

Výběrové řízení poř. č. 8/9-10/2026 na pronájem nebytových prostor v domě č. p. 908, k. ú. Staré Město, V Kolkovně 7, Praha 1



I. Záměr pronájmu

Městská část Praha 1 zamýšlí pronajmout nebytové prostory (podle prohlášení vlastníka nebytovou jednotku číslo 908/101 a 102) v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží domu č. p. 908, k. ú. Staré Město, V Kolkovně 7, Praha 1, výměra dle prohlášení vlastníka 168,7 m², dle skutečné výměry 206,7 m² (probíhá soudní spor o nápravu Prohlášení vlastníka), a to formou výběrového řízení, jehož pravidla jsou stanovena níže. Doba nájmu neurčitá s šesti měsíční výpovědní lhůtou, podmínka složení kauce ve výši 500.000 Kč – viz usnesení č. UR26_0985 ze dne 18. 08. 2026.

Nabídky lze podávat do podatelny městské části Praha 1 do 19. 10. 2026.

Číslo výběrového řízení je 8/9-10/2026. Otevírání obálek s nabídkami proběhne v budově ÚMČ Praha 1 dne 21. 10. 2026 od 13:00 hodin, kancelář č. dv. 411, 4. patro – změna vyhrazena.

Specifikace předmětu pronájmu

Prohlášení vlastníka ze dne: 7. 10. 2014, podíl městské části Praha 1 na společných částech domu: 2315/9079, poslední využití jako: restaurace, 1. NP a 1. PP, vedlejší prostory: nejsou

ENERGIE/SLUŽBY:

Plyn (ČSN 38 6405): využíván k: běžná spotřeba, revize plynových rozvodů: 24. 6. 2026

Revize plynových spotřebičů: kombinovaný kotel

Elektřina (ČSN 33 1500): využívána: běžná spotřeba, revize: 25. 5. 2026

Teplá užitková voda

Studená užitková voda

SLUŽBY: 450,00 Kč

ZÁVADY JEDNOTKY:

Technický stav nebytového prostoru odpovídá jeho dlouhodobému užívání. Případné stavební úpravy a rekonstrukce prováděné v souvislosti s podnikatelským záměrem nájemce budou realizovány na jeho vlastní náklady, bez nároku na úhradu technického zhodnocení ze strany pronajímatele.

Dále bylo zjištěno, že v minulosti mohl být do topné soustavy proveden neodborný zásah předchozím nájemcem, v jehož důsledku mohlo dojít k poškození otopné soustavy. Skutečný rozsah případného poškození nebylo možné při převzetí prostoru ověřit.

V rámci výběrového řízení přiloženo: revizní zpráva plynového zařízení, revizní zpráva elektroinstalace, technická zpráva vzduchotechniky (VZT).

Odkaz na 3 D virtuální prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=9Y52KL7Ed2K>

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://praha.eu)

II. Podmínky nájemního vztahu a dohoda o předšmluvní odpovědnosti

Podmínky nájemního vztahu jsou uvedeny v přiloženém 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 500.000 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: 8109082601, specifický symbol IČ

- nebytový prostor nebude nájemcem provozován v době od 23:00 do 6:00 hodin,

III. První kolo výběrového řízení

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

- 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.

Nežádoucí jsou pro účely tohoto výběrového řízení tyto druhy podnikání:

- *provoz nonstop baru a diskotéky,*
- *hazardní herna, provoz hracích a výherních automatů, směnárny,*
- *provoz sázkových kanceláří,*
- *prodej pyrotechnických výrobků,*
- *sex-shop nebo erotický salon,*
- *prodejna suvenýrů vycházejících z jiných než pražských a českých tradic,*
- *prodejna militarií, předmětů nacistickou, komunistickou nebo jinou extremistickou tematikou,*
- *prodej výrobků z konopí a jiných psychomodulačních látek,*
- *prodej pekárenských výrobků typu trdelník*

V případě, že záměr uchazeče nebude v souladu s aktuálním stavebním určením prostor (kolaudací), musí být součástí nabídky vyplněná příloha č. 5 těchto pravidel. (*pozn. MČP1 může stanovit, že změna stavebního určení není žádaná*)

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

Způsoby rozhodnutí v 1. kole

Městská část Praha 1 může nabídku uchazeče odmítnout 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,
- 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 předmluvní 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 nájemného a stanoví pořadí uchazečů podle výše navrhovaného nájemného.

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 pečeti nebo nálepkou opatřenou paraťou 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 předsmmluvní odpovědnosti**, která je přílohou těchto pravidel,
- v případě nutnosti změny nebytového prostoru nebo změny stavebního určení předmětu nájmu obsahuje vyplněný a podepsaný formulář č. 5, který je přílohou těchto pravidel,
- 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: miloslava.netymachova@praha1.cz.

Do předmětu vždy uvádějte číslo výběrového řízení.

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