První kolo**, realizované elektronickou obálkovou metodou, vyžaduje, aby nabídky dosáhly alespoň minimální nabídkové ceny (Min. sazba za m²/rok); Účastníci s podanou nabídkou postupují do druhého kola, pokud však nabídku podá pouze jeden Účastník, stává se vítězem veřejné soutěže ((dále jen „Soutěž“). **Druhé kolo** proběhne formou elektronické aukce vždy zvlášť pro každý Nebytový prostor (dále jen „Aukce“). **Pokud ve II. kole žádný z účastníků neučiní nabídku, stává se vítězem Účastník s nejvyšší nabídkou z prvního kola.** Podrobný popis postupu viz čl. IX. těchto Podmínek.

I. Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří 7 níže uvedených Nebytových prostor:

Adresa	Kategorie	Podlahová plocha m ²	Podlaží	č. NP	Kolaudovaný stav	Min. sazba za m ² /rok
Černokostelecká 629/10	b	32,25	1PP	104	sklad	1 150 Kč
U Nových vil 943/28	b	41,00	1PP	301	kancelář	1 150 Kč
U Nových vil 943/28	a	37,00	1PP	309	kancelář	1 350 Kč
Černokostelecká 1228/31	a	117,70	3NP	101	ateliér	1 350 Kč

V Předpolí 1304/3	b	31,00	1PP	502	provozovna	1 150 Kč
Průběžná 1802/51	a	72,08 43,35	1NP 1PP	503	prodejna, cukrárna zázemí	1 350 Kč
Raffaelova 1991/5	c	10,71	1PP	501	sklad osobních věcí	550 Kč

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 ve stejné výši, jak je stanoveno minimální nájemné za m²/rok. Pokud Zájemce nepodá žádnou nabídku, bude automaticky vyloučen ze Soutěže.

III. Stručný popis Nebytových prostor

- Popis Nebytových prostor není součástí těchto Podmínek a bude zveřejněn v rámci inzerce Organizátora.
- Bližší informace, fotodokumentace atd. je k dispozici u Organizátora.
- 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 soutěže

- 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:
 - osoby s identifikačním číslem (zkráceně IČO) v České republice, číslo právnické osoby, podnikající fyzické osoby či organizační složky státu, občany České republiky, kteří mají trvalý pobyt na území České republiky,
 - 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 Vyhlášovateli 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 Organizátor 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 uvedenou hodinu před nemovitostí, ve které se nachází.

VI. Přihláška Zájemce

1. Přihláška do Soutěže se podává výhradně elektronicky prostřednictvím platformy www.portalaukci.cz.
2. Zájemce podává pouze jednu Přihlášku, i pokud se uchází o více Nebytových prostor. V přihlášce však musí výslovně uvést všechny Nebytové prostory, o které má zájem, přičemž ke každému z nich musí být správně přiřazena uhrazená kauce.

V případě, že Zájemce uhradí kauci k jinému Nebytovému prostoru, než je uvedeno v jeho přihlášce, nebo nebude mezi platbou a označením jednoznačná shoda, považuje se to za nesplnění podmínek Soutěže a Přihláška bude vyřazena.

Příklad správného postupu:

Uchazeč vyplní Přihlášku, kde uvede, že se hlásí k Nebytovému prostoru č. 2 a č. 5, a uhradí dvě samostatné kauce po 10 000 Kč, přičemž variabilní symboly odpovídají ID Soutěží č. 2 a č. 5.

Příklad nesprávného postupu:

Uchazeč v Přihlášce označí Nebytový prostor č. 3, ale kauci odešle pod variabilním symbolem patřící k Nebytovému prostoru č. 7, nebo kauci odešle pouze jednou, přestože uvedl více Nebytových prostor.

3. Povinnou náležitostí Přihlášky jsou následující údaje Zájemce:

jméno a příjmení, datum narození, obchodní název, IČO, adresa sídla, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, identifikátor datové schránky, č. účtu pro vrácení kauce.;

4. Příhláška 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 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 Příhlášky je prohlášení o složení kaucí. Způsob složení kaucí je uveden v čl. VIII. Podmínek.
6. Doklad o pověření osoby oprávněné jednat za Zájemce (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 Příhlášek

1. **Lhůta pro podání Příhlášek končí dne 31. 3. 2026 ve 14.00 hodin.**
2. Příhlášky lze podat pouze elektronicky.
3. Vyplněním Příhlášky a jejím potvrzením se stává podanou, o jejím podání obdrží včetně vyplněné Příhlášky Zájemce na email, který uvedl v Příhlášce.
4. K Příhláškám doručeným po termínu, nebude Vyhlašovatel přihlížet a budou vyřazeny ze Soutěže.

