



Městská
část
Praha 10

OBJEDNÁVKA č. O1/63/2026/0039

Odběratel:	Městská část Praha 10	Dodavatel:	PRAHA TV s.r.o.
Adresa:	Vinohradská 3218/169 10000 Praha 10	Adresa:	Na strži 2097/63 14000 Praha
IČO:	00063941	IČO:	25830937
DIČ:	CZ00063941	DIČ:	CZ25830937
Číslo účtu:	/	Číslo účtu:	27-1170590247/0100
Kontakt:	Jitka Parbusová		
E-mail:	jitka.parbusova@praha10.cz		
Tel.:	267 093 497		

Termín plnění: 28.02.2026

Datum vystavení: 04.02.2026

Objednáváme u Vás:

Výroba pořadu a poskytnutí licence

Výroba pořadu a poskytnutí licence
únor 2026

Celková cena objednávky:

33 880,00 Kč

Upozornění pro dodavatele:

Kopii objednávky přiložte k faktuře, případně uveďte na faktuře číslo objednávky. Je-li fakturováno na základě smlouvy, uveďte též číslo smlouvy, ke které se daná objednávka váže. Faktura musí kromě obvyklých, jako jsou IČO, DIČ, bankovní spojení, datum zdanitelného plnění a datum splatnosti obsahovat:

popis prací nebo rozsah provedeného díla s přesným rozpisem nákladů na materiál, specifikaci použitých materiálů, včetně údajů o dodaném množství, druhu a jednotkové ceně, rozpis provedených prací včetně množství a ceny, hodinové sazby jednotlivých druhů prací, počtu odpracovaných hodin a podobně, přesně specifikované náklady za dopravu, tzn. cena dopravy – sazby za km, počet km a popis odkud kam byla doprava provedena, a originál předávacího protokolu.

V případě, že Vaše faktury nebudou mít veškeré náležitosti dané zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo budou některé z výše uvedených údajů chybět, případně budou uvedeny nesprávně, nemohou být proplaceny a budou navraceny pro doplnění. Termín splatnosti faktury si vyhrazujeme 30 dní od jejího doručení do podatelny ÚMČ Praha 10 (týká se jak listinných tak elektronických faktur zasílaných přímo na ÚMČ Praha 10, elektronicky na e-mailovou adresu posta@praha10.cz či prostřednictvím datové schránky: **irnb7wg**).

Při fakturaci plnění z této objednávky nebude použit režim přenesení daňové povinnosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, protože se jedná o typ plnění, které nepodléhá danému režimu, nebo plnění nebude použito na hospodářskou (ekonomickou) činnost MČ Praha 10.

Za objednatele:

Persein Robert

vedoucí odboru kultury a projektů

Akceptace objednávky:

Nové znění
Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným
nájemcům

1 ÚČEL

- 1.1 Tento Předpis stanoví podmínky a postup při prodeji bytových jednotek, které se nacházejí v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených MČ Praha 10, do vlastnictví fyzických osob – oprávněných nájemců bytových jednotek.

1 PLATNOST A PŮSOBNOST

- 2.1. Tento Předpis nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení ZMČ Praha 10.
- 2.2 Tento Předpis se za podmínek v tomto Předpise stanovených vztahuje na prodej bytových jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených MČ Praha 10, o jejichž prodeji bude rozhodnuto ZMČ Praha 10 v měsíci červnu 2012 a následujících.
- 2.3. Tento Předpis se nevztahuje na prodej bytů, ohledně nichž byl proces prodeje zahájen dle Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 schváleného usnesením ZMČ č. 11/29/2008 dne 4.12. 2008. Na prodej těchto bytů se bude vztahovat dosavadní Prováděcí předpis.
- 2.4. Tento Předpis se nevztahuje na prodej bytů v domech se šesti méně byty.
- 2.5. Tento předpis vychází zejména ze zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, Statutu hl. m. Prahy a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

2 POJMY A ZKRATKY

Pojmy a zkratky

Jedná se o vymezení pojmů a legislativních zkratk pro potřeby Předpisu.

budova	Trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy.
--------	--

stavebnětechnický celek

Soubor budov se samostatnými čísly popisnými, které jsou vzájemně stavebnětechnicky spojené nebo propojené tak, že je nelze od sebe prohlášením vlastníka oddělit. Vymezení stavebnětechnických celků stanovuje MČ Praha 10 na základě dostupných technických podkladů.

prohlášení vlastníka

prohlášení vlastníka budovy dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů nebo dle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, určující prostorově vymezené části budovy, které se za podmínek stanovených zákonem a v souladu se stavebním určením stanou jednotkami a společnými částmi domu.

dům s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví (dále jen „dům“)

Taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů nebo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

byt

Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení včetně součástí a příslušenství

nebytový prostor

Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení

společné části domu

Části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny). Určité společné části domu mohou být společné vlastníkům jen některých jednotek.

jednotka

Byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů nebo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

podlahová plocha bytu

Podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu dle vymezení v prohlášení vlastníka

podlahová plocha nebytového prostoru

Podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru.

zastavěný pozemek

Pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničený obvodem bytového domu

pozemek funkčně související s domem

Pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro MČ Praha 10 žádný význam.

oprávněný nájemce

Osoba, která má v nájmu byt a není proti ní veden soudní spor o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c),d),g) a h) ObčZ ve znění platném do 30. 3. 2006 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a osoba, která má v nájmu byt a které nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a u které není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění

předpis

Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům

správní firma

Subjekt, který na základě mandátní smlouvy vykonává správu bytových jednotek, jejichž prodej je předmětem úpravy tohoto Předpisu

lhůty

Lhůty stanovené Předpisem v čl. 5.2.6 a 5.2.7 se uplatní v případě jednotek v domech, jejichž prodej bude schválen za podmínek stanovených Předpisem současně se schválením Předpisu. V případě jednotek v domech, jejichž prodej bude schválen k prodeji za podmínek stanovených Předpisem později, budou lhůty odpovídajícím způsobem upraveny příslušnou novelou Předpisu.

ObčZ

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

Občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1. 1. 2014)

zákon o vlastnictví bytů

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

MČ

městská část Praha 10

ÚMČ

Úřad městské části Praha 10

ZMČ

Zastupitelstvo městské části Praha 10

RMČ

Rada městské části Praha 10

MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
HMP	hlavní město Praha
KÚ	Katastrální úřad Praha – město
SVJ	Společenství vlastníků jednotek

4 PRÁVOMOC A ODPOVĚDNOST

- 4.1 Tento Předpis schvaluje ZMČ.
- 4.2 Tento Předpis bude vydán jako vnitřní předpis QMS.

