

ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU

Městská část Praha 4 zveřejňuje podle § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 15R-498/2026 ze dne 24. 6. 2026, tento záměr zřídit právo stavby na pozemcích ve svěřené správě městské části Praha 4 s názvem „Právo stavby Nad Malým mýtem“

1) Předmět práva stavby:

pozemky parc. č. 1794/1 o výměře 2206 m², ostatní plocha, zeleň, parc. č. 1794/2 o výměře 329 m², zastavěná plocha a nádvoří se stavbou čp. 1402, č. 2 ul. Nad Malým mýtem, parc. č. 1794/8, o výměře 1165 m², ostatní plocha, zeleň a parc. č. 1794/3 o výměře 309 m², zastavěná plocha a nádvoří se stavbou čp. 1856, č. 2c, ul. Nad Malým mýtem, vše památkově chráněné území, v k. ú. Braník.

2) Účel práva stavby:

Přestavba nebo výstavba a provozování objektu/objektů pro poskytování zdravotních a rehabilitačních služeb a objektu výjezdového stanoviště rychlé lékařské a zdravotnické pomoci Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy.

3) Minimální nabídka výše stavebního platu za právo stavby:

2.100.000 Kč bez DPH ročně

4) Kauce:

podmínkou přihlášení je složení kauce záměru jako záruka uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby ve výši 315.000 Kč, nejpozději v den podání nabídky, s povinností uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby nebo smlouvu o zřízení práva stavby do 90 dnů od doručení oznámení o rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 4, v případě porušení této podmínky výhradně na straně žadatele, propadá kauce městské části Praha 4.

Kauce bude složena bezhotovostně na účet MČ Praha 4 č. 6015-2000832359/0800, VS 2848285. Vybranému zájemci bude kauce po oboustranném podpisu smlouvy o smlouvě budoucí vrácena na bankovní účet, ze kterého byla kauce poukázána, případně bude započtena do peněžité jistoty dle bodu 5) písm. b). Ostatním zájemcům, po rozhodnutí Rady městské části Praha 4 o výběru zájemce, bude kauce vrácena na bankovní účet, ze kterého byla kauce poukázána. Kauce záměru se neúročí. V případě neuzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby nebo smlouvy o zřízení práva stavby do 90 dnů od doručení oznámení o rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 4, z důvodů výhradně na straně vybraného zájemce, propadá složená kauce městské části Praha 4 jako náhrada zmařeného záměru, ušlého stavebního platu a nákladů zmařených administrativních úkonů;

5) Podmínky práva stavby:

- a) doba práva stavby se počítá ode dne podání návrhu na vklad právu stavby do katastru nemovitostí;
- b) před uzavřením smlouvy o zřízení práva stavby bude na bankovní účet MČ Praha 4 složena peněžité jistota ve výši trojnásobku měsíčního stavebního platu;
- c) stavební plat bude podléhat valorizaci, podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, kterou pro předchozí kalendářní rok stanoví Český statistický úřad, pokud vlastník pozemku rozhodne o uplatnění valorizace za daný kalendářní rok.

- d) stavba nebude po celou dobu trvání práva stavby rozdělena na jednotky zapsané v Katastru nemovitostí;
- e) uhradit pohledávku evidovanou za nájemcem objektu Nad Malým mýtem 1402, Praha 4, spol. Česká nemocniční, s.r.o., IČO: 04182243, v celkové výši 648.459,46 Kč;
- f) stavebník bere na vědomí, že jsou k objektům uzavřeny nájemní smlouvy na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, které je před započítáním stavebních prací nutné ukončit. Stavebník v přiměřené lhůtě požádá o ukončení nájemních smluv, do doby ukončení výpovědní doby budou zachovány provozy v obou objektech.
- g) stavebník se zaváže zajistit poskytování zdravotních a rehabilitačních služeb a zachovat výjezdové stanoviště rychlé lékařské a zdravotnické pomoci Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy, minimálně v rozsahu současné kapacity budovy a prostor, vše po sjednanou dobu práva stavby;
- h) po dobu přestavby nebo výstavby objektu č.p. 1856 do doby kolaudace objektu, stavebník zajistí náhradní prostory pro výjezdové stanoviště rychlé lékařské a zdravotnické pomoci Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy, tak aby nedošlo k omezení poskytované péče a prodloužení doby dojezdu k pacientům, vše na vlastní náklady bez nároku na jejich vyrovnání či kompenzace;

