

PROSPEKT AUKČNÍHO KOLA 04/2026

k pronájmu obecního bytu – Městská část Praha 2

Aukční kolo 04/2026 je pořádáno za účelem transparentního pronájmu městských bytů v Praze 2 prostřednictvím elektronické aukce na soutěžní platformě Městský majetek (www.mestskymajetek.cz). Aukce probíhá dle „Pravidel veřejné soutěže o nájem obecních bytů“ schválených Radou městské části Praha 2 (dále jen "Pravidla").

Toto aukční kolo je rozděleno do dvou typů soutěží:

- **04/2026-REZIDENTI:** Účastníci s minimálně dvouletým trvalým pobytem na území MČ Praha 2 (tzv. rezidenti)
- **04/2026-OTEVŘENÁ:** Účastníci s trvalým pobytem v České republice

A. ZÁKLADNÍ INFORMACE:

Vyhlášení aukčního kola: 4.9.2026

Termíny fyzických prohlídek: I. termín: 9. a 10.9.2026, II. termín 14. a 16.9.2026

Termín pro zaslání přihlášek a složení vratné kauce: 17.9. do 23:59 hod.

Termín aukcí: 21.9.2026

Vyhlašovatel: **NAXOS a.s.**

IČ: 26445867

se sídlem: Strakonická 3367, Smíchov, 150 00 Praha 5

Spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

Kontakt: **Helena Malcová**, helenamalcova@naxos.cz, +420 777 707 315

Ing. Čestmír Kríž, cestmirkriz@naxos.cz, +420 720 620 718

Pronajímatel: **Úřad městské části Praha 2**

náměstí Míru 20/600, 120 39 Praha 2

Přehled soutěžených bytů v rámci tohoto aukčního kola:

Pořadí	Adresa	Dispozice	Plocha bytu	Typ soutěže	Vyvolávací cena
1.	Václavská 14, byt č. 1	1+0	21,78 m ²	REZIDENTI	5 400, - Kč
2.	Žitná 32, byt č. 40	1+0	25,26 m ²	REZIDENTI	6 200, - Kč
3.	Chopinova 26, byt č. 2	1+kk	28,40 m ²	REZIDENTI	7 000, - Kč
4.	Mánesova 20, byt č. 8	1+1	34,66 m ²	REZIDENTI	8 500, - Kč
5.	Plavecká 10, byt č. 20	1+1	40,10 m ²	REZIDENTI	9 800, - Kč
6.	Václavská 18, byt č. 54	2+kk	60,05 m ²	REZIDENTI	14 700, - Kč
7.	Na Moráni 17, byt č. 14	2+1	86,70 m ²	REZIDENTI	21 200, - Kč
8.	Dittrichova 7, byt č. 16 (SVJ)	4+kk	116,95 m ²	REZIDENTI	28 600, - Kč
9.	Lípová 11, byt č. 6	1+0	35,56 m ²	OTEVŘENÁ	8 700, - Kč
10.	Sokolská 27, byt č. 10	1+1	55,82 m ²	OTEVŘENÁ	13 700, - Kč
11.	Trojanova 20, byt č. 8	2+1	73,50 m ²	OTEVŘENÁ	18 000, - Kč
12.	Karlovo nám. 18, byt č. 14 (SVJ)	2+1	81,20 m ²	OTEVŘENÁ	19 900, - Kč
13.	Na Rybníčku 10, byt č. 8	2+1	101,73 m ²	OTEVŘENÁ	24 900, - Kč

Termíny fyzických prohlídek:

