



+420 271 071 611
+420 271 071 711



urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

Městská část Praha 20 vyhlašuje „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – obálkovou metodou o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu bytu“

I. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je uzavření smlouvy o nájmu bytu 3+k.k.

- byt č. 10 o velikosti 55,89 m² včetně balkonu a sklepní kóje, Mezilesí 2057, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice.

Účastníkem výběrového řízení může být pouze fyzická osoba.

Byt bude pronajat na základě výsledku výběrového řízení na dobu **neurčitou za nájemné ve výši 108,- Kč/m²** tomu účastníkovi, který předloží **nejvyšší nabídku prvního měsíčního nájemného. Uzavření smlouvy o nájmu bytu podléhá schválení Radou městské části Praha 20.**

II. Účel nájmu

Byt bude užíván výhradně k bydlení Radou MČ Praha 20 schváleným účastníkem a členy jeho domácnosti.

Byt v žádném případě nesmí být užíván jinými než výše uvedenými osobami či využíván ke komerčním podnájům (zejména pak ke krátkodobému ubytování třetích osob). V případech, kdy MČ Praha 20 zjistí využívání bytu tímto způsobem, jedná se o hrubé porušení nájemní smlouvy a MČ Praha 20 podá výpověď z nájmu bytu.

III. Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek

Mohou se zúčastnit osoby starší 18 let, musí být svéprávné a musí splňovat následující:

- zúčastněné osoby nemají vůči městské části Praha 20 dluh, není proti nim vedeno exekuční ani insolvenční řízení nebo nebylo rozhodnuto o jejich úpadku podle zvláštního zákona a které jsou zároveň:

a) občané České republiky,

b) občané 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 nejméně dvouletý trvalý pobyt na území městské části Praha 20

- Účastník ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí být vlastníkem/spoluvlastníkem jiného bytu či nemovitosti určené k bydlení (vyjma případů, že na něm/nich nelze spravedlivě požadovat, aby tuto nemovitost užíval/užívali k trvalému bydlení).
- Účastník ani jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka nesmí být nájemci/podnájemci bytu či nemovitosti určené k bydlení. Tuto podmínku lze změnit v



+420 271 071 611

+420 271 071 711



urad@pocernice.cz

www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části

Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

případě, že účastník nebo jeho manžel/manželka příp. registrovaný partner/partnerka je nájemcem bytu/nemovitosti, ke kterému/které ukončí nájem/podnájem před podpisem „Smlouvy o nájmu bytu“ získaného tímto výběrovým řízením; zaváže se odevzdat původně užívaný byt/nemovitost a tuto skutečnost doloží.

Účastník zpracuje nabídku v rozsahu přílohy, která je součástí dokumentace k výběrovému řízení.

Nabídková cena:

Účastník uvede nabízenou výši prvního základního měsíčního nájemného v Kč (tj. bez částky za zařizovací předměty a bez plnění=služeb spojených s nájmem bytu) a současně se písemně zaváže:

- k provedení požadované rekonstrukce a oprav předmětu nájmu
- k přihlášení k trvalému pobytu všech oprávněných osob v přiděleném bytě číslo 10 na adrese Mezilesí č.p. 2057, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice.

Nabízená výše prvního měsíčního nájemného musí být minimálně 400.000,- Kč.

Sjednané nájemné může být každoročně k 1. dubnu upraveno mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předchozího kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ.

Požadavky na rekonstrukci:

- Celková rekonstrukce původní, dnes již nevyhovující elektroinstalace. Osazení nové rozvodné skříně, jističů, proudových chráničů, nových vodičů, zásuvek, vypínačů a zajištění revize dle platné ČSN normy. Elektroinstalace bude rozvedena pod omítkami.
- Kompletní rekonstrukce koupelny včetně rozvodů vody a odpadního potrubí. V případě zájmu zachovat označení nového obkladu a dlažby pro pozdější použití při plánované rekonstrukci WC.
- Napojení dřezu v kuchyni na nový rozvod vody a odpadu v koupelně.
- Veškeré instalace včetně ochranného pospojení/uzemnění dopojit na stávající stoupačky – při následné rekonstrukci se napojí nové potrubí svislé na nově provedené ležaté. Včetně napojení ochranného pospojení na nový zemnicí vodič, který bude součástí rekonstrukce stoupaček.
- Zachovat místa napojení VZT prvků (ventilátor v koupelně a digestoř – WC bude provedeno nově během rekonstrukce stoupaček).
- Výměna původní vestavěné skříně v předsíni za novou
- Výměna kuchyňské linky za novou



