

O Z N A M U J E

ve smyslu § 36, odst. 1, zákona o hlavním městě Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) v platném znění

Z Á M Ě R pronajmout

prostor sloužící k podnikání, nacházející se ve 4. nadzemním podlaží stavby č.p. 514 na pozemku parc. č. 1139/1 v katastrálním území Vinoř **za účelem zřízení ordinací lékařských odborností s podmínkou celoročního provozu a poskytování služeb.**

Ke zveřejněnému záměru mohou zájemci o pronájem podávat své nabídky a občané mají právo se k záměru vyjádřit či předložit své návrhy na úpravu, protinávrhy či připomínky, a to v písemné podobě nejpozději do **31.12.2025 do 12:00 hodin**. Písemná podoba je zachována zejména při osobním podání v podatelně ÚMČ Praha – Vinoř nebo s využitím poskytovatele poštovních nebo doručovacích služeb. K nabídkám, podnětům či připomínkám podaným po tomto termínu nemusí orgány městské části přihlížet.

Předmětem nájmu je 4. nadzemní podlaží stavby č.p. 514 (viz půdorys, který je přílohou záměru) o výměře **253,50 m²**, ve kterém se aktuálně nachází 5 oddělených bytových jednotek společně s přístupovým schodištěm s mezipodestou z patra nižšího, které slouží výlučně pro přístup do budoucích ordinací.

Stavba č.p. 514 slouží jako zdravotní středisko, kdy v 2. nadzemním podlaží se nachází lékárna a několik ordinací a ve 3. nadzemním podlaží se nachází ordinace pediatrie a gynekologie.

Bezbariérový přístup do předmětu nájmu je zajištěn provozem výtahu.

Půdorys:



A. Požadované podmínky nájmu:

- Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 10 let.
- Nájemce se zaváže na své náklady zrekonstruovat současné bytové jednotky na ordinace, se vznikem minimálně 5 ordinací. **Zájemce je povinen předložit k nabídce soupis a nákres předpokládaných změn provedených v rámci budoucí rekonstrukce.** Při stavební činnosti je nájemce povinen v přiměřené míře dbát ochrany uživatelů okolních prostor, zejména proti nadměrnému hluku a vibracím při pracích prováděných v ranních či večerních hodinách nebo o víkendech a jiných imisích v pracovní době, a to s vědomím toho, že v domě bude v průběhu rekonstrukce probíhat běžný provoz lékařských ordinací. Nájemce bude povinen po dokončení rekonstrukce zajistit rekolaudaci nově vzniklých prostorů pro provoz zdravotnického zařízení. Zajištění Projektové dokumentace, inženýringu a celý průběh správního řízení před stavebním úřadem řeší nájemce sám na své náklady. Pronajímatel poskytne nájemci pro uvedená řízení potřebnou součinnost za účelem povolení změny užívání Předmětu nájmu a vydání kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel uvádí, že ostatní patra budovy jsou již rekolaudovány na zdravotnické zařízení, přičemž poslední rekolaudace proběhla v roce 2020. V případě ukončení nájmu nebude pronajímatel požadovat navrácení předmětu nájmu do původního stavu.
- Minimální nájemné je stanoveno na částku **1.400 Kč/m²/rok za celé nadzemní podlaží a částku 100 Kč/m²/rok za schodiště s podestou (19,1 m²).** Z důvodu provedení nezbytných stavebních úprav by bylo nájemné sníženo o **50 %** po dobu trvání těchto stavebních úprav, nejdéle však po dobu **6** kalendářních měsíců.
- Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je zajištění poskytování výhradně zdravotních služeb ve všech najatých prostorách, tzn. služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, v platném znění. Nájemce bude povinen zajistit provoz alespoň dvou lékařských odborností z tohoto výčtu: chirurgie, ortopedie, rehabilitace, oftalmologie, kardiologie, ORL, všeobecný praktický lékař, s podmínkou celoročního provozu a poskytování služeb minimálně v rozsahu 40 hodin týdně vyjma dovolených a státních svátků. Podmínku provozu těchto konkrétně vybraných odborností zájemce o nájem musí splnit nejdéle do 1 roku od uzavření nájemní smlouvy. Výběr ostatních poskytovaných zdravotních služeb bude dle výběru nájemce.
- V případě nesplnění podmínky po určené době nebo v dalším průběhu nájmu se sjednané nájemné zvyšuje o 30% z aktuální ceny nájmu za každý započatý měsíc kdy podmínka nebude plněna.
- Za účelem zabránění vzniku škody uzavře nájemce pojistnou smlouvu s přiměřeným pojistným krytím odpovídající minimálně hodnotě vybavení ordinací.