5 POPIS

- 5.1 Předmět prodeje
 - 5.1.1 Předmětem prodeje je byt jako jednotka vymezená prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku a včetně stejného spoluvlastnického podílu na pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem.
 - 5.1.2 Při převodu jednotky musí být převeden i spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku a pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem, pokud jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, byly svěřeny MČ a MČ je s nimi oprávněna disponovat. Nebudou-li v době učinění nabídek zastavěné pozemky a pozemky funkčně související s domem, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřeny MČ, a bude-li do této doby o jejich svěřeni požádáno, zaváže se kupující při uzavírání kupní smlouvy ohledně koupě bytu také ke koupi těchto pozemků po jejich svěřeni MČ, a to za cenu stanovenou obdobně dle čl. 5.5.1 Předpisu v době jejich prodeje. Obdobně se bude postupovat i v případě převodu podílů na pozemcích, které nelze převádět zároveň s byty z důvodů uplatněného restitučního či jiného majetkového nároku třetí osobou či z důvodu zápisu duplicity zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí. Pokud po vyřešení sporné otázky nebude MČ oprávněna disponovat se zastavěnými pozemky, bude postupováno podle ustanovení § 3063 občanského zákoníku.
 - 5.1.3 Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě a je definována prohlášením vlastníka. Velikost spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku a na pozemku funkčně souvisejícím s domem odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- 5.2 Strany kupní smlouvy
 - 5.2.1 Prodávajícím je MČ.
 - 5.2.2 Možným kupujícím je oprávněný nájemce bytu. Oprávněným nájemcem bytu je osoba, která má byt v nájmu, a to na základě platné nájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu (např. tzv. dekret na byt). Je-li byt ve společném nájmu manželů, bude byt nabídnut k převodu do společného jmění manželů, pokud manželé nepředloží platný doklad, ze kterého vyplývá, že v daném případě bude byt nabývat do výlučného vlastnictví pouze jeden z manželů. Pokud je byt v nájmu více osob, bude byt nabídnut všem těmto nájemcům, kteří jej budou nabývat do svého podílového spoluvlastnictví rovným dílem.

- 5.2.3 Z koupě bytu dle tohoto Předpisu jsou vyloučeny tyto osoby:
- a) právnické osoby;
 - b) cizozemci, kteří v souladu s platnými právními předpisy nemohou nabývat nemovitosti v České republice;
 - c) nájemci, kteří mají vůči MČ jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby);
 - d) nájemci, kteří mají dva nebo více bytů, vyjma případů, že na nich nelze spravedlivě požadovat, aby užívali pouze jeden byt;
 - e) nájemci, kteří jinak hrubě porušují své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami)
 - f) nájemci, s nimiž vede MČ soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ ve znění platném do 30. 3. 2006;
 - g) nájemci, kterým byl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;
 - h) nájemci, u nichž je dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku.
- 5.2.4 Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. c) Předpisu budou zařazeni do prodeje bytu, pokud uhradí veškeré své dluhy vůči MČ související s užíváním jednotek. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. f) Předpisu budou zařazeni do prodeje bytu, pokud soud pravomocným rozhodnutím nepřivolí k výpovědi z nájmu bytu. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. g) Předpisu budou zařazeni do prodeje bytu, pokud soud pravomocným rozhodnutím určí, že výpověď je neplatná.
- 5.2.5 Pokud nebude zřejmé, kdo je oprávněným nájemcem bytu, je MČ oprávněna nezařadit předmětný byt do prodeje dle tohoto Předpisu. MČ tuto skutečnost oznámí osobám, které se za nájemce prohlašují, a vyzve je, aby skutečnost, že jsou nájemci, hodnověrným způsobem prokázali, a to např. v soudním řízení. MČ zařadí byt do prodeje, pokud jí bude pravomocným soudním rozhodnutím nebo jiným průkazným způsobem prokázáno, kdo je oprávněným nájemcem bytu.
- 5.2.6 Nájemcům bytových jednotek, určených k prodeji, budou nejpozději do 31. 8. 2012 správní firmou odeslány výzvy k úhradě případných dluhů na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku či úroku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby) vůči MČ jako pronajímateli. Pokud případný dluh nebude nejpozději do 31. 10. 2012 uhrazen, budou tito nájemci z prodeje jednotky vyloučeni dle čl. 5.2.3 odst. c) Předpisu.
- 5.2.7 V případě, že oprávněným nájemcem bytové jednotky je osoba, které nájemní právo k bytu vzniklo na základě přechodu nájmu k bytu dle občanského zákoníku, a v evidenci správní firmy byl ke dni 30. 6. 2012 u bytové jednotky veden dluh, převyšující částku jedné měsíční platby nájemného a plateb za služby (ve výši platné k 30. 6. 2012), a tento dluh vznikl v době, kdy nájemcem bytové jednotky byla osoba, ze které právo k nájmu bytu přešlo na oprávněného nájemce bytové jednotky, je tento nájemce z prodeje jednotky vyloučen, pokud nejpozději do 31. 10. 2012 nebude uhrazen dluh evidovaný u bytové jednotky.
- 5.3 Postup při prodeji jednotek
- 5.3.1 MČ zajistí zpracování prohlášení vlastníka budovy. Při přípravě prohlášení vlastníka bude MČ vycházet z jí známých údajů o budovách. Bude-li k přípravě prohlášení

vlastníka zapotřebí součinnosti nájemců budoucích jednotek, využije MČ právně přípustné způsoby zajištění součinnosti nájemců. Bude-li z důvodů přípravy prohlášení vlastníka nutno vynaložit výdaje na stavební úpravy budovy, bude v každém jednotlivém případě rozhodnuto, zda tyto náklady ponese MČ či budoucí vlastníci jednotek.