+420 271 071 611
+420 271 071 711



urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

- Likvidace původního špajzu a VZT šachty s přebetonováním prostupů skrze stropní konstrukce včetně dodatečného armování ocelovou výztuží
- Výměna sporáku
- Odstranění původních tapet a malby, lokální vysprávkování omítek, opravy kolem oken včetně výztužné tkaniny a provedení nových štuků a výmalby v celém bytě
- Provedení nivelace a nové podlahy v celém bytě
- Výměna/nátěr interiérových dveří
- Seřízení a údržba oken

Veškeré práce provést dle platných norem a technologických postupů.

Dát pozor na nutnost zachování stoupačky TV antény v obývacím pokoji a stoupačky domovního telefonu v předsíni.

Při provádění prací dbát na ochranu zdraví a majetku (např.: zakrýt kabinu výtahu proti poškození, v případě zanesení drážek dveří výtahu je pečlivě vyčistit, šetrně zacházet s dveřmi ve společných prostorách, zabránit poškození omítek a výmalby v chodbách). Provádět během rekonstrukce úklid společných prostor od prachu a nečistot a snažit se zabránit prášení do chodeb, kde jsou v prostoru před, a za výtahem osazeny kouřová čidla požárního systému.

Veškeré hlučné práce provést v co nejkratším čase a zabránit tak zhoršení uživatelského standardu nájemců ostatních bytů, zejména nadměrným hlukem a prachem. Práce ukončit nejpozději v 18:00 hodin a striktně dodržovat noční klid.

Rekonstrukce bude provedena do 3 měsíců od podpisu smlouvy.

Nájemník dodá po rekonstrukci bytu výchozí revizní zprávu k elektroinstalaci a tlakovou zkoušku vodovodu k založení.

Rekonstrukce se netýká prostor WC (mimo nového rozvodu elektroinstalace), zde bude rekonstrukce provedena spolu s celkovou rekonstrukcí stoupačích potrubí vody, kanalizace a vzduchotechniky plánované pravděpodobně na rok 2025 nebo 2026.

Jistota:

Účastník je povinen uhradit jistotu ve výši **10.000,- Kč**, a to složením peněžní částky na účet vyhlášovatele vedený u Komerční banky a.s., Praha-Horní Počernice, účet číslo:

107-2405080247/0100, VS 205710

Při platbě musí být uvedeno příjmení a jméno účastníka.

Kopii dokladu o úhradě je nutno přiložit k nabídce.

Jistota musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději dne 7. 6. 2024 do 12.00 hodin (tj. poslední den vypsání nabídky).



+420 271 071 611
+420 271 071 711



urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

Jistota zaplacená účastníkem propadá ve prospěch vyhlášovatele, pokud:

- účastník bez vážných důvodů odvolá předloženou nabídku po uplynutí lhůty pro předkládání nabídek
- schválený účastník bez vážných důvodů neuzavře „Smlouvu o nájmu bytu dle tohoto výběrového řízení“

Součástí dokumentace k výběrovému řízení:

- nabídka, jejíž nedílnou součástí je čestné prohlášení (*text čestného prohlášení je závazný, nelze ho upravovat*)

Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek uvedené v tomto článku jsou závazné a jejich nedoložení, případně nedodržení, či uvedení nepravdivých nebo nesprávných údajů, bude mít za následek vyřazení účastníka.

IV. Způsob hodnocení nabídek

„Komise pro posouzení a vyhodnocení nabídek zaslanych do výběrových řízení na pronájem bytu“ (dále jen „komise“) se sejde do 10 kalendářních dnů po termínu pro doručení obálek. Komise zkontroluje, zda byla obálka doručena v daném termínu, zda je obálka řádně označena, zda je řádně vyplněna nabídka včetně čestného prohlášení, zda je přiložen doklad o složení jistoty a doklad o čistém měsíčním příjmu za poslední rok uchazeče i ostatních členů domácnosti, kteří se do bytu nastěhují.

Následně bude provedena dodatečná kontrola, resp. ověření údajů uvedených v nabídce a v čestném prohlášení u prvního účastníka s nejhodnějši=nejvyšší nabídkou prvního měsíčního nájemného. Ostatním účastníkům (tzn. druhému a dalším v pořadí dle výše nabídnutého nájemného) bude jistota vrácena nejpozději do 30 kalendářních dnů od posledního dne lhůty pro předložení nabídek.