- V rámci nájemní smlouvy bude pronajímatelem udělen souhlas s podnájmem třetí osobě avšak pouze k účelu poskytování výhradně zdravotních služeb (zákon č. 372/2011 Sb.).

B. Nabídka zájemce pro prostor musí obsahovat:

- Nezaměnitelnou identifikaci zájemce, zejména pak jméno a příjmení či obchodní firmu zájemce, sídlo, IČ, emailový a telefonický kontakt.
- Výpis z živnostenského a obchodního rejstříku (pokud v něm je osoba zapsána),
- Nabízenou výši měsíčního nájemného bez služeb (dodávka energií, vodné a stočné, náklady na provoz výtahu bude účtováno dle skutečné spotřeby),
- Soupis a nákres předpokládaných změn provedených nájemcem při rekonstrukci,
- Popis předpokládaných lékařských odborností, jejichž služby plánuje zájemce v předmětu nájmu provozovat a listiny prokazující dosavadní oprávnění k podnikání v oboru poskytování zdravotních služeb,
- Dosavadní zkušenosti s provozem ordinace/í vč. uvedení, s jakými pojišťovnami v době podání nabídky při své činnosti spolupracuje,
- Popis způsobu, kterým chce zájemce provoz lékařských ordinací zajistit. Zájemce popíše způsob užívání prostoru a jeho vizi tzn. např.:
 - a) zda bude prostory nově vzniklých ordinací provozovat sám nájemce, jakožto jediný subjekt, nebo zda plánuje ordinace dále podnájemat třetím subjektům,
 - b) jaké specializace je sám oprávněn vykonávat,
 - c) zda plánuje sdílené ordinace pro více lékařů, nebo umístění jednoho specialisty v každé ordinaci pro každodenní provoz (případně kombinace obojího).

Nabídku musí zájemce o pronájem podat v písemné podobě nejpozději do 31.12.2025 do 12:00 hodin. Písemná podoba je zachována při fyzickém osobním podání v podatelně ÚMČ Praha – Vinoř nebo doručením pomocí poskytovatele poštovních služeb na adresu ÚMČ Praha – Vinoř, Bohdanečská 97, 190 17 Praha 9. K nabídkám, podnětům či připomínkám podaným po tomto termínu nemusí orgány městské části přihlížet. Při doručování pomocí poskytovatele poštovních služeb musí být nejpozději ve výše uvedený čas obálka již doručena k rukám ÚMČ Praha – Vinoř.

Zájemci o pronájem podají nabídku v uzavřené zajištěné (zalepené) obálce označené nápisem „Záměr pronájmu prostor sloužících k podnikání č.p. 514 – ordinace, NEOTVÍRAT“.

C. Při hodnocení nabídek bude posuzováno a zohledňováno:

- Výše nabízeného nájemného,
- Označení a počet lékařských odborností, které je zájemce schopen zajistit vč. uvedení Městkou částí preferovaných odborností,
- Kvalita zpracování nabídky vč. popisu způsobu užívání ordinací,
- Vítěze vybere Rada Městské části Praha – Vinoř na svém zasedání.

Přílohou tohoto Záměru je půdorys prostor.

Doplňující informace a odpovědi na potenciální dotazy ke zveřejněnému záměru je možné získat u ÚMČ Praha – Vinoř, **Martina Mikešová, tel. 722 969 996, email:martina.mikesova@praha-vinor.cz**

Prohlídka předmětu nájmu bude zájemcům umožněna po předchozí telefonické dohodě.

Vyhodnocení nabídek bude provedeno dne 10.4.2025 v budově ÚMČ Praha – Vinoř. Zájemci o pronájem nemají možnost účastnit se vyhodnocení nabídek.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít nájemní smlouvu s žádným ze zúčastněných uchazečů, a to bez úhrady nákladů souvisejících s podáním nabídek.

Tento záměr byl schválen Radou Městské části Praha – Vinoř na jejím zasedání dne 17.09.2025 usnesením č. R 114/1315/2025

V Praze dne 17.09.2025

Ing. Michal Biskup
starosta