VIII. Způsoby složení kaucí

1. Zájemce je povinen složit Organizátorovi kauci ve výši 10 000 Kč na každý Nebytový prostor, o který má zájem. Složení této kaucí mu umožňuje účastnit se Soutěží týkajících se Nebytových prostor, na které kauci uhradil.

2. Kauci je možné složit na **účet č. 2103105082/2010 u Fio banka, a.s.** Za řádné složení kauce se považuje připsání odpovídající částky v termínu stanoveném pro podání přihlášek do Soutěže, tzn. musí být připsána na bankovní účet Organizátora. V případě zahraniční platby si organizátor vyhrazuje právo požadovat zaplacení veškerých poplatků, které s touto platbou vzniknou.
3. **Registrace Zájemce na platformě portalaukci.cz je podmínkou pro složení kauce.** Po úspěšné registraci obdrží Zájemci přístup k platebním podmínkám, včetně variabilního a specifického symbolu, které jsou nezbytné pro správné provedení platby. Po uhrazení kauce bude Zájemce automaticky přiřazen do sítě, která se vztahuje k Soutěži, pro který byla kauce složena.

Poznámka:

Každá Soutěž má vlastní variabilní a specifický symbol, a proto je nutné uhradit kauci samostatně pro každý Nebytový prostor s příslušnými symboly.

4. Platby, které nebudou obsahovat přidělený variabilní a specifický symbol, nebo budou zaslány v jedné částce, nebudou systémem správně přiřazeny k danému Zájemci ani k síni a Přihláška nebude akceptována.
5. Kauce musí být složena bankovním převodem z účtu vedeného na jméno Zájemce. Dokladem o složení kauce je pokladní stvrzenka z banky, výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce ve prospěch výše uvedeného účtu.
6. Kauce se vrací:
 - a) Zájemcům, kteří nepostoupí do 1. kola soutěže – do 5 pracovních dnů ode dne vyřazení;
 - b) Účastníkům, kteří se účastnili Soutěže, ale neuspěli – do 10 dnů po ukončení;
 - c) Účastníkům, kteří skončili na 2. a 3. místě – po podpisu nájemní smlouvy s vítězem
7. Kauce se **nevrací a propadá ve prospěch Vyhlašovatele** jako smluvní pokuta, jestliže:
 - a) vybraný Účastník neuzavře nájemní smlouvu ve lhůtě 15 dnů od výzvy k podpisu;
 - b) Účastník uvede v Přihlášce vědomě nepravdivé údaje;
 - c) Účastník nedoloží povinně požadované doklady před podpisem nájemní smlouvy.
8. Kauce složená vítězem aukce se po uzavření nájemní smlouvy započítává na část kauce k zajištění závazků z nájmu; MČ Praha 10 ji drží po celou dobu účinnosti smlouvy.

IX. Průběh Soutěže a výběr vítěze

1. Přehled kol:

	Termín zahájení	Termín ukončení
kvalifikační fáze	10.03.2026. 10:00	31.03.2026. 14:00
I. kolo	07.04.2026. 10:00	07.04.2026. 16:00
II. kolo	08.04.2026. 10:00	08.04.2026. 14:00

Kvalifikační fáze

Kvalifikační fáze Soutěže začíná dnem zveřejnění podmínek Soutěže na úřední desce Úřadu městské části Praha 10. V tomto kole se posuzuje kvalifikace Zájemců. Přihlášky doručené ve stanoveném termínu a v souladu s požadavky jsou předloženy komisi jmenované Radou MČ Praha 10. Komise provádí detailní kontrolu Přihlášek, zda splňují veškeré stanovené požadavky. Zájemce se stává Účastníkem soutěže okamžikem jeho schválení.

Přihlášky, které nesplňují podmínky Soutěže, jsou vyřazeny. Pro vyřazené Zájemce Soutěž končí dnem doručení oznámení o vyřazení. Účastníci, jejichž Přihlášky byly shledány jako vyhovující, postupují do I. kola. Rozhodnutí komise o postupu či vyřazení je konečné.

