

## Výběrové řízení poř. č. ....../2026 na pronájem nebytového prostoru v pasáži v domu č. p. 720, k. ú. Nové Město, Palackého 5, Praha 1

### I. Záměr pronájmu

Městská část Praha 1 zamýšlí pronajmout nebytový prostor (nebytovou jednotku číslo 611/102) v pasáži domu č. p. 720, k. ú. Nové Město, Palackého 5, Praha 1, výměře 86 m<sup>2</sup>, a to formou výběrového řízení, jehož pravidla jsou stanovena níže. Doba nájmu neurčitá s 6 měsíční výpovědní lhůtou, podmínka složení kauce ve výši 50.000 Kč – viz usnesení č. UR26\_..... ze dne .....

Nabídky lze podávat do podatelny městské části Praha 1 do .....

Číslo výběrového řízení je ..... Otevírání obálek s nabídkami proběhne v budově ÚMČ Praha 1 dne ..... od ..... hodin, kancelář č. dv. 403, 4. patro – změna vyhrazena.

### Specifikace předmětu pronájmu

(Bude doplněna technická specifikace)

Nájemce upraví označení provozovny s respektem k hodnotám historického centra města. Nájemce se zavazuje vnější vzhled pronajatého prostoru včetně reklamních prvků zajistit v souladu s „Manuálem pro kultivovanou Prahu“, obsahující pravidla reklamního označování provozoven. Tento manuál je dostupný na internetové adrese [Manuál pro kultivovanou Prahu \(praha.eu\)](http://Manuál pro kultivovanou Prahu (praha.eu))

### II. Podmínky nájemního vztahu a dohoda o předšmluvní odpovědnosti

Podmínky nájemního vztahu jsou uvedeny v příloženém návrhu nájemní smlouvy, která je přílohou těchto pravidel. Uchazeč musí v přihlášce prohlásit, že s obsahem návrhu smlouvy souhlasí (formulář č. 4). Text návrhu se bude při uzavírání smlouvy upravovat jen v částech, které se týkají označení vybraného uchazeče, účelu nájmu a úpravy případných písařských a faktických chyb, které nemají vliv obsah základního závazku.

Pravidla předšmluvní odpovědnosti jsou stanovena v návrhu dohody o předšmluvní odpovědnosti, která je přílohou těchto pravidel. Uchazeč musí návrh dohody podepsat a připojit ke své nabídce.

Uchazeč musí uhradit částku 50.000 Kč, jako kauci podle čl. II Dohody o předšmluvní odpovědnosti.

Účet Městské části Praha 1 je veden u pobočky České spořitelny,  
číslo účtu: 150017-2000727399/0800, variabilní symbol:  
8106112502, specifický symbol IČ

### III. První kolo výběrového řízení

Městská část Praha 1 ve svém výběru v 1. kole ověřuje a posuzuje

## Příloha č. 2 k usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR26\_0539 ze dne 05.05.2026

- reference uchazeče,
- jeho schopnost dostát svým závazkům a
- samotný podnikatelský záměr.

V případě, že uchazeč hodlá v nabízených prostorách realizovat svůj podnikatelský záměr prostřednictvím nově založené právnické osoby, musí tuto informaci sdělit ve své nabídce a nabídku doplní o zakladatelské právní jednání (společenská smlouva, stanovy, atp.). Za závazky této nově založené společnosti se musí zaručit uchazeč nebo jiná jeho společnost.

Uchazeč přitom může dokládat i reference svých obchodních partnerů nebo jiných s ním majetkově propojených osob. V takovém případě je však bezpodmínečně nutné, aby se taková osoba zaručila za závazky uchazeče, které z případné nájemní smlouvy vyplynou.

Ověření referencí se týká jejich pravdivosti a vztahu k podnikatelskému záměru uchazeče v nabízeném prostoru.

Schopnost dostát závazkům je ověřována prostřednictvím veřejných rejstříků a dalších dlužnických databází. Neplnění zákonných povinností zveřejňovat o sobě informace v těchto rejstřících či registrech bude považováno za vysoce rizikový faktor.

Podnikatelský záměr městská část Praha 1 posuzuje s ohledem na druhy a způsoby podnikání uvedených v tomto článku jako nežádoucí, s ohledem na stavební určení nabízených prostor a způsobilost zamýšleného podnikatelského záměru vystavit své okolí potencionálně nežádoucím emisím hluku, vibrací, zápachu a dalších podobných externalit.

**Městská část Praha 1 požaduje, aby v soutěženém nebytovém prostoru byl provozován prodej zdravotnického sortimentu a/nebo poskytování zdravotnických služeb, které vhodně doplní stávající skladbu nájemců v domě a nabízené zboží/služby jsou alespoň částečně hrazeny ze zdravotního pojištění. Předmět podnikání/\*činnosti musí vyhovovat stávajícímu stavebnímu určení.**

**Žadatel o uzavření nájemní smlouvy musí dopředu souhlasit s úzkou spoluprací s Nemocnicí Na Františku, pokud to bude vhodné a takový závazek si pronajímatel vyžádá.**

Městská část Praha 1 si může od jednotlivých uchazečů vyžádat vysvětlení či upřesnění zjištěných skutečností.

