



M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A 4

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 4

**usnesení 13. jednání ze dne 3. 6. 2026
číslo 13R-395/2026**

**ke zveřejnění záměru pronájmu bytu č. 9, v domě č.p. 173, č. or. 30,
ul. Pod Vinohradem, katastrální území Braník, Praha 4**

Rada městské části Praha 4

I. r o z h o d l a

zveřejnit záměr pronájmu bytu č. 9, v domě č.p. 173, č. or. 30, ul. Pod Vinohradem, k.ú. Braník, Praha 4, pro využití jako nebytový prostor v souladu s územním plánem, za minimální nájemné ve výši 100 Kč/m²/měsíc bez DPH, a dále za podmínek, že budoucí nájemce zajistí změnu v účelu užívání pro nebytové účely na vlastní náklady, opravy budou provedeny výhradně na náklady nájemce, a to nejpozději do 12 měsíců od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu a o stavebních úpravách, bez nároku na vrácení účelně vynaložených prostředků na opravu, a to ani při skončení nájmu, garance doby nájmu odpovídající vynaloženým nákladům na změnu účelu užívání a na opravy, možnost výpovědi ze strany pronajímatele pouze z kvalifikovaných důvodů v době garantované doby nájmu,

II. u k l á d á

vedoucímu odboru obecního majetku
zajistit realizaci tohoto usnesení

T: 31. 7. 2026

Předkladatel: Filip Vácha, místostarosta MČ Praha 4

P ř í l o h a

Pořadové číslo ZP xx/26

VOLNÝ PROSTOR

Ulice	Pod Vinohradem
Katastrální území	Braník
Vlastník	MČ P 4
Číslo popisné	173
Číslo orientační	30
Kolaudovaný stav	byt
Podlaží	přízemí
Výměra celkem	57,60 m²
pokoj 1	18,60 m ²
pokoj 2	18,00 m ²
kuchyň	13,50 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
sklepní kóje	3,50 m ²
Záměr prodeje	NE
Stručný popis technického stavu nebytového prostoru: Byt je ve velmi špatném technickém stavu. Vyžaduje kompletní rekonstrukci.	

MČ Praha 4 rozhodla zveřejnit záměr pronajmout tento volný prostor pro využití jako nebytový prostor v souladu s územním plánem, za minimální nájemné ve výši 100 Kč/m²/měsíc bez DPH, a dále za podmínek, že

- **budoucí nájemce zajistí změnu v účelu užívání na vlastní náklady,**
- **opravy budou provedeny výhradně na náklady nájemce, a to nejpozději do 12 měsíců od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu a o stavebních úpravách, bez nároku na vrácení účelně vynaložených prostředků na opravu, a to ani při skončení nájmu,**
- **s garancí doby nájmu odpovídající vynaloženým nákladům na změnu účelu užívání a na opravy,**
- **s možností výpovědi ze strany pronajímatele pouze z kvalifikovaných důvodů**

Žadatel je povinen v žádosti vyčíslit nabídku nájemného – měsíční výši nájemného za pronájem nebytového prostoru bez DPH (Kč/m²/měsíc).

Opravy předmětu nájmu nebo v průběhu nájmu zjištěných vad předmětu nájmu budou provedeny nebo odstraněny výhradně nákladem nájemce bez nároku na náhradu účelně vynaložených nákladů.

Žadatel se zaváže, že po dobu nájmu bude provádět údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.

Žadatel je povinen složit kauci ve výši 5.000 Kč nejpozději v den podání nabídky s tím, že tato kauce se neúročí a že žadatel - budoucí nájemce bude povinen podepsat smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu NP do 1 měsíce od schválení pronájmu Radou městské části Praha 4. V případě, že tato smlouva nebude v uvedené lhůtě z důvodů výhradně na straně žadatele - budoucího nájemce uzavřena (např. z důvodu, že nesouhlasí se zněním smlouvy, jejíž znění, jako znění vzorové nájemní smlouvy, bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 4 č. 12R-401/2024 ze dne 12. 6. 2024 apod.), propadá kauce městské části Praha 4. Kauce bude složena na účet MČ Praha 4 č. xxx, variabilní symbol: 173009. Vybranému žadateli bude kauce započtena na peněžitou jistotu, kterou je povinen uhradit před podpisem nájemní smlouvy a ostatním žadatelům bude po rozhodnutí Rady městské části Praha 4 kauce vrácena na bankovní účet uvedený v žádosti o pronájem.

Prostor je možno si prohlédnout dne xx. x. 2026 v xx:00 hod. a dne xx. x. 2026 v xx:00 hod.

Prohlídku mimo určený čas je možné si individuálně domluvit s níže uvedeným správcem za režijní poplatek 100 Kč.

Prostor spravuje správní společnost 4-Majetková a.s., Plamínkové 1592, Praha 4 - Nusle, kontaktní telefon: 724 837 894, 273 134 973.

Bližší informace: Odbor obecního majetku, oddělení bytů a nebytů, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tel. 261 192 569.

Nedílnou součástí tohoto záměru jsou OBECNÉ PODMÍNKY ZÁMĚRU a ZPŮSOB PODÁNÍ NABÍDKY a dále FORMULÁŘ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM NEBYTOVÉHO PROSTORU a termín zveřejnění, stažení a podání nabídky.

Záměr pronájmu není určen pro zájemce, kteří pobírají opakující se dávky hmotné nouze nebo kteří jsou v insolvenci, likvidaci nebo exekuci. Pronajímatel si vyhrazuje právo před podpisem nájemní smlouvy požadovat doložení schopnosti pravidelně hradit nabídnuté nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Zveřejněno dne:	xx. x. 2026
Termín pro podání nabídky do:	xx. x. 2026
Sňato dne:	xx. x. 2026

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4