

# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM BYTU

## I.

### Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je uzavření smlouvy o nájmu bytové jednotky č. 1610/1 o velikosti 62,58 m<sup>2</sup>, v domě č. p. 1610, ulice Žiželická v k. ú. Újezd nad Lesy, Praha 9, která je umístěna v 1. nadzemním podlaží domu a sestává z těchto obytných a vedlejších místností:

Pokoj 1 – 12,41 m<sup>2</sup>  
Pokoj 2 – 18,56 m<sup>2</sup>  
Kuchyně – 8,05 m<sup>2</sup>  
Koupelna – 2,80 m<sup>2</sup>  
WC – 0,90 m<sup>2</sup>  
Chodba – 10,40 m<sup>2</sup>  
Sklepní kóje – 2,50 m<sup>2</sup>  
Balkon – 6,96 m<sup>2</sup>

## II.

### Účastník výběrového řízení

- 1) Účastníkem výběrového řízení může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, je plně svéprávná a která v době podání přihlášky do výběrového řízení má na území městské části Praha 21 trvalý pobyt. Pokud se budou výběrového řízení účastnit manželé či společní nájemci, musí podmínku trvalého pobytu na území městské části Praha 21 splňovat alespoň jeden z těchto účastníků.
- 2) Účastník ani jeho manžel/manželka příp. společný nájemce nesmí být vlastníkem či spoluvlastníkem bytu či jiné nemovitosti určené k bydlení na území hl. m. Prahy či Středočeského kraje.
- 3) Účastník ani jeho manžel/manželka příp. společný nájemce nesmí mít žádné nevypořádané závazky vůči městské části Praha 21, vztahující se k nájmu bytu či nebytového prostoru a současně s nimi nesmí být z tohoto důvodu vedeno soudní či exekuční řízení.
- 4) Vůči účastníkovi ani jeho manželovi/manželce příp. společnému nájemci nesmí být vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména nesmí vůči němu být soudem rozhodnuto o jeho úpadku ani probíhat oddlužení.
- 5) Účastník výběrového řízení nesmí mít žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči ČR, hlavnímu městu Praze ani jeho městským částem.

## III.

### Nabídka musí obsahovat

- 1) Vyplněnou nabídku.
- 2) Prohlášení účastníka, že souhlasí s podmínkami výběrového řízení.
- 3) Čestné prohlášení účastníka, že on ani jeho manžel/manželka příp. společný nájemce není vlastníkem či spoluvlastníkem bytu či jiné nemovitosti určené k bydlení na území hl. m. Prahy či Středočeského kraje.
- 4) Čestné prohlášení účastníka, že on ani jeho manžel/manželka příp. společný nájemce nemá žádné nevypořádané závazky vůči městské části Praha 21 vztahující se k nájmu bytu či nebytového prostoru, a že proti němu, ani jeho manželovi/manželce, příp. společnému nájemci není z tohoto důvodu vedeno soudní či exekuční řízení.

- 5) Čestné prohlášení účastníka, že vůči němu ani vůči jeho manželovi/manželce příp. společnému nájemci není vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména že vůči němu nebylo soudem rozhodnuto o jeho úpadku a neprobíhá oddlužení.
- 6) Čestné prohlášení, že účastník nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči ČR, hlavnímu městu Praze ani jeho městským částem.
- 7) Prohlášení, že účastník byt viděl a je seznámen s jeho technickým stavem.
- 8) Prohlášení účastníka o akceptaci vzorové nájemní smlouvy.
- 9) Potvrzení o uhrazení zálohy na jistotu.
- 10) Uvedení čísla účtu, na který bude případně vrácena záloha na jistotu.