### **Způsoby rozhodnutí v 1. kole**

O postupu do druhého kola výběrového řízení rozhodne Komise pro zdravotnictví a Nemocnici Na Františku, a to na základě podkladů připravených Odborem technické a majetkové správy Úřadu městské části Praha 1 tak, že

Uchazeče může vyřadit pokud:

- vyhodnotí riziko nesplácení nebo úpadku nebo se toto hodnocení nedá provést proto, že uchazeč o sobě nezveřejňuje informace tak, jak mu ukládá zákon,

- je jeho podnikatelský záměr v rozporu se stavebním určením nabízeného prostoru nebo v rozporu s požadavky výběrového řízení,
- jeho podnikatelský záměr zvýší nad míru obvyklou produkci nežádoucích emisí (hluk, vibrace, zápach, atp.),
- nabídka není učiněna na předepsaném formuláři.

Městská část Praha 1 vždy odmítne nabídku uchazeče, pokud

- neodsouhlasil obsah návrhu nájemní smlouvy,
- nepodepsal dohodu o předšmluvní odpovědnosti dle čl. III těchto pravidel,
- neuhradil požadovanou kauci,
- uvedl v nabídce nepravdivé informace,
- navrhuje účel nájmu, který je v rozporu s dobrými mravy, jde o druh podnikání, který je těmito pravidly dopředu vyloučen,
- nelze zjistit skutečného majitele majetkových podílů uchazeče,
- je uchazeč uveden na seznamu sankcionovaných subjektů Evropské unie.

Uchazeči, jejichž nabídka nebyla v tomto kole vyřazena, postupují automaticky do druhého kola tohoto výběrového řízení, případně městská část Praha 1 může výběrové řízení zrušit.

#### **IV. Druhé kolo výběrového řízení**

Městská část Praha 1 se ve druhém kole seznámí s druhou částí nabídky uchazeče, tj. s nabídkou nájmeného a stanoví pořadí uchazečů podle výše navrhovaného nájmeného.

#### **Způsob rozhodnutí ve 2. kole**

Městská část Praha 1 po sestavení pořadí uchazečů rozhodne o uzavření smlouvy s uchazečem, který nabídl nejvyšší nabídku, případně rozhodne o zrušení výběrového řízení. Toto rozhodnutí činí vždy Rada městské části Praha 1, pokud si pravomoc nevyhradí zastupitelstvo či Rada své pravomoci v těchto věcech nesvěří jinému orgánu dle ustanovení § 94 odst. 3 zákona o hl. městě Praze.

#### **V. Podoba nabídky**

Uchazeč podává nabídku v jedné obálce označené „Výběrové řízení“ a číslem výběrového řízení, která musí obsahovat nabídku rozdělenou do dvou částí. Každá tato část bude opět v samostatné obálce, zabezpečené proti neoprávněnému otevření. Například pečetí nebo nálepkou opatřenou parafou odesílatele.

**1. Neprůhledná obálka označená číslem výběrového řízení, výrazným písmenem „A“ a upozorněním „NEOTVÍRAT“**

- obsahuje strukturované informace o uchazeči na formuláři č. 1, který je přílohou těchto pravidel a zakladatelské právní jednání v případě, že společnost ještě není zapsána v obchodním rejstříku,
- obsahuje reference na jiné realizované projekty uchazeče, a to na formuláři č. 2, který je přílohou těchto pravidel,
- obsahuje stručný popis podnikatelského záměru, a to na formuláři č. 3, který je přílohou těchto pravidel,
- obsahuje souhlas uchazeče s obsahem návrhu smlouvy na formuláři č. 4, který je přílohou těchto pravidel a **dohody o předmluvní odpovědnosti**, která je přílohou těchto pravidel,
- obsahuje kopii smluv s alespoň dvěma zdravotními pojišťovnami o úhradě zboží či služeb
- V případě, že uchazeč zamýšlí podnikatelský záměr realizovat bez předchozí ekonomické a podnikatelské historie, musí nabídka obsahovat příslib záruk od společností, které tuto historii mohou prokázat, a to na formuláři č. 6, který je přílohou těchto pravidel,
- Může obsahovat podrobnější prezentaci vlastního podnikatelského záměru.

**2. Neprůhledná obálka označená číslem výběrového řízení, výrazným písmenem B a upozorněním „NEOTVÍRAT“**

- Obsahuje vyplněný formulář č. 7 „Cenová nabídka“, který je přílohou těchto pravidel.

Nabídky, které přijdou mimo takto označené obálky, budou vzaty na vědomí, avšak nemohou být posuzovány v rámci tohoto výběrového řízení.

Městská část Praha 1 může vyřadit ty nabídky, které nejsou podány v českém jazyce.

**VI. Podávání informací**

Po dobu zveřejnění záměru na pronájem nebytového prostoru se zájemci mohou obracet s dotazy týkající se tohoto výběrového řízení na email: [.....@praha1.cz](mailto:.....@praha1.cz).

Do předmětu vždy uvádějte číslo výběrového řízení.

registrace zájemců na prohlídky – tel. č. 221 097 548