6) Podmínky přihlášení se do záměru:

- a) návrh doby práva stavby;
- b) návrh výše stavebního platu v Kč bez DPH ročně (minimálně 2.100.000 Kč/rok);
- c) jednoduchou objemovou a zastavovací studii s vizualizací, se stručnou technickou zprávou a popisem stavby z hlediska urbanistického, architektonického, hmotového, dispozičního a stavebně technického řešení;
- d) předpokládané celkové náklady na realizaci práva stavby;
- e) prokázání dostatečné finanční schopnosti realizace práva stavby:
 - v případě financování stavby výhradně vlastními finančními prostředky, aktuálním výpisem vlastního bankovního účtu ne starším než 7 dní před podáním nabídky se zůstatkem minimálně ve výši předpokládaných nákladů na realizaci práva stavby a před uzavřením smlouvy o právu stavby doložit potvrzením banky o účelovém určení a čerpání vlastních finančních prostředků výhradně na realizaci práva stavby;
 - v případě financování stavby kombinací vlastních finančních prostředků a bankovním úvěrem, aktuálním výpisem vlastního bankovního účtu ne starším než 7 dní před podáním nabídky se zůstatkem minimálně ve výši vlastního finančního podílu na nákladech realizace práva stavby a bankovní zárukou (indikativní nabídka banky) o zajištění dofinancování realizace práva stavby úvěrem;
 - v případě financování stavby výhradně bankovním úvěrem, bankovní zárukou (indikativní nabídka banky) o zajištění financování realizace práva stavby úvěrem.
- f) souhlas Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy se záměrem práva stavby a s dočasným přemístěním výjezdového stanoviště rychlé lékařské a zdravotnické pomoci Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy;
- g) vlastní odhad doby zahájení stavebního řízení, doby zahájení přestavby či výstavby, doby dokončení realizace a kolaudace stavby (kolaudačního souhlasu) od nabytí účinnosti Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby;
- h) návrh vypořádání vlastnictví stavby a pozemků po zániku práva stavby.

7) Písemná nabídka zájemce:

bude doručena na adresu: Úřad MČ Praha 4, odbor obecního majetku, odd. hospodaření s pozemky, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46, Praha 4, a to v zalepené obálce označené textem „NEOTVÍRAT“, číslem záměru ZPS 1/2026 a názvem záměru „Právo stavby – Nad Malým mýtem“ nejpozději do 12:00 hod dne 27. 7. 2026.

8) Informace ohledně předmětu práva stavby:

- a) parc. č. 1794/1, parc. č. 1794/2 se stavbou čp. 1402, č. 2 ul. Nad Malým mýtem, parc. č. 1794/8, parc. č. 1794/3 se stavbou čp. 1856, č. 2c, ul. Nad Malým mýtem, vše památkově chráněné území, v k. ú. Braník, jsou svěřené do správy MČ Praha 4;
- b) ke stavbám jsou uzavřené nájemní smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou;
- c) pozemky jsou v platném územním plánu vedeny jako VV-veřejné vybavení;
- d) cena stavebního platu bude v souladu se zákonem navýšena o DPH v aktuální zákonné výši;
- e) odstranění stávajících staveb jejich demolicí, podléhá v souladu s ust. § 18 obecně závaznou vyhláškou č.55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, předchozímu souhlasu hl. m. Prahy;
- f) po zániku práva stavby se vlastníkem stavby/staveb stane za náhradu vlastníků pozemků v souladu s ust. § 1255 zák. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ledaže si strany ujednají jinak. Jiné ujednání je možné pouze za podmínek zejm. § 36 zák. č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a s předchozím souhlasem hl. m. Prahy za podmínek uvedených v §18 obecně závazné vyhlášky č.55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy;
- g) informace podá vedoucí oddělení hospodaření s pozemky, Ing. Petra Soukupová, tel. 261 192 493.