Pořadí	Adresa	Termín 1. fyzické prohlídky	Termín 2. fyzické prohlídky
1.	Václavská 14, byt č. 1	10.9.2026 ve 13:15 hod.	16.9.2026 ve 13:15 hod.
2.	Žitná 32, byt č. 40	10.9.2026 v 11:00 hod.	16.9.2026 v 11:00 hod.
3.	Chopinova 26, byt č. 2	10.9.2026 v 9:00 hod.	16.9.2026 v 9:00 hod.
4.	Mánesova 20, byt č. 8	10.9.2026 v 10:00 hod.	16.9.2026 v 10:00 hod.
5.	Plavecká 10, byt č. 20	10.9.2026 v 15:45 hod.	16.9.2026 v 15:45 hod.
6.	Václavská 18, byt č. 54	10.9.2026 ve 12:30 hod.	16.9.2026 ve 12:30 hod.
7.	Na Moráni 17, byt č. 14	10.9.2026 ve 14:00 hod.	16.9.2026 ve 14:00 hod.
8.	Dittrichova 7, byt č. 16 (SVJ)	10.9.2026 ve 14:45 hod.	16.9.2026 ve 14:45 hod.
9.	Lípová 11, byt č. 6	9.9.2026 v 11:00 hod.	14.9.2026 v 11:00 hod.
10.	Sokolská 27, byt č. 10	9.9.2026 v 9:00 hod.	14.9.2026 v 9:00 hod.
11.	Trojanova 20, byt č. 8	9.9.2026 ve 13:00 hod.	14.9.2026 ve 13:00 hod.
12.	Karlovo nám. 18, byt č. 14 (SVJ)	9.9.2026 ve 12:00 hod.	14.9.2026 ve 12:00 hod.
13.	Na Rybníčku 10, byt č. 8	9.9.2026 v 10:00 hod.	14.9.2026 v 10:00 hod.

B. PODMÍNKY ÚČASTI V AUKCI

Pro účast v aukci musí účastník splňovat následující podmínky:

- Neomezená svéprávnost
- Bezdlužnost vůči MČ Praha 2
- Bez exekučního či insolvenčního řízení
- Nebylo rozhodnuto o úpadku podle zvláštního zákona
- Občan ČR, či ostatních členských států Evropské unie a států, které jsou smluvními stranami Dohody o Evropském hospodářském prostoru (tzn. Island, Lichtenštejnsko, Norsko) a Švýcarské konfederace
- Trvalý pobyt:
 - V případě uzavřené soutěže pouze pro rezidenty Prahy 2 (04/2026-REZIDENTI): **minimálně dvouletý trvalý pobyt na území MČ Praha 2.**
 - V případě otevřené soutěže určené pro všechny (04/2026-OTEVŘENÁ): **trvalý pobyt na území ČR.**

Pokud má účastník již uzavřenou nájemní smlouvu k jinému bytu MČ Praha 2, musí nejpozději při podpisu nové nájemní smlouvy podepsat ukončení původní nájemní smlouvy.

C. TERMÍNY AUKCÍ:
Uzavřené soutěže 04/2026-REZIDENTI:

Pořadí	Adresa	Typ aukce	Termín aukce	
			I. kolo (pouze rezidenti)	Případné II. kolo
1.	Václavská 14, byt č. 1	REZIDENTI	21.9.2026 ve 12:30 hod	21.9.2026 ve 20:00 hod.
2.	Žitná 32, byt č. 40	REZIDENTI	21.9.2026 ve 13:00 hod.	21.9.2026 ve 20:30 hod.
3.	Chopinova 26, byt č. 2	REZIDENTI	21.9.2026 ve 13:30 hod.	21.9.2026 ve 21:00 hod.
4.	Mánesova 20, byt č. 8	REZIDENTI	21.9.2026 ve 14:00 hod.	21.9.2026 ve 21:30 hod.

5.	Plavecká 10, byt č. 20	REZIDENTI	21.9.2026 ve 14:30 hod.	21.9.2026 ve 22:00 hod.
6.	Václavská 18, byt č. 54	REZIDENTI	21.9.2026 v 15:00 hod.	21.9.2026 ve 22:30 hod.
7.	Na Moráni 17, byt č. 14	REZIDENTI	21.9.2026 v 15:30 hod.	21.9.2026 ve 23:00 hod.
8.	Dittrichova 7, byt č. 16 (SVJ)	REZIDENTI	21.9.2026 v 16:00 hod.	21.9.2026 ve 23:30 hod.