#### **IV. Cena a doba nájmu**

- 1) Účastník uvede nabízenou výši měsíčního nájemného v Kč (tj. bez částky za zařizovací předměty a bez služeb spojených s nájmem bytu). Nabízená výše měsíčního nájemného musí být minimálně 180,-Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, což pro toto výběrové řízení znamená minimálně 11 265,- Kč/měsíc.
- 2) V souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy je nájemce povinen uhradit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného ve smyslu § 2254 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to za účelem zajištění dlužného nájemného, záloh na služby a plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem bytu a k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem. Účastník je povinen uhradit zálohu na tuto jistotu, a to složením peněžní částky ve výši 33 795,- Kč<sup>1</sup> na účet městské části Praha 21, č. ú.: 9021-2000709369/0800, VS 16100001. Dopltek jistoty, který činí rozdíl mezi trojnásobkem nabízeného měsíčního nájemného a zálohou na jistotu uhrazenou dle předchozí věty, uhradí účastník, který se stane vítězem výběrového řízení, nejpozději do 10 dnů od sdělení výsledku výběrového řízení (tato výzva může být učiněna na e-mailovou adresu uvedenou v nabídce).
- 3) Při platbě zálohy na jistotu musí být v poznámce pro příjemce uvedeno příjmení a jméno účastníka.
- 4) Kopii dokladu o úhradě zálohy na jistotu je nutno přiložit k nabídce.
- 5) Záloha na jistotu musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději dne 1. 7. 2026 (tj. poslední den vypsání nabídky).
- 6) Záloha na jistotu zaplacená účastníkem propadá ve prospěch vyhlášovatele jako paušální náhrada škody vyplývající z předšmluvní odpovědnosti, pokud:
  - a) účastník bez vážných důvodů odvolá předloženou nabídku po uplynutí lhůty pro předkládání nabídek
  - b) vítěz výběrového řízení neuhradí doplatek jistoty ve lhůtě dle odst. 2 věta druhá tohoto článku
  - c) schválený účastník bez vážných důvodů neuzavře smlouvu o nájmu bytu dle čl. V. odst. 9 těchto pravidel.
- 7) Účastníkovi, který předloží nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu bytu a stane se vítězem výběrového řízení, bude záloha na jistotu započtena na úhradu jistoty dle uzavřené nájemní smlouvy.
- 8) Nájemní smlouva bude s vítězem výběrového řízení uzavřena na dobu určitou jeden rok. Bude-li nájemce řádně plnit povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, zejména včasnou úhradu nájemného a záloh na služby a plnění poskytovaná v souvislosti s

---

<sup>1</sup> Odpovídá trojnásobku minimálního nájemného stanoveného pro konkrétní výběrové řízení dle čl. IV. odst. 1.

nájmem bytu, bude na základě jeho žádosti, podané nejméně jeden měsíc před uplynutím nájemní doby, předložen Radě MČ Praha 21 návrh na prodloužení.

## V.

### **Podmínky pro účastníky výběrového řízení**

- 1) Jazykem výběrového řízení je výlučně český jazyk. K veškerým informacím, které nejsou v českém jazyce, musí účastník připojit jejich úřední překlad do českého jazyka.
- 2) Městská část Praha 21 nehradí účastníkům žádné náklady, které jim v souvislosti s výběrovým řízením vznikly.
- 3) Podané přihlášky a nabídky, ani jiné materiály, které jsou jejich součástí, se účastníkům nevracejí a zůstávají k archivaci městské části Praha 21.
- 4) Nabídky se podávají do 20 dnů od data zveřejnění výběrového řízení, a to na formuláři, jehož vzor tvoří přílohu č. 1 těchto podmínek. Rozhodující pro posouzení včasného podání je den doručení nabídek do podatelny ÚMČ Praha 21. Nabídky musí obsahovat vše, co je uvedeno výše.
- 5) Otevírání obálek se uskuteční na místě a v době oznámené na úřední desce ÚMČ Praha 21 spolu s ostatními údaji o výběrovém řízení. Otevírání obálek provede tříčlenná komise ve složení příslušný (gesční) radní městské části Praha 21, vedoucí odboru VHČ, správy bytů a údržby, předseda Bytové komise Rady městské části Praha 21 (náhradníci: tajemník ÚMČ Praha 21, starosta MČ Praha 21). Tohoto jednání se mohou zúčastnit pouze účastníci výběrového řízení, příp. jimi pověřeni zástupci. Zástupce účastníka výběrového řízení je povinen se před jednáním prokázat předložením oprávnění k zastupování účastníka (plná moc, pověření). Nabídky, které nebudou kompletní nebo nebudou splňovat stanovené náležitosti, nebudou komisí zařazeny do výběrového řízení.
- 6) Vítězem výběrového řízení je účastník, který splnil všechny předepsané podmínky výběrového řízení a nabídl nejvyšší měsíční nájemné. V případě rovnosti nabízené výše měsíčního nájemného se vítězem výběrového řízení stane ten účastník, který podal nabídku dříve.
- 7) O výsledku výběrového řízení rozhoduje Rada MČ Praha 21, její rozhodnutí je konečné.
- 8) Výsledek výběrového řízení je zveřejněn usnesením Rady MČ Praha 21 na úřední desce ÚMČ Praha 21.
- 9) Účastník, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvhodnější, je povinen s městskou částí Praha 21 uzavřít nájemní smlouvu, a to ve lhůtě 7 dnů od obdržení výzvy městské části Praha 21 na uzavření nájemní smlouvy, která mu bude adresována na jeho adresu uvedenou v nabídce. V případě, že účastník poruší svou povinnost uzavřít nájemní smlouvu, popř. tuto neuzavře ve lhůtě 7 dnů od obdržení výzvy městské části Praha 21 zaniká účastníkovi právo na uzavření nájemní smlouvy s městskou částí Praha 21. Nabídka na uzavření nájemní smlouvy pak bude učiněna dalšímu účastníkovi, který splnil všechny předepsané podmínky výběrového řízení, a to v pořadí dle výše nabídnutého měsíčního nájemného, a to za předpokladu, že Rada MČ Praha 21 uzavření nájemní smlouvy s takovým účastníkem schválila.
- 10) Účastník bere na vědomí, že svou účastí ve výběrovém řízení bezvýhradně akceptuje jeho podmínky a zejména vzorovou smlouvu o nájmu bytu.
- 11) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky, stejně jako výběrové řízení zrušit.
- 12) 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.

