

Výběrové řízení

Odkup technologie plynové kotelny, U vysočanského pivovaru 459/17, Vysočany, Praha 9

Otevřená výzva k podání nabídek

Vyhlašovatel

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

Druh řízení

výběrové řízení mimo zadávací řízení – otevřená výzva k podání nabídek,
se současným přímým oslovením SVJ

Lhůta k podání nabídek

1. prosince 2025, 12:00 hodin

Městská část Praha 9 vyhlašuje výběrové řízení na odkup následující movité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správě Městské části 9:

- **technické zařízení – technologie plynové kotelny**, včetně ležatých rozvodů, výkon 252 kW, provoz celoročně, technologie sestávající ze dvou stacionárních kondenzačních kotlů Hamworthy WESSEX ModuMax 120/240, uspořádaných v rámové konstrukci v řadě nad sebou, dle ČSN kotelna III. kategorie; rok výroby 2012, RTZ 0, počet PS 1, odběratelé: byty; umístěné v půdních prostorách **budovy č.p. 459**, bytový dům, adresní místo U vysočanského pivovaru 459/17, Praha 9, která je součástí pozemku parc. č. 1106/6, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného v **k.ú. Vysočany**, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Kotelna**“.).

Tato výzva je uveřejněna na profilu zadavatele Úřadu Městské části Praha 9 a směřuje k **neurčitému okruhu možných zájemců**.

Zároveň je adresně zaslána **Společenství vlastníků jednotek U Vysočanského pivovaru 459, Praha 9**, IČO: 08029407, které spravuje budovu, v níž je Kotelna umístěna a jehož členové mají z jejího provozu prospěch.

Kotelna je v technickém stavu popsaném v příloze č. 4 této výzvy.

Kotelna včetně všech součástí a příslušenství a ležatých rozvodů je v budově umístěna na základě pozemkové služebnosti, tj. služebnosti zřízené ve prospěch technologie Kotelny, oprávnění ze služebnosti bude svědčit každému budoucímu vlastníku Kotelny, služebnost je sjednána jako bezúplatná a časově neomezená, oprávnění zahrnuje právo umístění a provozování Kotelny, právo jejího užívání, provádění oprav a údržby včetně rekonstrukcí, modernizací, zlepšování výkonnosti či výměn a zřízení, umístění a udržování obslužného zařízení.

Spolu s přechodem vlastnického práva ke Kotelně **přejdou na nabyvatele i práva a povinnosti pronajímatele** z nájemní smlouvy s provozovatelem zdroje tepla, PT Distribuční, s.r.o., IČO: 45793590, se sídlem Praha 9 – Střížkov, Jablonecká 322/72, PSČ 190 00, s desetiletou výpovědní dobou. Nájemní smlouva č. NAN/OSM/28/2008 ze dne 24.01.2008 ve znění dodatků č. 1-4 je přílohou č. 3 této výzvy

I. Průběh výběrového řízení

Výběrové řízení začíná uveřejněním této výzvy na profilu zadavatele MČ Praha 9. V týž den je zároveň výzva adresně odeslána shora uvedenému společenství vlastníků jednotek.

Nabídku je oprávněna podat **libovolná osoba, která splňuje podmínky kvalifikace** (viz níže), a to v níže uvedené lhůtě a níže uvedenou formou.

Každý subjekt je oprávněn podat pouze jednu nabídku. Lze podat nabídku společnou od vícero subjektů, z nichž všechny splňují podmínku kvalifikace.

Podá-li společnou nabídku vícero osob a nebude v ní uvedeno, v jakém poměru mají vlastnické právo k předmětu převodu nabýt, má se za to, že jej mají zájem nabýt do podílového spoluvlastnictví se stejně velkými spoluvlastnickými podíly vzhledem k celku. Za plnění povinností kupujícího budou prodávajícím odpovídat společně a nerozdílně.

Podá-li nabídku oslovené společenství vlastníků jednotek, bude mít toto společenství vlastníků jednotek (dále také jen „SVJ“) z důvodu vyšší účelnosti takového převodu **přednostní právo**

k odkupu Kotelny v podobě možnosti dorovnat ekonomicky nejvýhodnější nabídku. Toto právo nemusí využít (tj. nedorovná-li nejvýhodnější nabídku, bude Kotelna prodána účastníkovi, který podal nejvýhodnější nabídku).

SVJ nevyužije svého přednostního práva, pokud nezareaguje na výzvu vyhlášovatele k dorovnání nejvýhodnější nabídky ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího doručení.

II. Kvalifikace

V řízení může podat nabídku pouze **podnikající osoba, obchodní korporace či společenství vlastníků jednotek**, a to vždy jen v souvislosti se svou podnikatelskou či jinou obdobnou činností (správa majetku), kterou **je povinna na výzvu vyhlášovatele řádně prokázat**. Neučiní-li tak, vyhlášovatel je oprávněn ji z účasti ve výběrovém řízení vyloučit.

III. Hodnotící kritérium

Jediným hodnotícím kritériem je **nabídková cena v korunách českých bez DPH**, přičemž za ekonomicky nejvýhodnější nabídku bude považována **nabídka s nejvyšší nabídkovou cenou**.

Minimální nabídková cena je **191.000,- Kč bez DPH**. Účastník, který by nabídne nižší než uvedenou minimální cenu, bude z účasti ve výběrovém řízení vyloučen.

IV. Lhůta a způsob podání nabídek

Nabídky jsou podávány ve lhůtě **do 1. prosince 2025, 12:00 hodin**.