Aukce určené pro rezidenty s minimálně dvouletým trvalým pobytem na území MČ Praha 2:

- **I. kolo:** Pouze pro občany s minimálně dvouletým trvalým pobytem na území MČ Praha 2.
- **II. kolo (pokud by byt nebyl vysoutěžen v I. kole):**
 - Byt bude automaticky zařazen do otevřené soutěže na termín stanovený vývěskou a budou se ho moci zúčastnit všichni schválení účastníci v otevřeném kole.
 - V případě, kdy bude byt vysoutěžen v I. kole, II. kolo se nekoná.

Pokud ani v otevřené soutěži nedojde k platnému přihozu, byt je zařazen do opakované soutěže na konec aukčního dne, pořádané nejdříve 30 minut po ukončení poslední soutěže. Opakované soutěže se mohou účastnit všichni registrovaní účastníci, kteří se v daný den nestali vítězi některé ze soutěží. Všichni účastníci, kteří jsou oprávněni se opakované soutěže účastnit, obdrží e-mailovou zprávu o konání opakované soutěže od administrátora soutěže. Pro opakovanou soutěž platí, že vyvolávací cena bytu je snížena o 10 % oproti vyvolávací ceně uvedené na vývěsce.

Otevřené soutěže 04/2026-OTEVŘENÁ (není nutný trvalý pobyt na území MČ Praha 2):

Pořadí	Adresa	Termín aukce
1.	Lípová 11, byt č. 6	21.9.2026 v 17:00 hod.
2.	Sokolská 27, byt č. 10	21.9.2026 v 17:30 hod.
3.	Trojanova 20, byt č. 8	21.9.2026 v 18:00 hod.
4.	Karlovo nám. 18, byt č. 14 (SVJ)	21.9.2026 v 18:30 hod.
5.	Na Rybníčku 10, byt č. 8	21.9.2026 v 19:00 hod.

Otevřená soutěž (04/2026-OTEVŘENÁ)

Probíhá pouze jedno kolo, kterého se mohou účastnit všichni zájemci splňující výše uvedené podmínky.

Pokud v jednokolové soutěži nedojde k platnému přihozu, byt je zařazen do opakované soutěže na konec aukčního dne, pořádané nejdříve 30 minut po ukončení poslední soutěže. Opakované soutěže se mohou účastnit všichni registrovaní účastníci, kteří se v daný den nestali vítězi některé ze soutěží. Všichni účastníci, kteří jsou oprávněni se opakované soutěže účastnit, obdrží e-mailovou zprávu o konání opakované soutěže od administrátora soutěže. Pro opakovanou soutěž platí, že vyvolávací cena bytu je snížena o 10 % oproti vyvolávací ceně uvedené na vývěsce.

D. REGISTRACE K AUKČNÍMU KOLU

Účast v elektronické aukci je podmíněna řádnou registrací a splněním dalších podmínek uvedených v tomto Prospektu. Postup pro registraci je následující:

- 1. Registrace na soutěžní platformě Městský majetek:**
 - Zaregistrujte se do soutěžní platformy Městský majetek (www.mestskymajetek.cz).
 - Pokud jste registraci provedli už v minulosti, přihlaste se.

2. Přihlaste se k aukčnímu kolu:

- **S jednou složenou kaucí se můžete účastnit celého aukčního kola.**
- Rozklikněte si byt, který Vás zajímá, a klikněte na tlačítko „Přihlásit se k aukčnímu kolu“.
- Vyplňte pravdivě formulář a zaškrtněte všechna čestná prohlášení.
- Pokud narazíte na situaci, kdy musíte zvolit nebo označit nepravdivé políčko, nesplňujete podmínky pro aktivní účast v aukci.
- **Splňujete podmínku trvalého pobytu na Praze 2 (min. 2 roky)?**
 - Vyplňte přihlášku do jednoho z vypsanych bytů v rámci XX/RRRR-REZIDENTI
 - Před odesláním přihlášky budete dotázáni, jestli automaticky chcete podat přihlášku i do otevřených soutěží 04/2026-OTEVŘENÁ
- **Nesplňujete podmínku trvalého pobytu na Praze 2 (min. 2 roky)?**
 - Poté se můžete přihlásit pouze do otevřených soutěží označených jako XX/RRRR-OTEVŘENÁ