- 13) Pokud nedojde k uzavření smlouvy o nájmu bytu ze strany vyhlášovatele, bude záloha na jistotu bezodkladně vrácena účastníkovi, krom případů uvedených v čl. IV odst. 6 těchto podmínek výběrového řízení na pronájem bytu.
- 14) Toto výběrové řízení není řízením podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, ani řízením podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (a proto se proti jeho výsledku nelze odvolat).

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

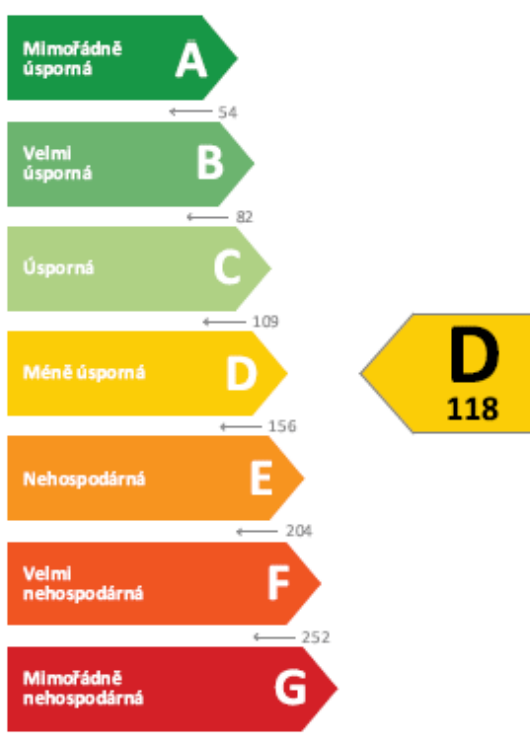
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Žiželcká 1610 - 1611  
PSČ, obec: 190 16 Praha  
K.ú., parcelní č.: Újezd nad Lesy, 4291/1, 4291/2  
Typ budovy: Bytový dům  
Celková energeticky vztažná plocha: 1837,1 m<sup>2</sup>



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
kWh/(m<sup>2</sup>.rok)



Požadavek vyhlášky  
na energetickou náročnost

není stanoven

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Zemní plyn - 189,4 (94 %)  
Elektrina - 13,2 (6 %)



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,73 W/(m <sup>2</sup> .K)	<b>E</b>
Měrná potřeba tepla na vytápění	67 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	
<b>Celková dodaná energie</b>	<b>110 kWh/(m<sup>2</sup>.rok)</b>	<b>D</b>
Vytápění	80 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	<b>E</b>
Chlazení	-	
Nucené větrání	-	
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	24 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	<b>C</b>
Osvětlení	7 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	<b>D</b>

Energetický specialista: Ing. Jakub Kozák  
Osvědčení č.: 1044  
Kontakt: info@penb-kozak.cz

Ev. č. průkazu: 651747.0  
Vyhотовeno dne: 3.11.2024  
Podpis: