

Pořadové číslo ZP NP 51/26

VOLNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR a část POZEMKU

Ulice	Novodvorská
Katastrální území	Lhotka
Vlastník	MČ P 4
Číslo popisné	1013
Číslo orientační	151
Kolaudovaný stav	restaurace s příslušenstvím; kancelář; restaurační předzahrádka
Podlaží	1. NP (přízemí)
Výměra celkem	385,79 m²
restaurace	155,22 m ²
restaurace	25,10 m ²
kancelář	7,40 m ²
WC	5,83 m ²
WC	4,38 m ²
kuchyň	46,73 m ²
kuchyň	28,37 m ²
kuchyň	8,61 m ²
kuchyň	11,30 m ²
kuchyň	6,35 m ²
kuchyň	4,15 m ²
kuchyň	1,18 m ²
místnost	9,18 m ²
místnost	7,25 m ²
místnost	1,04 m ²
šatna	12,40 m ²
šatna	11,57 m ²
šatna	9,49 m ²
kancelář	30,24 m ²
část pozemku parc. č. 140/55, k.ú. Lhotka (restaurační předzahrádka)	26,25 m ²
Záměr prodeje	NE

Stručný popis technického stavu nebytového prostoru:

Prostor je v dobrém technickém stavu, některé jeho části jeví známky opotřebení.

V ceně nájemného nejsou zahrnuty tyto služby spojené s nájmem, které budou hrazeny ze strany nájemce formou stanovených záloh na služby s nájmem prostor související: vodné, stočné; teplo; teplá voda; vodné pro TUV; společná elektřina).

Z důvodu technické nemožnosti instalovat podružná měření jsou služby spojené s nájmem rozúčtovávány tímto způsobem:

- vodné, stočné – podle osob nahlášených pronajímateli a podle směrných čísel;
- teplo – podle základní složky a RTN;
- teplá voda – podle osob nahlášených pronajímateli a podle směrných čísel;
- vodné pro TUV – podle osob nahlášených pronajímateli a podle směrných čísel;
- společná elektřina – podle výměry užívané plochy.

Předpokládaná výše záloh na služby s nájmem související:

- dodávka tepla – záloha ve výši 17.000 Kč/měsíc;
- dodávka teplé vody – záloha ve výši 19.350 Kč/měsíc;
- vodné, stočné – záloha ve výši 8.000 Kč/měsíc;
- elektřina – záloha ve výši 40.000 Kč/měsíc.

Ostatní platby (komunální odpad apod.) si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

Městská část Praha 4 rozhodla zveřejnit záměr pronajmout tento nebytový prostor a část pozemku parc. č. 140/55, k.ú. Lhotka pro využití v souladu s kolaudovaným stavem, tj. jako restaurace s příslušenstvím a restaurační předzahrádka, popř. jinak v souladu s územním plánem s tím, že nájemce zajistí vlastním nákladem změnu stavebně technického účelu užívání prostoru*, za minimální nájemné ve výši 150 Kč/m²/měsíc bez DPH.

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

Obecné podmínky tohoto záměru a způsob podání nabídky jsou nedílnou přílohou tohoto záměru.

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 20.000 Kč nejpozději v den podání nabídky s tím, že tato kauce se neúročí a že vybraný žadatel - budoucí nájemce bude povinen podepsat nájemní smlouvu do 1 měsíce od schválení pronájmu Radou městské části Praha 4. V případě, že nájemní smlouva nebude v uvedené lhůtě z důvodů výhradně na straně vybraného žadatele - budoucího nájemce uzavřena (např. z důvodu, že nesouhlasí se zněním nájemní 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 apod.), propadá kauce městské části Praha 4. Kauce bude složena na účet MČ Praha 4 č. **89025-2000832359/0800**, variabilní

symbol: **IC zájemce**. Vítěznému 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 o uzavření nájemní smlouvy kauce vrácena na bankovní účet uvedený v žádosti o pronájem.

Nebytový prostor spravuje správní společnost 4-Majetková a.s., Plamínkové 1592, Praha 4 - Nusle, kontaktní telefon: 241 731 527, 241 731 530, 730 154 682, 778 888 345.

Bližší informace: Odbor obecního majetku, oddělení bytů a nebytů, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tel. 261 192 232.

Termín prohlídky: 23. 9. 2026 v 15:30 hod.

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 insolventci, 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:	1. 9. 2026
Termín pro podání nabídky do:	29. 9. 2026
Sňato dne:	30. 9. 2026

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4

* V případě, že bude měněn stavebně technický účel užívání předmětu nájmu bez provedení stavebních úprav, předává se prostor nájemci do užívání až po provedené změně.