

Městská část Praha 5 v souladu se zněním § 36, odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a na základě usnesení Rady MČ Praha 5 č. 7/116/2026 ze dne 09.02.2026 oznamuje

ZÁMĚR

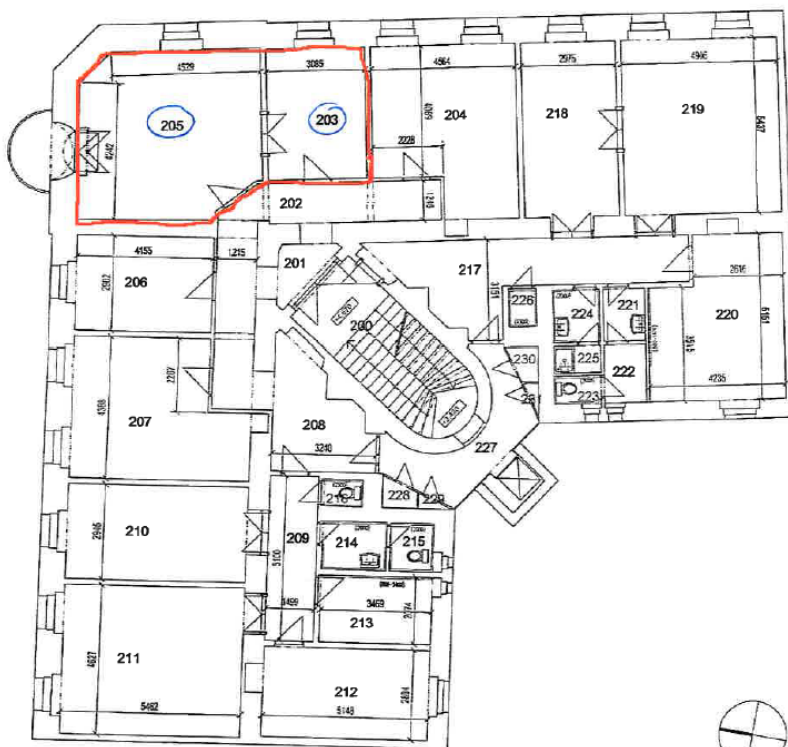
pronájmu nebytového prostoru – **místnost č. 203 a č. 205** (ev. č. 903, propojený celek), na adrese Elišky Peškové 741/17, Praha 5 - Smíchov, o celkové podlahové ploše 40,88 m², situované ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 741, která je součástí pozemku parc. č. 104, v k.ú. Smíchov, obec Praha, zapsané na LV č. 2787, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, za nájemné v min. výši 3.700 Kč/m²/rok, tj. 12.605 Kč měsíčně + alt. DPH + zálohy na poskytované služby, na dobu neurčitou, formou dvoukolového nabídkového řízení.

Jednatelé obchodních společností nesmějí mít dluh po splatnosti vůči MČ Praha 5 a nesmí být evidováni v Centrální evidenci exekucí.

Možnost udělení výjimky spočívající v nahrazení povinnosti ručení statutárního orgánu nájemce za potenciální závazky vzniklé z nájemního vztahu bezpodmínečnou a neodvolatelnou bankovní zárukou ve výši dvouletého nájemného a v nahrazení povinnosti úhrady vratné jistoty ve výši tříměsíčního nájemného bankovní zárukou.



Půdorys nebytového prostoru:



číslo místnosti	účel místnosti	podlahová plocha [m ²]	světlá výška [mm]	
200	schodiště	16,08		d
201	předstíh	2,75	3540	k
202	chodba	17,34	2530	k
203	kancelář	12,99		k
204	kancelář	22,95	3520	v
205	kancelář	27,89	3620	v
206	kancelář	12,75	3520	v
207	kancelář	22,04	3520	v
208	chodba	9,79	2860	d
209	chodba	8,27	2860	d
210	serverovna	17,08	3530	v
211	kancelář	26,68	2960	v
212	kancelář	15,43	3540	k
213	kuchyňka	7,44	3520	d
214	předstíhka WC	3,07	2730	d
215	WC	2,21	3060	d
216	WC	1,11	2730	d
217	chodba	18,33	2860	k
218	kancelář	17,17	3500	v
219	kancelář	28,35	3520	v
220	sedací místnost	20,56	3240	k
221	předstíhka WC	2,2	3150	k
222	předstíhka	2,48	2710	k
223	WC	1,4	3070	d
224	předstíhka	2,44	2730	k
225	schůzka	1,26	3060	k
226	serverovna	1,06	2730	d
227	chodba	8,94	2820	d
228	technická místnost	0,85		d
229	technická místnost	0,28		d
230	technická místnost	0,84		d
231	technická místnost	0,27		d