- 5.3.2 Po vypracování prohlášení vlastníka budovy a splnění podmínky dle bodu 5.3.10. bude podán návrh na vklad tohoto prohlášení na KÚ.
- 5.3.3 Po vyhotovení prohlášení vlastníka MČ zveřejní záměr prodeje jednotlivých jednotek v domě dle prohlášení vlastníka budovy v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze. MČ dále oznámí záměr prodeje jednotek orgánům MHMP, vyžaduje-li to Statut hl. m. Prahy. Prodej konkrétních jednotek bude následně předložen ZMČ ke schválení.
- 5.3.4 Po schválení prodeje ZMČ jednotlivých jednotek v domě přistoupí MČ k přípravě nabídek převodu jednotky. Nabídka k převodu jednotky bude mít náležitosti návrhu na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky adresované oprávněným nájemcům jednotky. Součástí nabídky k převodu jednotky bude formulář akceptace nabídky k převodu bytové jednotky do vlastnictví a dále návrhy kupních smluv o převodu bytové jednotky (verze jednorázové úhrady kupní ceny a verze využití úvěru). V nabídce k převodu bytové jednotky si MČ vyhradí právo od takové nabídky odstoupit v případě, že do 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle tohoto předpisu, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíší kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a nedoručí ji MČ.
- 5.3.5 Nabídky budou zaslány do vlastních rukou oprávněným nájemcům jednotky či jinak těmto nájemcům prokazatelně doručeny.
- 5.3.6 V případě, že se nepodaří nabídku nájemci prokazatelně doručit, přistoupí MČ k novému zaslání nabídky.
- 5.3.7 Den následující po dni, ve kterém byla nabídka doručena oprávněnému nájemci, který nabídku převzal, počne nájemci běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky. Nabídka doručená a adresovaná osobě, která není oprávněným nájemcem dle tohoto Předpisu, není pro MČ závazná a MČ od ní může kdykoli odstoupit.
- 5.3.8 Oprávněný nájemce nabídku přijme tak, že řádně vyplní závaznou akceptaci nabídky převodu bytové jednotky do vlastnictví a podepíše ji s úředně ověřeným podpisem a řádně vyplní jednu z předložených kupních smluv o převodu vlastnictví bytové jednotky o vyznačené údaje (není třeba ji však podepisovat) a doručí akceptaci nabídky převodu bytové jednotky a kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky ve lhůtě 6 měsíců od dne doručení nabídky na městskou část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ: 101 38. Povinnou přílohou akceptace bude výpis z evidence práv pro osobu z katastru nemovitostí a případných listů vlastnictví k evidovaným nemovitostem. Nájemce plně odpovídá za obsahovou úplnost akceptace a za pravdivost údajů uvedených v akceptaci, zejména za skutečnost, že je oprávněným nájemcem dle tohoto Předpisu. Pokud akceptace nebude obsahově úplná nebo v ní nebudou uvedeny pravdivé údaje, bude považována za neplatnou, což bude oprávněnému nájemci oznámeno.
- 5.3.9 V případě, že oprávněný nájemce bytu, který prokazatelně převzal nabídku, tuto nabídku v šestiměsíční lhůtě nepřijme, postupuje se dle platných ustanovení

občanského zákoníku.

- 5.3.10 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze kupní smlouvy v příslušném počtu stejnopisů, k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a k úhradě částky za kolkovou známku k podání návrhu na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu bytu.
- 5.3.11 Při stanovení termínu podpisu kupních smluv bude MČ přihlížet především k pořadí, ve kterém budou ohledně jednotlivých domů MČ doručeny akceptace nájemců užívajících nejméně 51% podlahové plochy bytů v jednotlivých domech.
- 5.3.12 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně neakceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, MČ odstoupí od nabídky převodu bytové jednotky a postupuje se dle ustanovení občanského zákoníku.
- 5.3.13 Je-li dům součástí stavebnětechnického celku, vyhrazuje si MČ právo odstoupit od nabídky převodu bytové jednotky v bytech ve všech domech ve stavebnětechnickém celku v případě, že v některém z domů ve stavebnětechnickém celku vznikne důvod pro odstoupení od nabídky dle bodu 5.3.12. Poté se postupuje dle platných ustanovení občanského zákoníku.
- 5.3.14 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě, nepodepíší kupní smlouvu o převodu bytové jednotky ve lhůtě 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle Předpisu, kupní smlouvy o převodu bytové jednotky nenabudou účinnosti, a to z důvodu odkládací podmínky zakotvené ve smlouvách o převodu bytové jednotky. Je-li dům součástí stavebnětechnického celku, musí být tato podmínka splněna u všech domů ve stavebnětechnickém celku. Poté se postupuje dle platných ustanovení občanského zákoníku.
- 5.3.15 Dojde-li do uzavření kupní smlouvy ke změně osoby nájemce, resp. nájemců, (zejm. v důsledku přechodu nájmu, výměny bytů apod.) vztahuje se i na nového nájemce tento Předpis v celém rozsahu, včetně opětovného zjišťování všech podmínek pro prodej bytu nájemcem a nové nabídky novému nájemci.
- 5.3.16 Před podpisem kupní smlouvy je nájemce povinen předložit MČ potvrzení o uhrazení veškerých závazků vůči MČ souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (viz. 5.2.3. písm. c) Předpisu), které nebude vydáno více jak 7 dnů přede dnem podpisu smlouvy o převodu jednotky nájemcem.

5.4 Další postup po uzavření kupní smlouvy

- 5.4.1 Po zaplacení kupní ceny a uzavření kupní smlouvy bude kupní smlouva předložena orgánům HMP k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných se smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 5.4.2 Návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ podá MČ po úplném zaplacení kupní ceny oprávněným nájemcem a vrácení kupní smlouvy z MHMP s vyznačeným potvrzením o souladu náležitostí, a to pokud možno společně s návrhy na vklad vlastnického práva k ostatním převáděným jednotkám v příslušném domě. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení smluv o převodu bytových jednotek uložena u MČ.
- 5.4.3 S ohledem na skutečnost, že byty budou prodávány oprávněným nájemcům, bude se za den předání bytu považovat den podání návrhu na vklad vlastnického práva z kupní

smlouvy na KÚ.

- 5.4.4 MČ jako původní vlastník budovy svolá v souladu s § 9 odst. 8 zákona o vlastnictví bytů první shromáždění společenství vlastníků.
- 5.4.5 Na prvním shromáždění vlastníků bude přijat návrh stanov společenství vlastníků jednotek, který připraví MČ, a budou zvoleny orgány společenství. Náklady spojené s prvním shromážděním vlastníků nese shromáždění vlastníků. Zvolenému výboru (event. pověřenému vlastníkovi) předá stávající správní firma dostupnou dokumentaci ke společným částem domu a bytům a platné revizní zprávy vztahující se ke společným částem domu a seznámí výbor s platnými revizními zprávami k vyhrazeným technickým zařízením domu (rozvody elektro, plynu, hromosvod, výtah, aj.) Za dostupnou dokumentaci k domu se považuje dokumentace v držení správní firmy nebo OMP, nikoliv dokumentace uložená v archívu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10.
- 5.4.6 Po ustavení orgánů SVJ správní firma ve spolupráci s OEK za potřebné součinnosti OMP připraví kompletní finanční vypořádání domu s SVJ, zahrnující vypořádání zejména plateb kupujících uhrazených na účet MČ po podání návrhu na vklad kupní smlouvy k bytu do katastru nemovitostí, nákladů a záloh na služby a dodávky médií souvisejících s užíváním bytu a nákladů na správu, údržbu a opravy domu a nákladů a záloh na služby a dodávky médií pro dům. Toto finanční vypořádání v nejbližším možném termínu s ohledem na rozsah a složitost finančního vypořádání, nejpozději však do 12 měsíců ode dne ustavení orgánů SVJ. Na základě žádosti SVJ může OEK uvolnit SVJ mimořádnou zálohu na finanční vypořádání na úhradu nákladů souvisejících se správou a údržbou domu. MČ ani správní firma nebude provádět finanční vypořádání s jednotlivými kupujícími.