Pozn.: Nedílnou součástí tohoto záměru jsou Obecné podmínky záměru a způsob podání nabídky

O uzavření Smlouvy o právu stavby rozhoduje Zastupitelstvo městské části Praha 4 na návrh Rady městské části Praha 4.

Výhrada zadavatele:

Městská část Praha 4 si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku nebo záměr kdykoli bez udání důvodu zrušit. Zájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s podáním žádosti o zřízení práva stavby na základě záměru zveřejněného MČ Praha 4.

Radovan Vašek
vedoucí odboru obecního majetku
Úřadu městské části Praha 4

Zveřejněno od:	26. 6. 2026
Má být vyvěšeno do:	27. 7. 2026
Sejmuto:	28.7. 2026

Obecné podmínky záměru a způsob podání nabídky

Mezi hodnocené nabídky nebudou zařazeny žádosti došlé po termínu pro zveřejnění a ty, které nebudou splňovat požadované náležitosti.

Písemná žádost zájemce, bude odeslána na adresu: Úřad MČ Praha 4, odbor obecního majetku, odd. hospodaření s pozemky, Antala Staška 2059/80b, PSČ: 140 46, Praha 4, nebo doručena do podatelny úřadu v zalepené obálce nejpozději do dne a hodiny (datum doručení do podatelny ÚMČ P4), které jsou uvedeny v záměru.

V případě zaslání žádosti poštou je pro zařazení mezi hodnocené nabídky rozhodující datum doručení žádosti Úřadu městské části Praha 4, nikoliv datum předání pošty.

Na čelní straně obálky musí být uvedena specifikace pozemku a pořadové číslo záměru.

Obálka musí být dále označena na čelní straně nápisem „NEOTVÍRAT“ a na zadní straně musí být uvedeno jméno a zpáteční adresa žadatele

- **Formální náležitosti žádosti:**

Uvedení osoby zájemce s uvedením adresy, kontaktního tel. čísla nebo e-mailové adresy, data narození, rod. čísla, popř. IČ, u právnických osob aktuální výpis z obchodního rejstříku, uvedení výše nabídkové ceny, číslo účtu pro vrácení kauce, záměr zájemce na využití předmětu práva stavby, podpis zájemce, uvedení data podpisu,

- **Vyčíslení nabídky:**

Žadatel je povinen v žádosti vyčíslit nabídku výše stavebního platu práva stavby k pozemkům **(Kč/rok bez DPH).**

V případě, že žadatel je právnickou osobou, je povinen ke své nabídce doložit kopii výpisu z obchodního rejstříku či jiné evidence ne starší než 90 dnů a kopii příslušného oprávnění k podnikání (živnostenský list) a kopii registrace k DPH v případě uchazeče, který je plátcem DPH. V případě, že uchazečem bude podnikající fyzická osoba, je povinna doložit ke své nabídce kopii příslušného oprávnění k podnikání (živnostenský list) a kopii registrace k DPH, popř. čestné prohlášení, že zájemce není plátcem DPH.

O uzavření smlouvy s konkrétním žadatelem rozhoduje usnesením Zastupitelstvo městské části Praha 4 na doporučení Rady. O výsledku bude žadatel písemně informován. Usnesení jsou zveřejňována na webových stránkách městské části.

Výhrada zadavatele:

Městská část Praha 4 si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku nebo záměr kdykoli bez udání důvodu zrušit. Žadatel nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s podáním žádosti na základě záměru zveřejněného MČ Praha 4.

Záměry, obecné podmínky záměru a způsob podání nabídky, jsou též zveřejňovány na Internetu, adresa: www.praha4.cz (odkaz úřední deska – pronájem)