

## Podmínky záměru pronajmout volné byty a způsob podání nabídky

Pronajímání bytů formou zveřejněného záměru probíhá podle **Pravidel pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy ve svěřené správě městské části Praha 4, článek 14. Komerční bydlení**, schválených usnesením Rady městské části Praha 4 č. 15R-438/2023 ze dne 12.7.2023, účinných od 1.9.2023 ( <https://www.praha4.cz/Bydlení> ).

**Byt k účelu komerčního bydlení je určen pro bydlení občanů městské části Praha 4, České republiky nebo Evropské unie s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území České republiky (občanů splňujících podmínky pro účast v nabídkovém řízení a pro uzavření nájemní smlouvy), za nejvyšší nájemné nabídnuté v rámci městskou částí Praha 4 zveřejněného oznámení záměru pronajmout byt.**

Pronájem bytu pro komerční bydlení není určen pro žadatele v hmotné nouzi nebo v insolvenční nebo v exekuci anebo s nevypořádanými závazky či vztahy k MČ Praha 4. Žadatel nemá vlastnické, spoluvlastnické nebo věcné právo k užívání jiného bytu nebo nemovitosti určené k bydlení (podrobně čl. 3. Pravidel). V případě zjištění takové skutečnosti bude žádost vyřazena bez ohledu na výši nabídky nájemného.

Doba nájmu bytu pro komerční bydlení se sjednává vždy na dobu určitou 1 rok. /Prodloužení doby nájmu bytu pro komerční bydlení, na stejnou dobu max. 1 rok, opakovaně (automaticky) je možné jen pokud nájemce řádně plní podmínky uzavřené nájemní smlouvy./

Nájemné bytu pro komerční bydlení se sjednává ve výši nejvyššího nájemného nabídnutého žadatelem.

Peněžítá jistota se sjednává ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově předplacené nájemné a služby.

Kauce záměru se stanovuje na 10.000 Kč (pro účast v nabídkovém řízení).

Oznámení záměru pronajmout byt za nejvyšší nabídku nájemného se stanovenou minimální výší, při splnění podmínek pro účast v nabídkovém řízení a pro uzavření nájemní smlouvy, je zveřejněno na úřední desce a v Realitní inzerci MČ Praha 4 na webových stránkách [www.praha4.cz](http://www.praha4.cz) po dobu nejméně 15 dnů.

V záměru jsou uvedeny podstatné náležitosti bytu, zejm. adresa, velikost, dispozice a plocha bytu, dům s nebo bez výtahu, bezbariérovost domu a bytu, požadované minimální nájemné za 1 m<sup>2</sup>/měsíc, doba nájmu, v součtu výši záloh na služby odpovídající 1/12 nákladů na služby předchozího kalendářního období, max. možný počet osob v domácnosti přiměřený velikosti bytu, výše kauce záměru, podmínky pronájmu, náležitosti žádosti a její povinné přílohy, datum prohlídky bytu, doba zveřejnění záměru, formulář žádosti, lhůta a adresa pro doručení žádosti. Rada MČ Praha 4 si vyhrazuje právo zveřejněné oznámení záměru pronajmout byt kdykoliv zrušit.

Žadatel o komerční bydlení musí splňovat základní podmínky uvedené v čl. 3. Pravidel pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hl. m Prahy ve svěřené správě městské části Praha 4 (dále jen Pravidla), vyjma podmínky uvedené v odst. 3.1, písm. c) těchto Pravidel (tj. žadatel nemusí mít trvalý/dlouhodobý pobyt na území MČ Praha 4 po dobu nejméně 3 let před podáním žádosti).

Žádost o komerční bydlení doručuje žadatel ve lhůtě uvedené v oznámení záměru, písemně na předepsaném formuláři „Žádost o komerční bydlení“ včetně příloh:

- a) potvrzení o místu a době trvalého nebo dlouhodobého pobytu na území ČR,
- b) potvrzení o státní příslušnosti,
- c) doklad o složení kauce záměru ve výši 10.000 Kč s číslem bankovního účtu žadatele,
- d) kontaktní údaje, telefon a e-mail (v žádosti),
- e) potvrzení/doklad/rozhodnutí o výši čistého příjmu žadatele k prokázání schopnosti hradit nájemné v nabídnuté výši, dle čl. 3. Pravidel.