5.5 Cena bytu

- 5.5.1 Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku bude stanovena na základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí MČ. Ocenění bude MČ zadávat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky.
- 5.5.2 Cena zastavěných pozemků, zahrnutých do prohlášení vlastníka, bude stanovena znaleckým posudkem dle bodu 5.5.1 a je zahrnuta do jednotkové hodnoty za m² podlahové plochy bytu. U pozemků funkčně souvisejících s domem je cena stanovena minimálně na 250 Kč/m². Co je pozemek funkčně související s domem, určí MČ.

5.6 Platební a jiné smluvní podmínky

- 5.6.1 Oprávnění nájemci, kteří přijali nabídku MČ, jsou povinni zaplatit celou kupní cenu do jednoho měsíce od výzvy k zaplacení kupní ceny dle čl. 5.3.10 Předpisu.
- 5.6.2 V zájmu převodu bytu co nejvíce oprávněným nájemcům umožní MČ financování kupní ceny dle konkrétní situace i prostřednictvím různých finančních produktů finančních institucí, a to zejména hypotečními úvěry. MČ však nebude uzavírat žádné zástavní smlouvy zajišťující půjčky či úvěry oprávněných nájemců.
- 5.6.3 V případě, že oprávněný nájemce neuhradí celou kupní cenu dle bodu 5.6.1 Předpisu, má MČ právo od smlouvy odstoupit.

5.7 Volné jednotky, úkryty CO, tepelné zdroje a nebytové jednotky

- 5.7.1 S byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a které

jsou i fakticky volné a vyklizené, bude nakládáno v souladu se zákonem o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí orgánů MČ.

- 5.7.2 Stejným způsobem bude nakládáno s byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a u nichž bylo pravomocně rozhodnuto o jejich vyklizení.
- 5.7.3 Jednotky v domech, ve kterých se nacházejí úkryty a případně jiná zařízení civilní obrany, lze prodat jen s předchozím písemným souhlasem MHMP.
- 5.7.4 Při prodeji jednotek v domech, v nichž jsou umístěny tepelné zdroje, bude v kupní smlouvě zakotveno bezúplatné věcné břemeno k umístění a provozování tepelného zdroje a rozvodů ve vymezených částech domu ve prospěch vlastníka tepelného zdroje a tepelných rozvodů.
- 5.7.5 Prodej nebytových jednotky v domech, na které se vztahuje tento Předpis, se tímto Předpisem neřídí, a bude případně stanoven rozhodnutím orgánů MČ.

Nové znění
Prováděcího předpisu privatizace domovního fondu svěřeného městské části
Praha 10 (prodej jednotek)

1 ÚČEL

- 1.1. Tento Předpis stanoví podmínky a postup při prodeji jednotek, a to bytů, které se nacházejí v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených MČ, do vlastnictví fyzických osob.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

- 2.1 Tento Předpis nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení ZMČ a ruší dosud platný „Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného m. č. Praha 10 ze dne 23. 9. 1999.
- 2.2 Tento Předpis se za podmínek v tomto Předpise stanovených vztahuje na veškerý majetek hl. m. Prahy svěřený MČ.
- 2.3 Tento Předpis se vztahuje na prodej bytů, o jejichž prodeji rozhodlo ZMČ.
- 2.4 Při výběru domů, ohledně nichž bude rozhodováno, zda se v nich nacházející byty prodají dle tohoto Předpisu, se bude vycházet ze „Seznamu žádostí nájemců bytů o odkoupení domu“ sestavený z žádostí řádně podaných podatelnou ÚMČ v období od 1. 1. 1993 do 22. 11. 2001. Řádně podanou žádostí se rozumí žádost o odkoupení domu, která je vlastnoručně podepsána oprávněnými nájemci bytů užívajících nejméně 51 % podlahové plochy všech bytů v předmětném domě a opatřená příslušným příjmovým razítkem podatelny ÚMČ s datem ve výše uvedeném období. Dne 20. 4. 2007 bylo ukončeno zařazování řádně podaných žádostí v období od 1. 1. 1993 do 22. 11. 2001 na podatelnu ÚMČ, avšak dosud nezařazených, do Seznamu žádostí nájemců bytů o odkoupení domu“.
- 2.5 Tento předpis vychází zejména ze zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, zákona č. 131/2000 Sb., o městě Praze a Statutu hl. m. Prahy.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Zkratky

MČ	městská část Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
HMP	hlavní město Praha
KÚ	Katastrální úřad Praha – město

3.2 Pojmy

- budova** Trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy.
- dům s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví (dále jen „dům“)**
Taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů či zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
- byt** Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení včetně součástí a příslušenství
- nebytový prostor**
Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení
- společné části domu**
Části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny). Určité společné části domu mohou být společné vlastníkům jen některých jednotek.
- jednotka** Byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů
- podlahová plocha bytu**
Podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu dle vymezení v prohlášení vlastníka
- podlahová plocha nebytového prostoru**
Podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru.
- zastavěný pozemek**
Pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničený obvodem domu

pozemek funkčně související s domem

Pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro MČ žádný význam.

zákon o vlastnictví bytů

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

ObčZ

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

Občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1. 1. 2014)

oprávněný nájemce

Osoba, která má v nájmu byt na dobu neurčitou a není proti ní veden soudní spor o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ ve znění platném do 30. 3. 2006 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a osoba, která má v nájmu byt na dobu neurčitou a které nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a u které není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění

Předpis

Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)

půdní prostory

Společné části budovy (zpravidla v podkroví sedlové střechy), které jsou vhodné k vestavbě jednotek

půdní vestavba

výstavba nové jednotky nebo jednotek v půdních prostorech budovy

uchazeč

právnícká nebo fyzická osoba, která podala v souladu s ustanovením čl. 6 Předpisu nabídku v rámci výběrového řízení na výstavbu jednotky nebo jednotek formou půdní vestavby,

stavebník

vítězný účastník výběrového řízení na výstavbu jednotky nebo jednotek formou půdní vestavby, se kterým budou uzavřeny v souladu s čl. 6 Předpisu příslušné smlouvy a který bude realizovat půdní vestavbu

povodňový byt

byt, ke kterému v rámci solidarity s oblastmi postiženými katastrofálními povodněmi v srpnu 2002 poskytla městská část Praha 10 dispoziční právo pro účely ubytování jejich občanů, a to na dobu určitou

správní firma

společnost, která na základě mandátní smlouvy vykonává správu bytových jednotek, jejichž prodej je předmětem úpravy tohoto Předpisu

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Tento Předpis schvaluje ZMČ.