3. Úhrada vratné kauce:

- Po odeslání přihlášky se Vám zobrazí údaje k zaslání vratné kauce na účet MČ Prahy 2 (9021-2000758339/0800).
- K zaslání platby můžete naskenovat QR kód ve vaší bankovní aplikaci.
- U zaslané platby **musí být vyplněn variabilní symbol**, jinak kauce nemůže být přiřazena ke konkrétní přihlášce!

4. Schválení/odmítnutí účasti:

- Po připsání vratné kauce na účet MČ Prahy 2 a kontrole Vámi uvedených údajů v přihlášce Vám bude schváleny přístupy do aukcí.
- V případě, že splňujete všechny požadavky pro účast v aukci a máte složenou kauci, obdržíte na e-mail zprávu, že Vaše žádost byla schválena.
- Schvalování žádostí probíhá většinou až po termínu pro zaslání přihlášek a kaucí

E. KAUCE**Výše kauce:**

- Kauce je stanovena pro všechny účastníky ve stejné výši bez ohledu na objekt jejich zájmu: 30.000,- Kč

Způsob složení kauce:

- Kauce musí být složena bezhotovostním převodem na účet MČ Praha 2 **nejpozději do 17.9.2026 do 23:59 hod.**, číslo účtu: 9021-2000758339/0800, variabilní symbol pro identifikaci platby bude účastníkovi přidělen po přihlášení se k aukčnímu kolu www.mestskymajetek.cz.

Vrácení kauce:

Kauce bude vrácena bezhotovostním převodem na účet, ze kterého byla uhrazena:

- Neúspěšným účastníkům nejpozději do **10 dnů od konání soutěže**.
- Vítěznému účastníkovi, u něhož Rada MČ Praha 2 rozhodne o neuzavření nájemní smlouvy, do **15 dnů od rozhodnutí Rady**, pokud nebudou splněny podmínky pro propadnutí kauce.
- Vítěznému účastníkovi se kauce vrací formou započtení složené kauce na jistotu skládanou při podpisu nájemní smlouvy.

Kauce propadá v těchto případech:

- Vítězný účastník odstoupí od podpisu nájemní smlouvy nebo neuzavře nájemní smlouvu v domluveném termínu nebo neposkytne nutnou součinnost pro uzavření nájemní smlouvy.
- Účastník uvede v přihlášce nepravdivé údaje.
- Vítěz minulé aukce se zúčastní další dříve než po uplynutí 6 měsíců od aukce, ve které se stal vítězem.

Upozornění: Kauce neslouží k úhradě nájemného a není úročena!

F. PRŮBĚH AUKCE:

Aukce probíhá elektronicky na soutěžní platformě Městský majetek v následujících fázích:

1. Testovací aukce

- Testovací aukce je dostupná po přihlášení pro každého registrovaného uživatele soutěžní platformy. Zde si můžete vyzkoušet nanečisto systém přihazování, a to i opakovaně.
- Testovací aukci si můžete spustit opakovaně a kdykoliv Vám to bude vyhovovat.
- Testovací aukce je vizuálně i funkčně shodná s reálnou soutěžní aukcí, může se však lišit parametry, jako je výchozí cena, omezení velikosti příhozů a účast reálných soutěžících.