ZPRACOVATEL DOKUMENTACE: OBERMEYER CONSTRUCTION PROJECT		KONTROLOVAL KRESLIL:
OBJEDNATEL: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5		
AKCE: PASPORTIZACE OBJEKTU E. PEŠKOVÉ 74		
VÝKRES: PŮDORYS 2NP		
		ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU DATUM:

Informace o průběhu nabídkového řízení:

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo na dvoukolové nabídkové řízení v souladu s *Pravidly pronájmu nebytových prostor – prostor sloužících podnikání*, schválených Radou městské části Praha 5 usnesením č. 37/1339/2016 ze dne 05.10.2016, ve znění usnesení č. 40/1360/2017 ze dne 25.10.2017.
2. Žadatel má povinnost předložit svou žádost o pronájem shora uvedeného předmětu nájmu formou podání dvou samostatných nabídek (obálek). Žadatel předkládá současně samostatnou nabídku do 1. kola výběrového řízení a samostatnou nabídku do 2. kola výběrového řízení. Tyto samostatné nabídky pro 1. a 2. kolo výběrového řízení budou vloženy do třetí, tzv. krycí obálky, kterou žadatel doručuje do podatelny Úřadu Městské části Praha 5.
3. Předložené záměry budou v 1. kole nejprve hodnoceny na základě hodnotícího kritéria jejich atraktivitu. Žadatel v nabídce pro 1. kolo uvádí pouze podnikatelský záměr a jeho atraktivitu. Ve 2. kole nabídkového řízení uvede žadatel další kritéria svého podnikatelského záměru: hodnotu účelně vynaložených nákladů, délku ochranné lhůty a nabízenou výši nájemného.

Podmínky pronájmu:

1. Žadatel o pronájem nebytového prostoru musí společně s žádostí doložit formou čestného prohlášení bezdlužnost u finančního úřadu, správy sociálního zabezpečení, státního rozpočtu a rozpočtu městské části Praha 5, skutečnost, že se nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řád, ve znění pozdějších předpisů (*čestné prohlášení lze učinit pouze na předepsaném tiskopise dostupném u oznamovatele záměru a na jeho webových stránkách - <https://www.praha5.cz/pronajmy/>*).
2. U žadatele o pronájem konkrétního nebytového prostoru, který je právnickou osobou, kde statutární orgány neručí za závazky právnické osoby celým svým majetkem, je vyžadováno ručení statutárního orgánu za potenciální závazky vzniklé z nájemního vztahu. Ručení statutárního orgánu je především vyžadováno u společností s ručením omezeným, akciových společností, družstev, nadací, fundací, ústavů a spolků. Ručení statutárních orgánů není vyžadováno u veřejných obchodních společností, komanditních společností, státu a jeho složek, územních samosprávných celků včetně městských částí hl. m. Prahy, právnických osob zřízených státem a jeho složkami a právnických osob zřízených územně samosprávnými celky včetně městských částí hl. m. Prahy. Výše uvedené ručení statutárního orgánu lze na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 5 nahradit bezpodmínečnou bankovní zárukou na finanční částku nejméně ve výši sjednaného řádného (bez případných slev) nájemného připadajícího na dva (2) roky nájemního vztahu. Bankovní záruka v uvedeném smyslu bude neodvolatelnou bankovní zárukou vystavenou bankou, kterou pronajímatel předem písemně schválí, a za podmínek předem písemně schválených pronajímatelem, podle níž předmětná banka poskytne bankovní záruku za řádné a včasné splnění závazků nájemce vzniklých z nájemního vztahu nebo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu během trvání nájemního vztahu i v době po jeho skončení. Bankovní záruka musí pokrývat celou dobu trvání nájemního vztahu a dále dobu 12 měsíců následujících po skončení nájmu (pakliže se smluvní strany nedohodnou jinak), ať už formou bankovní záruky na celou takovou dobu nebo formou prodlužovaných či bezprostředně na sebe navazujících bankovních záruk. Zajištění trvání bankovní záruky dle výše uvedených podmínek je povinností nájemce. Nesplnění této povinnosti zakládá právo pronajímatele smlouvu vypovědět, podrobnosti stanovuje příslušná nájemní smlouva. Na schválení nahrazení ručení statutárního orgánu bankovní zárukou není právní nárok.
3. Ručitel podle bodu 2) musí být osobou s trvalým pobytem na území ČR, společně s žádostí musí doložit za svojí osobu formou čestného prohlášení bezdlužnost u finančního úřadu, správy sociálního zabezpečení, státního rozpočtu a rozpočtu městské části Praha 5, skutečnost, že se nenachází v úpadku, v hrozícím úpadku, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ani výkon rozhodnutí dle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ani exekuční řízení dle zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řád, ve znění pozdějších předpisů (*čestné prohlášení lze učinit pouze na předepsaném tiskopise dostupném u oznamovatele záměru a na jeho webových stránkách - <https://www.praha5.cz/pronajmy/>*).
4. Uhrazení vratné jistoty ve výši tříměsíčního nájemného před uzavřením nájemní smlouvy o nájmu prostor. Vratnou jistotu lze nahradit bankovní zárukou ve výši tříměsíčního nájemného v případě schválení Radou MČ Praha 5, a to za shodných podmínek jako v případě bankovní záruky popsané v bodě. 2.
5. V případě, že budoucí nájemce [žadatel] je plátcem DPH, bude sjednaná cena [bez záloh na poskytované služby] použita jako daňový základ a navýšena o příslušnou část DPH.