4.2 Tento Předpis bude vydán jako vnitřní předpis QMS.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Předmět prodeje

- 5.1.1 Předmětem prodeje je byt jako jednotka vymezená prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku a včetně stejného podílu na pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem.
- 5.1.2 Při převodu jednotky musí být převeden i spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku a pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem, pokud jsou ve vlastnictví HMP a byly svěřeny MČ. Nebudou-li v době uskutečnění nabídek zastavěné pozemky a pozemky funkčně související s domem, které jsou ve vlastnictví HMP, svěřeny MČ a bude-li do této doby o jejich svěřeni požádáno, zaváže se kupující v kupní smlouvě ke koupi těchto pozemků po jejich svěřeni MČ, a to za cenu stanovenou obdobně dle čl. 5.6.2 Předpisu v době jejich prodeje. Totéž platí, i pokud jde o pozemky, na které je uplatněn restituční či jiný majetkový nárok třetí osobou a které nebude možné převést v tentýž okamžik jako převáděné jednotky. Pokud konečný výsledek vyřízení takového nároku bude nepříznivý pro MČ a pozemek nebude svěřen, bude postupováno podle ustanovení § 3063 občanského zákoníku.
- 5.1.3 Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Velikost spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku a na pozemku funkčně souvisejícím s domem odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- 5.1.4 Předmětem prodeje dle tohoto Předpisu nejsou domy, v nichž se nachází šest a méně jednotek.

5.2 Strany kupní smlouvy

- 5.2.1 Prodávajícím je MČ.
- 5.2.2 Možným kupujícím je oprávněný nájemce jednotky, a to bytu. Oprávněným nájemcem bytu je osoba, která má byt v nájmu na dobu neurčitou, a to na základě platné nájemní

smlouvy nebo na základě jiného právního titulu (např. tzv. dekret na byt). Pokud má nájemce bytu uzavřenu nájemní smlouvu na dobu určitou, bude s ním uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou za předpokladu, že nemá žádných dluhů vůči MČ ani neporušuje své povinnosti z nájmu a nejedná se o povodňový byt. Je-li byt ve společném nájmu manželů, bude byt nabídnut k převodu do společného jmění manželů, pokud manželé nepředloží platný doklad, ze kterého vyplývá, že v daném případě bude byt nabývat do výlučného vlastnictví pouze jeden z manželů. Pokud je byt v nájmu více osob, bude byt nabídnut všem těmto nájemcům, kteří jej budou nabývat do svého podílového spoluvlastnictví rovným dílem.

5.2.3 Z prodeje jednotky jsou vyloučeny tyto osoby:

- a) právnické osoby vyjma bodu 5.9 Předpisu;
- b) cizozemci, kteří v souladu s platnými právními předpisy nemohou nabývat nemovitosti v České republice;
- c) nájemci, kteří mají vůči MČ jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby, atp.);
- d) nájemci, kteří mají dva nebo více bytů, vyjma případů, že na nich nelze spravedlivě požadovat, aby užívali pouze jeden byt;
- e) nájemci, kteří jinak hrubě porušují své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami)
- f) nájemci, s nimiž vede MČ soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ ve znění platném do 30. 3. 2006;
- g) nájemci, kterým byl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;
- h) nájemci, u nichž je dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku.

5.2.4 Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. c) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud uhradí veškeré své dluhy vůči MČ související s užíváním jednotek. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. f) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím nepřivolí k výpovědi z nájmu bytu. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. g) Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím určí, že výpověď je neplatná.

5.2.5 Pokud nebude zřejmé, kdo je oprávněným nájemcem jednotky, je MČ oprávněna nezařadit předmětnou jednotku do prodeje dle tohoto Předpisu. MČ tuto skutečnost oznámí osobám, které se za nájemce prohlašují, a vyzve je, aby skutečnost, že jsou nájemci, hodnověrným způsobem prokázali, a to např. v soudním řízení. MČ zařadí jednotku do prodeje, pokud jí bude pravomocným soudním rozhodnutím nebo jiným průkazným způsobem prokázáno, kdo je oprávněným nájemcem jednotky.

5.2.6 Nájemcům bytových jednotek, určených k privatizaci, budou nejpozději do 30. 9. 2007 správní firmou odeslány výzvy k úhradě případných dluhů na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku či úroku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby) vůči MČ jako pronajímateli. Pokud případný dluh nebude nejpozději do 31. 10. 2007 uhrazen, budou tito nájemci z prodeje jednotky vyloučeni dle čl. 5.2.3 odst. c) Předpisu.

Nájemcům, jejichž dluh k 31. 10. 2007 nepřevyšoval částku jedné měsíční platby nájemného a plateb za služby (ve výši platné k 31. 10. 2007) příslušného nájemce jsou povinni dluh uhradit do dne podpisu kupní smlouvy a tuto skutečnost prokázat MČ dle čl. 5.3.15 Předpisu.

- 5.2.7 V případě, že oprávněným nájemcem bytové jednotky je osoba, které nájemní právo k bytu vzniklo na základě přechodu nájmu k bytu dle § 706, § 707 nebo § 708 ObčZ nebo §2279 a §2280 občanského zákoníku, a v evidenci správní firmy byl ke dni 31. 10. 2007 u bytové jednotky veden dluh, převyšující částku jedné měsíční platby nájemného a plateb za služby (ve výši platné k 31. 10. 2007), a tento dluh vznikl v době, kdy nájemcem bytové jednotky byla osoba, ze které právo k nájmu bytu přešlo na oprávněného nájemce bytové jednotky, je tento nájemce z prodeje jednotky vyloučen.