2. Soutěžní kolo aukce

- Soutěžní kolo je zahájeno v čase uvedeném ve vývěsce.
- Vyvolávací ceny jsou stanoveny na základě výměry bytu stanovené ceny za m².
- Účastníci soutěže nabízejí částku měsíčního nájemného za soutěžený byt, přičemž jejich počáteční nabídka musí být minimálně ve výši vyvolávací ceny. V průběhu aukce může každý účastník navyšovat svou nabídku, přičemž každý další příhoz musí být minimálně o 300 Kč vyšší než aktuální nejvyšší platná nabídka. Maximální výše jednotlivého příhozu je stanovena na 1.000,- Kč.
- Minimální délka kola je stanovena na **10 minut**.
- Pokud někdo přihodí v posledních dvou minutách, aukce se automaticky prodlouží tak, aby do jejího konce zbývaly vždy plné dvě minuty.
- Doporučujeme **neponechávat příhozy na poslední chvíli**, abyste stihli podat svou nabídku včas. I když přihodíte těsně před koncem, aukce se automaticky prodlouží na dvě minuty do konce a ostatní účastníci budou mít dostatek času na své reakce.

3. Ukončení a vyhlášení vítěze

- Soutěžní kolo je ukončeno uplynutím doby jeho trvání dle předchozího bodu. Vítězem soutěže se stává účastník, který v okamžiku ukončení soutěže učinil nejvyšší platnou nabídku.
- Vítěz jednotlivé soutěže se již nemůže účastnit dalších jednotlivých soutěží v rámci soutěžního dne.
- Pokud žádný z účastníků soutěže neučiní platnou nabídku:
 - v případě uzavřené soutěže pro rezidenty je první kolo soutěže ukončeno a byt bude soutěžen ve druhém kole v rámci otevřeného kola ve stanoveném termínu;
 - v případě druhého kola uzavřené soutěže a v případě otevřené soutěže platí, že byt nebyl vysoutěžen a bude zařazen do opakované soutěže na konec aukčního dne, pořádané nejdříve 30 minut po ukončení poslední soutěže. Pro opakovanou soutěž platí, že vyvolávací cena bytu je snížena o 10 % oproti vyvolávací ceně uvedené na vývěsce.

G. UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Vítězný účastník je povinen:

- Nejpozději do 5 pracovních dní od konání aukce buď si domluvit termín, nebo se osobně dostavit v úředních hodinách na bytové oddělení odboru majetku a investic ÚMČ Praha 2, doložit výpis z Centrální evidence exekucí (vydává Česká pošta) ne starší 30 dní a prokázat přesvědčivým způsobem schopnost hradit vysoutěžené nájemné.
- Do 30 dnů ode dne doručení „Vyrozumění o výsledku soutěže“, schváleného Radou městské části Praha 2, uzavřít nájemní smlouvu. Vzor nájemní smlouvy je zveřejněn na webových stránkách městské části Praha 2 a je pro účastníka závazný.
- Před podpisem nájemní smlouvy složit jistotu, která se rovná jednomu měsíčnímu nájemnému nabídnutému v aukci. Tuto částku lze uhradit buď hotově v pokladně úřadu Městské části Praha 2, nebo převodem na bankovní účet, jehož číslo sdělí bytové oddělení. Soutěžní kauce ve výši 30 000 Kč, kterou účastník složil při vstupu do aukce, bude započtena proti této nové jistotě. Pokud je vysoutěžené nájemné vyšší než 30 000 Kč, bude nutné rozdíl doplatit. Například při nabídce nájmu 35 000 Kč bude třeba doplatit ještě 5 000 Kč. Naopak, je-li vysoutěžené nájemné nižší než 30 000 Kč, přeplatek bude vrácen. Při nabídce nájmu 25 000 Kč bude účastníkovi vráceno 5 000 Kč.
- Jméno vítěze aukce se musí shodovat s jménem uvedeným v nájemní smlouvě.

Další podrobnosti naleznete vždy u konkrétní vývěsky jednotlivých bytů na stránkách www.mestskymajetek.cz nebo www.praha2.cz. Tento prospekt má pouze informativní charakter – závazná jsou Pravidla veřejné soutěže.

V případě dalších dotazů se na nás neváhejte obrátit na e-mailu info@mestskymajetek.cz nebo na výše uvedených kontaktech.