

Pořadové číslo ZP NO 38/26

Z Á M Ě R P R O N Á J M U O B J E K T U s P O Z E M K Y

Ulice	Hoffmannova 343/1
pozemek parc. č. 883, zastavěná plocha a nádvoří	513,00 m ²
užitná plocha budovy	172 m ²
pozemek parc. č. 884, zahrada	429 m ²
katastrální území	Podolí
vlastník	MČ P4
kolaudovaný stav	objekt k bydlení
Energetická náročnost	G
Záměr prodeje	NE

Městská část Praha 4 rozhodla, na základě usnesení Rady MČ Praha 4 č. 16R-529/2026 ze dne 15. 7. 2026, zveřejnit záměr pronájmu shora uvedených nemovitostí jako celku, k využití v souladu s územním plánem, k jinému než stávajícímu účelu užívání, a to zejména pro veřejně prospěšné účely k poskytování školského vzdělávání, zdravotnických nebo sociálních služeb anebo ke komerčnímu dlouhodobému pronájmu s garantovanou dobou nájmu za podmínky rekonstrukce a modernizace domu vlastním nákladem nájemce bez nároku na jejich vyrovnání.

Popis předmětu nájmu:

Nachází se zde celkem 3 bytové jednotky a 3 nebytové prostory:

Byt č. 1 o velikosti 3+1 a celkové výměře 118,90 m².

Byt č. 2 o velikosti 3+1 a celkové výměře 118,90 m².

Byt č. 3 o velikosti 3+1 a celkové výměře 96,77 m².

Garáž o celkové výměře 29,50 m²

Kancelář o celkové výměře 41 m²

Sklad o celkové výměře 71,90 m²

Budova č.p. 343, objekt k bydlení, na pozemku parc. č. 883 o výměře 513 m² (zastavěná plocha a nádvoří), z roku 1933, kolaudována jako rodinný dům. V domě jsou 4 podlaží, z nich jedno podlaží je podzemní. Dům je připojen na veřejný vodovodní řád a kanalizační síť. Plyn je také připojen z veřejné sítě. Dům je bez výtahu. Do roku 2008 byl dům spoluvlastnický. O roku 2009 dům je plně ve vlastnictví MČ Praha 4. V roce 2012 byla opravena střecha, pohledově v pořádku. Dle kontroly půdních prostor nejsou známky zatečení střechou. V roce 2015 byla provedena sanace suterénu a venkovní izolace. V roce 2016 byla provedena výměna oken pouze v NP v suterénu. Na domě jsou platné revize na hromosvody.

Podmínky záměru pronájmu:

- 1) uvést v žádosti nabídku výše měsíčního nájemného za nemovitost jako celek (Kč bez DPH/měsíc);
- 2) zajistit změnu využití a účelu užívání v souladu s územním plánem pro mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřskou školu, ambulantní zdravotnické zařízení, zařízení sociálních služeb, apod.;

- 3) uvést předpokládanou výši nákladů na provedení rekonstrukce nemovitostí a změny pro uvedený (budoucí) účel užívání, vše vlastním nákladem bez možnosti proplacení těchto nákladů, a to ani při a po skončení nájmu;
- 4) uvést předpokládanou dobu realizace rekonstrukce a změny v účelu užívání;
- 5) uvést požadovanou dobu nájmu (tj. garantovanou dobu nájmu, kdy výpověď bude možná jen z kvalifikovaných důvodů);
- 6) uvést, zda je nebo není plátcem DPH a v případě plátce DPH, zda některé jeho činnosti jsou osvobozeny od DPH a případně které;
- 7) pokud osoba žadatele podléhá zápisu do obchodního rejstříku, přiložit také výpis z obchodního rejstříku, příp. podnikatelská oprávnění k navrhovanému účelu užívání;
- 8) k předmětným nemovitostem bude s vybraným nájemcem uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o nájmu po dobu realizace rekonstrukce a k provedení změny účelu užívání a po doložení rozhodnutí o kolaudaci a změně účelu využití v ujednané lhůtě, nájemní smlouva.

Žadatel je povinen složit kauci záměru ve výši 150.000 Kč nejpozději v den podání nabídky. Kauce záměru se neúročí. Vybraný žadatel - budoucí nájemce bude povinen podepsat ***smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu objektu*** do 1 měsíce od schválení uzavřít smlouvu Radou městské části Praha 4. V případě, že po rozhodnutí Rady městské části Praha 4 nebude smlouva v uvedené lhůtě z důvodů výhradně na straně vybraného žadatele - budoucího nájemce uzavřena (např. z důvodu nesouhlasu se zněním návrhu smlouvy, jejíž znění, jako znění vzorové nájemní smlouvy, bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 4 č. 38R-1620/2013 ze dne 18. 12. 2013, ve znění usnesení Rady městské části Praha 4 č. 12R-401/2024 ze dne 12. 6. 2024 apod.), propadá jistota městské části Praha 4. Jistota bude složena na účet MČ Praha 4 č. **89025-2000832359/0800**, variabilní symbol: **IČ nebo DATUM NAROZENÍ zájemce**. Vítěznému žadateli bude jistota započtena na peněžitou jistotu, kterou je povinen uhradit před podpisem nájemní smlouvy a ostatním žadatelům bude po rozhodnutí Rady městské části Praha 4 o uzavření nájemní smlouvy jistota vrácena na bankovní účet uvedený v žádosti o pronájem. **Žadatel je povinen složit před podpisem nájemní smlouvy peněžitou jistotu ve výši trojnásobku nabídnutého nájemného.**

Předmětné nemovitosti spravuje správní společnost 4-Majetková a.s., Plamínkové 1592, Praha 4 - Nusle, kontaktní telefon: 273 134 969, 778 888 373.

Bližší informace: Odbor obecního majetku, oddělení obchodních aktivit, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tel. č. 261 192 569.

Termíny prohlídek:

11.8.2026 v 15,00 hod.

20.8.2026 v 15,00 hod.

3.9.2026 ve 14,00 hod.

10.9.2026 ve 14,00 hod.

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

Zveřejněno dne:	3.8.2026
Termín pro podání nabídky do:	17.9.2026
Sňato dne:	18.9.2026

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4