6. Body 2, 3, 4 se nevztahují na podnikající fyzické osoby a nepodnikající fyzické osoby (občany).

Potřebné formuláře (žádost o pronájem, čestná prohlášení, vzory smluv) naleznete na:

<https://www.praha5.cz/pronajmy/>

Pronajímatel uvádí, že v souladu s § 7a odst. 9 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů uvádí, není za souhlasu smluvních stran povinen pro předmět nájmu opatřovat průkaz energetické náročnosti budovy

Žádosti zpracované v souladu s výše uvedenými pokyny doručte v zalepené obálce do podatelny Úřadu Městské části Praha 5, nám. 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 – Smíchov, vždy po osobní návštěvě nabízeného prostoru a to nejpozději do posledního dne zveřejnění tohoto záměru do 12 hod. Obálku označte „**Záměr č. 73/2026, Elišky Peškové 741/17, Praha 5 - NEOTVÍRAT**“.

Osobní návštěvu nabízeného prostoru zajišťuje středisko správy nemovitostí CENTRA, a. s., Na Zatlanec 1350/13, Praha 5, a to pouze v termínech:

1. prohlídka dne 07.07. 202613:30 hod. (doba trvání prohlídky max. 15 minut)

2. prohlídka dne 21.07. 202613:30 hod. (doba trvání prohlídky max. 15 minut)

3. prohlídka dne 04.08. 202614:00 hod. (doba trvání prohlídky max. 15 minut)

4. prohlídka dne 18.08. 202614:15 hod. (doba trvání prohlídky max. 15 minut)

Záměr zveřejněn od 02.07.2026 do 27.08.2026 (do 12.00 hod.)

Pronajímatel si vyhrazuje právo odmítnout bez uvedení důvodu všechny předložené nabídky (žádosti) na pronájem nebo záměr zrušit. Zrušení záměru bude oznámeno stejným způsobem jako zveřejnění záměru. Zájemcům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s vypracováním a předložením nabídky. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu podmínek nabídkového řízení. Případná změna bude oznámena stejným způsobem jako zveřejnění záměru.

Ing. Tomáš Beneš
vedoucí Odboru správy majetku

Ev. číslo:73/2026

Informace: Odbor správy majetku

Petra Krimová, tel: 257 000 455, e-mail: petra.krimova@praha5.cz