5.3 Postup při prodeji jednotek

- 5.3.1 ZMČ schválí záměr rozdělení vybraných domů na jednotky a přípravu záměru na prodej jednotek.
- 5.3.2 Nájemci bytů v budovách, u nichž byl prodej po jednotkách doporučen RMČ, obdrží od MČ výzvu k zaslání žádostí o koupi bytů. Po doručení žádostí od nájemců, jejichž byty dle údajů MČ představují nadpoloviční většinu podlahové plochy v domě, přistoupí MČ k přípravě prohlášení vlastníka budovy. Pokud do 6 měsíců od doručení výzvy nezašlou oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě žádost o odkoupení bytů, bude dům vyřazen ze „Seznamu žádostí nájemců bytů o odkoupení domu“.
- 5.3.3 MČ zajistí zpracování prohlášení vlastníka budovy. Při přípravě prohlášení vlastníka bude MČ vycházet z jí známých údajů o budovách. Bude-li k přípravě prohlášení vlastníka zapotřebí součinnosti nájemců budoucích jednotek, využije MČ právně přípustné způsoby zajištění součinnosti nájemců. Bude-li z důvodů přípravy prohlášení vlastníka nutno vynaložit výdaje na stavební úpravy budovy, bude v každém jednotlivém případě rozhodnuto, zda tyto náklady ponese MČ či budoucí vlastníci jednotek.
- 5.3.4 Po vypracování prohlášení vlastníka budovy bude podán návrh na vklad tohoto prohlášení na KÚ.
- 5.3.5 Po vyhotovení prohlášení vlastníka odsouhlasí RMČ návrh na prodej jednotek a MČ zveřejní záměr prodeje jednotlivých jednotek v domě dle prohlášení vlastníka budovy v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze. MČ dále oznámí záměr prodeje jednotek orgánům MHMP, vyžaduje-li to Statut hl. m. Prahy. ZMČ schválí prodej konkrétních jednotek.
- 5.3.6 Po schválení prodeje ZMČ jednotlivých jednotek v domě přistoupí MČ k přípravě nabídek převodu jednotky. Nabídka k převodu jednotky bude mít náležitosti návrhu na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky adresované oprávněným nájemcům jednotky. Součástí nabídky k převodu jednotky bude formulář akceptace nabídky k převodu bytové jednotky do vlastnictví a dále návrhy smluv o převodu bytové jednotky (verze jednorázové úhrady kupní ceny a verze využití úvěru od společnosti Raiffeisenbank a.s. atp.). V nabídce k převodu bytové jednotky si MČ vyhradí právo od takové nabídky odstoupit v případě, že do 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle tohoto předpisu, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů

- v příslušném domě nepodepíše smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a nedoručí ji MČ.
- 5.3.7 Nabídky budou zaslány do vlastních rukou oprávněným nájemcům jednotky či jinak těmto nájemcům prokazatelně doručeny.
- 5.3.8 V případě, že se nepodaří nabídku nájemci prokazatelně doručit, přistoupí MČ k novému zaslání nabídky.
- 5.3.9 Den po dni, ve kterém byla nabídka doručena oprávněnému nájemci, který nabídku převzal, počne nájemci běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky.
- 5.3.10 Oprávněný nájemce nabídku přijme tak, že řádně vyplní závaznou akceptaci nabídky převodu bytové jednotky do vlastnictví a podepíše ji s úředně ověřeným podpisem a řádně vyplní jednu z předložených smluv o převodu vlastnictví bytové jednotky o vyznačené údaje (není třeba ji však podepisovat) a doručí akceptaci nabídky převodu bytové jednotky a smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky ve lhůtě 6 měsíců od dne doručení nabídky na podatelnu městské části Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ: 101 38.
- 5.3.11 V případě, že oprávněný nájemce bytu, který prokazatelně převzal nabídku, tuto nabídku v šestiměsíční lhůtě nepřijme, postupuje se dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.12 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky v příslušném počtu stejnopisů a k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a částky za kolkovou známku. V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně neakceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, MČ odstoupí od nabídky převodu bytové jednotky a postupuje se dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.13 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíše smlouvu o převodu bytové jednotky ve lhůtě 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle Předpisu, smlouvy o převodu bytové jednotky nenabudou účinnosti, a to z důvodu odkládací podmínky zakotvené ve smlouvách o převodu bytové jednotky. Poté se postupuje dle ustanovení 5.5.1 a násl. Předpisu.
- 5.3.14 Dojde – li do uzavření kupní smlouvy ke změně osoby nájemce, resp. nájemců, (zejm. v důsledku přechodu nájmu, výměny bytů apod.) vztahuje se i na nového nájemce tento Předpis v celém rozsahu, včetně opětovného zjišťování všech podmínek pro privatizaci bytu nájemcem a nové nabídky novému nájemci. Bude-li dohoda o výměně bytu předložena nebo přechod nájmu bytu z důvodu opuštění společné domácnosti uplatněn u MČ po 5. 12. 2007, bude předložení nabídky na koupi bytu novému nájemci odloženo k pozdějšímu termínu, který bude stanoven rozhodnutím ZMČ Praha 10, a to zejména hromadně.
- 5.3.15 Před podpisem kupní smlouvy je nájemce povinen předložit MČ potvrzení o uhrazení veškerých závazků vůči MČ souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (viz. 5.2.3. písm. c) Předpisu) ne starší 7dnů přede dnem podpisu kupní smlouvy nájemcem.

5.4 Další postup po uzavření kupní smlouvy

- 5.4.1 Po uzavření kupní smlouvy bude kupní smlouva předložena orgánům HMP k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných se smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 5.4.2 Návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ podá MČ Praha 10 po úplném zaplacení kupní ceny oprávněným nájemcem společně s návrhy na vklad vlastnického práva k ostatním převáděným jednotkám v příslušném domě dle čl. 5.3.122. a 5.3.133. MČ Praha 10 je oprávněna podat návrh na vklad vlastnického ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ i dříve, dojde-li k úplnému uhrazení kupní ceny všemi oprávněnými nájemci jednotek v příslušném domě. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení smluv o převodu bytových jednotek uložena u MČ Praha 10.
- 5.4.3 Poté, co MČ obdrží smlouvu s vyznačeným povolením vkladu práv do katastru nemovitostí, zajistí MČ neprodleně protokolární předání jednotky novému vlastníku, a to prostřednictvím správce budovy. Při předání jednotky předá MČ novému vlastníku dostupnou dokumentaci k jednotce a seznámí nového vlastníka s platnými revizními zprávami k vyhrazeným technickým zařízením domu (rozvody elektro, plynu, hromosvod, výtah, aj.)
- 5.4.4 MČ jako původní vlastník budovy svolá v souladu s § 9 odst. 8 zákona o vlastnictví bytů první shromáždění společenství vlastníků.
- 5.4.5 Na prvním shromáždění vlastníků bude přijat návrh stanov společenství vlastníků jednotek, který připraví MČ, a budou zvoleny orgány společenství. Společenství vlastníků zároveň rozhodne o další správě domu. Zvoleným orgánům společenství předá stávající správce dostupnou dokumentaci ke společným částem domu a platné revizní zprávy vztahující se ke společným částem domu. Náklady spojené s prvním shromážděním vlastníků nese shromáždění vlastníků.