Uvedení nepravdivých skutečností nebo zamlčení důležitých okolností pro posouzení nebo rozhodnutí o nájmu bytu může mít za následek neuzavření nájemní smlouvy, neprodloužení nájmu bytu nebo ukončení nájmu bytu.

**Žádost o komerční bydlení včetně příloh se doručuje na adresu Úřadu MČ Praha 4 v uzavřené obálce, na čelní straně označené pořadovým číslem záměru a výrazným nápisem „NEOTVÍRAT“, na zadní straně s uvedením jména, příjmení žadatele a zpáteční adresy.**

**Žadatel o komerční bydlení může, v rámci současně zveřejněných oznámení záměru pronajmout více volných bytů, podat žádost o pronájem pouze jednoho z nich.** V případě, že jeden žadatel, v rámci současně zveřejněných záměrů, podá žádosti o pronájem k více bytům, budou všechny žádosti tohoto žadatele vyřazeny bez ohledu na výši nabídek nájemného.

Pokud o nájem bytu s nabídkou nájemného žádá jen jeden z manželů, protože spolu nežijí nebo žít nechtějí, nejsou dosud v rozvodovém řízení nebo rozvod ani neplánují, musí současně se žádostí a nabídkou nájemného doručit dohodu manželů vylučující společný nájem bytu, s úředně ověřenými podpisy (dohoda je k dispozici na odkazu <https://www.praha4.cz/Bydleni> ).

**Podmínkou přihlášení se s nabídkou výše nájemného do záměru MČ Praha 4 pronajmout byt je složení kauce záměru jako záruky uzavření nájemní smlouvy ve výši 10.000 Kč bezhotovostně** na účet MČ Praha 4 uvedený v záměru nejpozději poslední den lhůty pro podání žádosti, a to pod variabilním symbolem data narození žadatele, zapsaný zleva na prvních pozicích v podobě DDMMRR (den,měsíc,rok) a na následujících pozicích pořadové číslo záměru bez lomítka. /VZOR: dat.nar.: 11.12.1913, č. záměru: 01/25, VS = 1112130125/. Kauce záměru se neúročí.

Doručené žádosti o komerční bydlení posuzuje a vyhodnocuje komise pro otevírání obálek. Jednání komise je neveřejné. Komise se schází neprodleně, nejpozději do 5 kalendářních dnů po termínu doručení žádostí o komerční bydlení. Po otevření obálek a seznámení se s obsahem komise posoudí splnění podmínek záměru žadatelem a sestaví pořadí žadatelů splňujících všechny podmínky stanovené v záměru, a to sestupně podle výše nabídnutého nájemného. Pokud žádný z žadatelů nesplnil stanovené podmínky, záměr pronajmout byt za nejvyšší nabídku nájemného se znovu zveřejní, pokud Rada MČ Praha 4 nerozhodne jinak. Návrh k rozhodnutí uzavřít nájemní smlouvu k bytu se žadatelem s nejvyšší nabídkou nájemného je předkládán Radě MČ Praha 4.

Při splnění všech podmínek a shodné nabídce výše nájemného za 1m<sup>2</sup>/měsíc má přednost žadatel s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území MČ Praha 4. V případě splnění podmínek a shodné nabídky výše nájemného žadatelů s trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území MČ Praha 4 má přednost žadatel s delší dobou pobytu. Stejně pravidlo doby pobytu platí při splnění podmínek a shodné výši nabídky nájemného žadatelů s trvalým nebo dlouhodobým pobytem mimo území MČ Praha 4.