Z otvírání obálek a z ověření údajů v nabídce bude vyhotoven zápis, který bude podkladem pro přípravu návrhu, který bude předložen k projednání Radě MČ Praha 20.

Vítězem výběrového řízení je účastník, který splnil všechny předepsané podmínky výběrového řízení a nabídl nejvyšší první měsíční nájemné,

V případě rovnosti nabízené výše měsíčního nájemného se vítězem výběrového řízení stane ten, který podal nabídku dříve.

Po schválení návrhu na uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ Radou MČ Praha 20 bude s vítězným účastníkem uzavřena „Smlouva o nájmu bytu“.



+420 271 071 611

+420 271 071 711



urad@pocernice.cz

www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části

Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

V. Dokumentace k výběrovému řízení

Dokumentace k výběrovému řízení a přihláška je účastníkům poskytována bezplatně a je k dispozici:

- v kanceláři odboru hospodářské správy a investic – Úřad MČ Praha 20, Jívanská 635, 193 21 Praha 9 ve 2. patře. Podrobnější informace o nabízeném nájmu bytu poskytnete Lenka Hejsková tel. 271 071 613.
- na internetových stránkách vyhledávatele.

VI. Prohlídky bytu

Prohlídky bytu se uskuteční v následujícím termínu: **13.5.2024 a 20.5.2024 vždy od 15:00 hod.**

Sraz účastníků je před příslušným domem ve výše uvedených termínech ve 14:55 hod.

Časová dochvilnost je nutná. Pozdější příchody nelze akceptovat.

VII. Lhůta a způsob podávání nabídek

Nabídku je možno podat nejpozději **dne 7. 6. 2024 do 12.00 hodin.**

Nabídku lze podat výhradně do podatelny úřadu MČ Praha 20, Jívanská 647, 193 21 Praha 9 – Horní Počernice.

V obálce s nabídkou musí být vždy:

- řádně vyplněná nabídka na konkrétní byt (s úředně ověřeným podpisem)
 - čestné prohlášení
 - kopie dokladu o složení jistoty
 - doklad o čistém měsíčním příjmu za poslední rok uchazeče i ostatních členů domácnosti.
- POZOR: Dle údajů uvedených v bodech 7) a 8) čestného prohlášení je nezbytné do obálky přiložit např. nájemní smlouvu nebo výpis z KN s vysvětlením způsobu užívání nemovitosti.*

Obálka musí být zřetelně označena:

- jménem a přímením účastníka (*čitelně hůlkovým písmem*)
- Neotvírat - výběrové řízení na byt č. 10 v domě čp 2057 v ulici Mezilesí, Praha 9 - Horní Počernice.

Uzávěr obálky bude opatřen podpisem účastníka.

VIII. Výzva k uzavření smlouvy

Vyhlašovatel po schválení Radou městské části vyzve vybraného zájemce k uzavření nájemní smlouvy. Zájemce je povinen nejpozději do 15 dnů od doručení této výzvy uzavřít nájemní smlouvu. Pokud tak neučiní, má se za to, že od svého záměru upustil a o pronájem nemá zájem. V tomto případě bude osloven další zájemce v pořadí. Nájemní smlouvu uzavře vyhledávatel se zájemcem po splnění závazku vyplývajícího z nabídkového řízení.

Vybranému zájemci, se kterým městská část Praha 20 uzavře nájemní smlouvu, se jistota nevrací a hodnota jistoty se odečte od úhrady nabídnutého prvního měsíčního nájemného.



+420 271 071 611
+420 271 071 711



urad@pocernice.cz
www.pocernice.cz



Městská část Praha 20 – Úřad městské části
Jívanská 647/10, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

V případě, že byla uchazeči jistota již vrácena, uhradí uchazeč celou výši nabídnutého prvního měsíčního nájemného.

IX. Ostatní podmínky

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, stejně jako výběrové řízení zrušit.
3. Veškeré náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení si hradí výhradně účastník. Účastník nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výše uvedeném výběrovém řízení nebo s jeho zrušením.
4. Pokud nedojde k uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ ze strany pronajímatele, bude jistota bezodkladně vrácena účastníkovi.
5. Toto výběrové řízení není řízením podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek; ani řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (a proto se proti jeho výsledku nelze odvolat).

V Praze dne 23.4.2024

Za vyhlášovatele:

Ing. Zdeněk Vavruška
vedoucí OHSal