5.5 Postup v případě nepřijetí nabídky převodu bytu nájemcem

- 5.5.1 V případě, že oprávněný nájemce nepřijme nabídku k převodu bytu dle čl. 5.3.6 a čl. 5.3.7 Předpisu ve lhůtě dle čl. 5.3.9 Předpisu, počne den po uplynutí šestiměsíční lhůty dle čl. 5.3.9 Předpisu běžet lhůta v délce 2 let, během které MČ nebude činit žádné úkony směřující k převodu bytu.
- 5.5.2 Po uplynutí lhůty podle bodu 5.5.1 Předpisu učiní MČ oprávněnému nájemci další nabídku převodu bytu, a to způsobem uvedeným v čl. 5.3.6 a 5.3.7 Předpisu. Oprávněný nájemce může tuto nabídku přijmout postupem dle 5.3.100 Předpisu.
- 5.5.3 Oprávněný nájemce nabídku dle čl. 5.5.2 Předpisu může přijmout ve lhůtě 2 let ode dne, kdy mu byla nabídka prokazatelně doručena a kdy ji převzal.
- 5.5.4 V případě, že oprávněný nájemce nepřijme nabídku převodu bytu dle čl. 5.3.6 a 5.3.77 Předpisu a nepřijme nabídku dle čl. 5.5.2 Předpisu nebo tuto nabídku odmítne, je MČ oprávněna převést byt na třetí osobu, a to za podmínek stanovených orgány MČ.

5.6 Cena bytu

- 5.6.1 Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku a pozemku funkčně souvisejícím s domem bude stanovena na

základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí MČ. Ocenění bude MČ zadávat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky.

- 5.6.2 Při stanovení ceny zastavěných pozemků znaleckým posudkem se bude postupovat dle příslušných platných právních předpisů upravujících oceňování majetku. (Při přijetí Předpisu se jedná o vyhlášku MF č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997, o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.) U pozemků funkčně souvisejících je cena stanovena minimálně na 250 Kč/m². Co je funkčně související pozemek určí MČ.
- 5.6.3 V případě prodeje bytu třetím osobám dle čl. 5.5.4 Předpisu bude byt prodán formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ.

5.7 Platební a jiné smluvní podmínky

- 5.7.1 Oprávnění nájemci, kteří přijali nabídku MČ, jsou povinni zaplatit celou kupní cenu do jednoho měsíce od výzvy k zaplacení kupní ceny dle čl. 5.3.12 Předpisu.
- 5.7.2 V zájmu převodu bytu co nejvíce oprávněným nájemcům umožní MČ financování kupní ceny dle konkrétní situace i prostřednictvím různých finančních produktů finančních institucí, a to zejména hypotečními úvěry.
- 5.7.3 V případě, že oprávněný nájemce neuhradí celou kupní cenu dle bodu 5.7.1 Předpisu, má MČ právo od smlouvy odstoupit.

5.8 Volné jednotky, úkryty CO a tepelné zdroje

- 5.8.1 S byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a které jsou i fakticky volné a vyklizené, bude nakládáno v souladu se zákonem o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí orgánů MČ.
- 5.8.2 Stejným způsobem bude nakládáno s byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a u nichž bylo pravomocně rozhodnuto o jejich vyklizení.
- 5.8.3 Jednotky v domech, ve kterých se nacházejí úkryty a případně jiná zařízení civilní obrany, lze prodat jen s předchozím písemným souhlasem MHMP.
- 5.8.4 Při prodeji jednotek v domech, v nichž jsou umístěny tepelné zdroje, bude v kupní smlouvě zakotveno bezúplatné věcné břemeno k umístění a provozování tepelného zdroje a rozvodů ve vymezených částech domu ve prospěch vlastníka tepelného zdroje a tepelných rozvodů.

5.9 Nebytové prostory

- 5.9.1 Nebytové prostory v domech, u nichž ZMČ schválí záměr na rozdělení na jednotky a přípravu záměru na prodej jednotek, budou prodávány formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ s tím, že si MČ vyhrazuje ponechat některé nebytové prostory ve svém majetku.

5.10 Příslušná komise RMČ

- 5.10.1 RMČ ve spolupráci s příslušnou komisí doporučí ZMČ prodej budov (domu) po

jednotkách. Příslušná komise bude postupovat dle ustanovení tohoto Prováděcího předpisu a v souladu s jednacím řádem této komise.

5.11 Výstavba jednotek formou půdní vestavby

5.11.1 Výběrové řízení na výstavbu jednotek formou půdní vestavby

- 5.11.1.1 Výstavba jednotek formou půdní vestavby se provede na základě výběrového řízení.
- 5.11.1.2 Výběrové řízení vyhlašuje RMČ. Podmínky výběrového řízení schvaluje RMČ. Součástí podmínek bude vždy požadavek na uchazeče, aby předložil studii předpokládané realizace půdní vestavby s uvedením dispozičního řešení a nákladů a doložil schopnost uhradit veškeré náklady předmětné vestavby.
- 5.11.1.3 Cenová nabídka bude uchazečem uvedena v Kč za m² půdního prostoru. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení nesmí být nižší než 3 000 Kč za m² půdního prostoru. V cenové nabídce je zahrnuta cena poměrné části společných prostor domu a poměrné části pozemků zastavěných a souvisejících.
- 5.11.1.4 Hodnocení podaných nabídek provede v souladu s podmínkami výběrového řízení komise jmenovaná za tím účelem RMČ. Komise doporučí RMČ výběr nejvhodnější nabídky.
- 5.11.1.5 RMČ provede výběr nejvhodnější nabídky a předloží ZMČ návrh na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě s vítězným uchazečem.

5.11.2 Smluvní vztah – obecná ustanovení

- 5.11.2.1 Předmětem výstavby jsou jednotky vzniklé formou půdní vestavby, realizované stavebníkem na základě smlouvy o výstavbě.
- 5.11.2.2 Jednotky, které budou předmětem výstavby, vzniknou vestavbou v půdním prostoru nebo jeho části, kterou bude realizovat stavebník na vlastní náklady za podmínek stanovených výběrovým řízením, svou nabídkou, smlouvou o výstavbě a příslušným stavebním povolením.
- 5.11.2.3 Se stavebníkem bude za podmínek stanovených čl. 5.11.3 Předpisu a výběrovým řízením uzavřena nejprve smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě.
- 5.11.2.4 Po zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, kterou zajistí v souladu s podmínkami výběrového řízení a svou nabídkou na vlastní náklady stavebník, bude se stavebníkem za podmínek stanovených Předpisem uzavřena smlouva o výstavbě.