I. kolo: Elektronická obálková metoda – první kolo nabídek

První kolo probíhá formou elektronické obálkové metody, kdy Účastníci podávají své nabídky prostřednictvím soutěžní platformy. V soutěžní platformě je stanovena minimální cena. Účastníci podávají nabídky, které musí být rovny nebo vyšší než tato minimální cena. Nepodání nabídky znamená vyloučení Účastníka ze soutěže. Všichni Účastníci, kteří podají nabídku, postupují do druhého kola. **Pokud v I. kole podá nabídku pouze jeden Účastník, II. kolo se neuskuteční a tento Účastník se stává celkovým vítězem.**

II. kolo: Elektronická aukce – finální kolo nabídek

Druhé kolo probíhá formou aukce ke konkrétním Nebytovým prostorům, při kterých budou moci zařazení Účastníci činit nabídky. Každá aukce bude probíhat minimálně po dobu 60 minut. Minimální cena pro toto kolo je stanovena nejvyšší nabídkou z prvního kola.

Aukce proběhnou formou tzv. anglické aukce, tj. bude se soutěžit od předem stanoveného nejnižšího podání směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 20,- Kč. Pokud v době 2 minut před ukončením aukce některý z Účastníků provede příhoz, aukce se automaticky prodlouží o 2 minuty, a to i opakovaně. Vítězem aukce (dále jen „Vítěz“) se stane ten Účastník, který nabídne nejvyšší nájemné (dále jen „Nejvyšší nájemné“).

Pokud ve druhém kole žádný z Účastníků neučiní nabídku, stává se vítězem Účastník s nejvyšší nabídkou z prvního kola. V případě shodných nabídek z prvního kola bude vítězem ten, kdo svou nabídku podal dříve.

Průběh samotné aukce se řídí Obchodními podmínkami 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 Soutěže budou veřejně přístupná i pro subjekty aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace, po celou dobu i po jejím skončení po dobu minimálně 1 měsíce od skončení Soutěže.

2. Na základě jednotlivých výsledků bude následně zahájen proces schvalování pronájmu Nebytových prostor jednotlivým Vítězům. Tento proces proběhne v orgánech vyhlášovatele, konkrétně v Radě MČ Praha 10. Po úspěšném schválení budou s Vítězi jednotlivých soutěží uzavřeny nájemní smlouvy, čímž se formálně stvrdí jejich právo na pronájem těchto prostor.
3. II. kolo soutěže skončí pro každý Nebytový prostor zvláště, pro Vítěze až dnem uzavření nájemní smlouvy, nebo dnem zrušení Soutěže Vyhlášovatelem a současně vypořádáním (vrácení nebo propadnutí) kauce složené Vítězem. Pro Účastníky 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 (Vítězem).
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 nájmů 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 Nebytového prostoru může obrátit na komisi se stížností na průběh kvalifikační fáze soutěže. V stížnosti musí uvést, v čem shledává porušení Podmínek, jinak se komise nebude stížností zabývat. O stížnosti rozhodne komise na místě.
3. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné soutěži.
4. Žádný Zájemce není od podání přihlášky oprávněn odstoupit z Veřejné soutěže až do jejího ukončení v souladu s podmínkami této veřejné soutěže, a to v souladu s ustanovením § 1776, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.

Adresa	Kvalita	Podlahová plocha m ²	Podlaží	Č. NP	Kolaudovaný stav	Termín a čas prohlídky
Černokostelecká 629/10	b	32,25	1PP	104	sklad	21.3. 2026 od 11,50 do 13,10
U Nových vil 943/28	b	41,00	1PP	301	kancelář	21.3. 2026 od 11,50 do 13,10
U Nových vil 943/28	a	37,00	1PP	309	kancelář	21.3. 2026 od 11,50 do 13,10
Černokostelecká 1228/31	a	117,70	3NP	101	ateliér	21.3. 2026 od 11,50 do 13,10
V Předpolí 1304/3	b	31,00	1PP	502	provozovna	21.3. 2026 od 10,00 do 11,20
Průběžná 1802/51	a	72,08 43,35	1NP 1PP	503	prodejna, cukrárna a zázemí	21.3. 2026 od 10,00 do 11,20
Raffaelova 1991/5	c	10,71	1PP	501	sklad osobních věcí	21.3. 2026 od 10,00 do 11,20