O rozhodnutí Rady MČ Praha 4 uzavřít nájemní smlouvu k bytu se žadatel s nejvyšší nabídkou nájemného vyrozumí elektronicky nejpozději do 15 dnů od tohoto rozhodnutí.

**Neúspěšným žadatelům se kauce záměru vrátí do 30 dnů od rozhodnutí Rady MČ Praha 4 o uzavření nájemní smlouvy k bytu, a to bezhotovostně zpět na bankovní účet uvedený v žádosti. Kauce záměru není úročena.**

**Žadatel, se kterým bylo rozhodnuto o uzavření nájemní smlouvy k bytu, je povinen nejpozději do 15 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy před jejím podpisem kauci záměru dorovnat do výše trojnásobku nabídnutého měsíčního nájemného a kauce záměru se započte na peněžitou jistotu.**

Žadatel je povinen smlouvu uzavřít nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření nájemní smlouvy.

V případě, že žadatel ve stanovené lhůtě nesložil peněžitou jistotu nájemného, nájemní smlouvu neuzavře nebo odmítne nájemní smlouvu uzavřít, má se za to, že o bydlení již nemá zájem, Rada MČ Praha 4 zruší rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy a složená kauce záměru ve výši 10.000 Kč propadne ve prospěch MČ Praha 4 jako náhrada ušlého nájemného a zmařených administrativních úkonů.

**Prodloužení doby nájmu bytu pro komerční bydlení, na stejnou dobu maximálně 1 rok, opakovaně (automaticky) je možné jen pokud nájemce řádně plní podmínky uzavřené nájemní smlouvy.**

Nájem bytu končí dle čl. 6. Pravidel. Nevyčerpaná peněžitá jistota bude pronajímatelem vrácena na bankovní účet nájemce nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal zpět pronajímateli. Peněžitá jistota je vyplacena spolu s úroky. Peněžitá jistota je úročena od jejího složení diskontní sazbou ČNB jednoduchým úročením.

**Pravidla pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy ve svěřené správě městské části Praha 4, formulář žádosti o komerční bydlení, dohoda manželů a vzorová smlouva o nájmu bytu jsou k dispozici v elektronické podobě na odkazu <https://www.praha4.cz/Bydleni> .**

## **Způsob podání žádosti**

**Žádost včetně příloh se doručuje na formuláři „ŽÁDOST O KOMERČNÍ BYDLENÍ“** na adresu:

**Úřad městské části Praha 4, odbor obecního majetku  
ul. Antala Staška 2059/80b, Krč, PSČ 140 46 Praha 4  
nebo do podatelny Úřadu městské části Praha 4**

**v uzavřené obálce nejpozději do data uvedeného pro příjem žádosti.** V případě zaslání žádosti poštou je pro účast v řízení rozhodující datum doručení žádosti Úřadu MČ Praha 4, nikoliv datum předání pošty. V případě doručení do podatelny úřadu – dle pracovní doby.

**Čelní strana uzavřené obálky bude označena pořadovým číslem záměru (ZPB xx/25) a výrazným nápisem „NEOTVÍRAT“.**

**Na zadní straně s uvedením jména, příjmení žadatele a zpáteční adresy.**

**Záměry pronajmout volné byty jsou v době zveřejnění k dispozici:**

**<https://reality.praha4.cz> – Realitní inzerce MČ Praha 4**

**[www.praha4.cz](http://www.praha4.cz) – ÚŘEDNÍ DESKA – eDeska – Kategorie: Pronájem bytu**

**v listinné podobě v pokladně Úřadu MČ Praha 4 za 30 Kč**

## **VÝHRADA**

Rada MČ Praha 4 si vyhrazuje právo zveřejněné oznámení záměru pronajmout byt kdykoliv zrušit. Žadatel nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů spojených s podáním žádosti.

Zveřejněno od:	10.07.2025
<b>Příjem žádosti do:</b>	<b>27.08.2025</b>
Vyvěšeno do:	27.08.2025
Sejmuto dne:	28.08.2025

Radovan Vašek  
vedoucí odboru obecního majetku