Nabídky jsou podávány v českém jazyce v **zalepených papírových obálkách** zaslaných na adrese Úřadu Městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9, případně odevzdány na podatelně v sídle úřadu. Na obálce musí být uveden zřetelný nápis „**VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – KOTELNA 459 VYSOČANY – NEOTEVÍRAT!**“

U zásilek zasílaných poštou je **rozhodný den jejich doručení**. K zásilkám, které byly podány před uplynutím lhůty k podání nabídek, ale budou doručeny až po jejím uplynutí, vyhlašovatel nebude přihlížet. Vyhlašovatel dále nepřihlíží k nabídkám podaným po lhůtě ani jinou než shora uvedenou formou.

Nabídky budou **otevírány dne 2. prosince 2025 v 10:00 hodin** v sídle Úřadu Městské části Praha 9. Uchazeči, kteří podali nabídku, se mohou otevírání nabídek účastnit. Při otevírání nabídek vyhlašovatel oznámí nabídkové ceny.

V. Náležitosti nabídky

Řádně podaná nabídky musí obsahovat následující náležitosti:

1. vyplněný a podepsaný **krycí list nabídky**, který je nedílnou přílohou č. 1 této výzvy. Nabídková cena je v něm uvedena v korunách českých bez DPH.
2. vyplněná a podepsaná **vzorová kupní smlouva**, která je nedílnou přílohou č. 2 této výzvy. Nabídková cena v ní uchazečem vyplněná musí korespondovat s nabídkovou cenou uvedenou v krycím listu. Vyhlašovatel upozorňuje, že podpisem vzorové kupní smlouvy uchazeč vyjadřuje své srozumění s tam obsaženými podmínkami, za nichž svou nabídku podává. Podpis vzorové kupní smlouvy ještě není podpisem kupní smlouvy, již bude Kotelna převedena.

Vyhlašovatel vyloučí z řízení uchazeče, jehož nabídka nebude mít obě podstatné náležitosti.

VI. Hodnocení nabídek

Po otevření nabídek vyhlašovatel bude postupovat následujícím způsobem:

1. Vyhlašovatel posoudí kvalifikaci (viz čl. II. výše) a z účasti v řízení vyřadí případné uchazeče, kteří ji nesplňují.
2. U nevyločených nabídek vyhlašovatel následně přistoupí k hodnocení nabídek dle hodnotícího kritéria a vybere dle něho ekonomicky nejvýhodnější nabídku.
3. Pokud podá ekonomicky nejvýhodnější nabídku (nabídku s nejvyšší nabídkovou cenou) oslovené společenství vlastníků jednotek, bude Kotelna prodána tomuto společenství vlastníků jednotek.

4. Podá-li ekonomicky nejvýhodnější nabídku na Kotelnu jiný subjekt než uvedený v odst. 3, zašle vyhlašovatel oslovenému společenství vlastníků jednotek dle odst. 3 výzvu k dorovnání nejvýhodnější nabídkové ceny, a to ve lhůtě 30 dnů. Pokud bude vyhlašovatel v uvedené lhůtě doručeno prohlášení vyzvaného SVJ, že cenu dorovná, bude Kotelna prodána tomuto společenství vlastníků jednotek.

5. Výsledek výběrového řízení bude uveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 9 do 60 dnů ode dne skončení lhůty k podání nabídek. Vyhlašovatel není povinen oznamovat výsledek řízení uchazečům jednotlivě.

6. S vybraným kupujícím bude uzavřena standardní kupní smlouva, jejímž předmětem bude převod Kotelny včetně všech součástí a příslušenství za cenu určenou shora uvedeným způsobem, a to dle přílohy č. 2 této Výzvy.

VII. Další pravidla a informace

1. Tato výzva není nabídkou k uzavření smlouvy, ale soutěží o nejvhodnější nabídku ve smyslu ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, s modifikacemi výslovně uvedenými v podmínkách této výzvy.

2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo všechny podané nabídky odmítnout, výběrové řízení kdykoliv zrušit a Kotelnu neprodat, a to i bez uvedení důvodu.

3. Náklady spojené s podáním nabídek nesou výhradně účastníci a žádný z nich nemá právo na jejich náhradu.

4. Vyhlašovatel může vyzvat účastníka k objasnění či doplnění nabídky v přiměřené lhůtě. Nesmí jím však být dotčena již podaná nabídková cena.

5. V případě zájmu o prohlídku Kotelny může zájemce kontaktovat vyhlašovatele na kontaktním e-mailu gollers@praha9.cz. Informaci o možnosti prohlídky uveřejní vyhlašovatel na profilu zadavatele MČ Praha 9 alespoň 3 pracovní dny předem. Prohlídka bude toliko jedna a společná. Vyhlašovatel nebude reagovat na žádosti doručené později než 5 pracovních dní před koncem lhůty k podání nabídek.

6. Způsobem dle odst. 5 výše může zájemce žádat o vysvětlení podmínek soutěže. Vyhlašovatel vysvětlení poskytne jeho umístěním na profilu zadavatele MČ Praha 9 do 3 pracovních dnů, bude-li mu žádost doručena nejpozději 8 pracovních dní před koncem lhůty k podání nabídek.

7. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo podmínky výběrového řízení před skončením lhůty k podání nabídek měnit oznámením změny na profilu zadavatele MČ Praha 9 a zasláním oznámení příslušným SVJ. V takovém případě přiměřeně prodlouží lhůtu k podání nabídek.

Přílohy:

- 1) Vzorový krycí list nabídky**
- 2) Vzorová kupní smlouva**
- 3) Nájemní smlouva č. NAN/OSM/28/2008
ze dne 24.01.2008 ve znění dodatků č. 1-4**
- 4) Popis technického stavu Kotelny**

V Praze dne 6. listopadu 2025

Městská část Praha 9

Ing. Stanislav Goller, pověřený vedením OSM ÚMČ Praha 9