5.11.3 Smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě

- 5.11.3.1 Předmětem smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě bude závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o výstavbě, jejímž předmětem bude výstavba jednotek v půdním prostoru plně na náklady stavebníka.
- 5.11.3.2 Podmínkou pro uzavření smlouvy o výstavbě bude, že stavebník uhradí před podpisem smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě na účet MČ částku ve výši cenové nabídky nabídnuté ve smyslu čl. 5.11.1.3 Předpisu, řádně a včas předloží MČ projektovou dokumentaci na výstavbu jednotek zpracovanou v souladu s podmínkami výběrového řízení a jeho nabídky a splní řádně a včas všechny ostatní závazky plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě.
- 5.11.3.3 Smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě bude dále upravovat podmínky užívání půdních prostor do okamžiku uzavření smlouvy o výstavbě.

5.11.4 Smlouva o výstavbě

- 5.11.4.1 Smlouva o výstavbě bude mít náležitosti stanovené zákonem o vlastnictví bytů.
- 5.11.4.2 Smlouva o výstavbě bude kromě náležitostí dle čl. 5.11.4.1 Předpisu obsahovat zejména podrobný popis postupu a rozsahu realizace výstavby, ustanovení o financování veškerých stavebních nákladů výstavby stavebníkem, bez jakýchkoliv příspěvků MČ a ustanovení upravující sankce vůči stavebníkovi pro případ nesplnění jeho povinností ze smlouvy vyplývajících. V případě, že má MČ projektovou dokumentaci již k dispozici, bude stavebník povinen uhradit MČ náklady na její pořízení.

5.11.5 Prodej jednotek v domech s půdními prostory

- 5.11.5.1 K rozdělení budovy s půdními prostory dojde zápisem jednotek do KN na základě smlouvy o výstavbě specifikované čl. 5.11.4 Předpisu, pokud budova již nebyla rozdělena na jednotky prohlášením vlastníka.

Nové znění
Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek oprávněných nájemcům
v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž již došlo
k prodeji části bytových jednotek

1 ÚČEL

- 1.1 Tento Předpis stanoví podmínky a postup při prodeji jednotek, a to bytů, které se nacházejí v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených MČ Praha 10, do vlastnictví fyzických osob.

1 PLATNOST A PŮSOBNOST

- 2.1 Tento Předpis nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho schválení ZMČ Praha 10.
- 2.2 Tento Předpis se za podmínek v tomto Předpise stanovených vztahuje na majetek hl. m. Prahy svěřený MČ Praha 10, avšak pouze na privatizaci bytových jednotek jejich oprávněnými nájemci v domech stavebnětechnicky spojených s domy, v nichž byly privatizovány bytové jednotky v předchozí etapě privatizace.
- 2.3 Tento Předpis se vztahuje na prodej bytů, o jejichž prodeji rozhodlo ZMČ Praha 10.
- 2.4 Tento předpis vychází zejména ze zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, Statutu hl. m. Prahy a zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

2 POJMY A ZKRATKY

budova Trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy;

dům s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví (dále jen „dům“)

Taková budova, která je ve spoluvlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů či zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku;

byt Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení včetně součástí a příslušenství;

nebytový prostor

Místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení;

společné části domu

Části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny). Určité společné části domu mohou být společné vlastníkům jen některých jednotek;

jednotka Byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů nebo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

podlahová plocha bytu

Podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu dle vymezení v prohlášení vlastníka;

podlahová plocha nebytového prostoru Podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru;

zastavěný pozemek

Pozemek zastavěný bytovým domem, ohraničený obvodem bytového domu;

pozemek funkčně související s domem

Pozemek, který s domem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro MČ žádný význam;

oprávněný nájemce

Osoba, která má v nájmu byt na dobu neurčitou a není proti ní veden soudní spor o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ ve znění platném do 30. 3. 2006 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a osoba, která má v nájmu byt na dobu neurčitou a které nebyl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku a u které není dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ v platném znění;

Předpis Prováděcí předpis pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž již došlo k prodeji části bytových jednotek

povodňový byt

byt, ke kterému v rámci solidarity s oblastmi postiženými katastrofálními povodněmi v srpnu 2002 poskytla městská část Praha 10 dispoziční právo pro účely ubytování jejich občanů, a to na dobu určitou;

správní firma

společnost, která na základě mandátní smlouvy vykonává správu bytových jednotek, jejichž prodej je předmětem úpravy tohoto Předpisu;

ObčZ

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

Občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1. 1. 2014)

zákon o vlastnictví bytů

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

MČ	městská část Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
HMP	hlavní město Praha
KÚ	Katastrální úřad Praha – město

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Tento Předpis schvaluje ZMČ.

4.2 Tento Předpis bude vydán jako směrnice QMS.

5 POPIS

5.1 Předmět prodeje

5.1.1 Předmětem prodeje je byt jako jednotka vymezená prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů či občanského zákoníku, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku a včetně stejného podílu na pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem. Předmětem prodeje však nejsou bytové jednotky mající charakter služebního bytu, bytu zvláštního určení nebo bytu v domě zvláštního určení ve smyslu ustanovení §§ 7 až 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník (ve znění pozdějších předpisů) nebo §2297-§2301 občanského zákoníku.

5.1.2 Při převodu jednotky musí být převeden i spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku a pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem, pokud jsou ve vlastnictví HMP a byly svěřeny MČ. Nebudou-li v době uskutečnění nabídek zastavěné

pozemky a pozemky funkčně související s domem, které jsou ve vlastnictví HMP, svěřeny MČ a bude-li do této doby o jejich svěřeni požádáno, zaváže se kupující v kupní smlouvě ke koupi těchto pozemků po jejich svěřeni MČ, a to za cenu stanovenou obdobně dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Předpisu v době jejich prodeje. Totéž platí, i pokud jde o pozemky, na které je uplatněn restituční či jiný majetkový nárok třetí osobou a které nebude možné převést v tentýž okamžik jako převáděné jednotky. Pokud konečný výsledek vyřízení takového nároku bude nepříznivý pro MČ a pozemek nebude svěřen, bude postupováno podle ustanovení §3063 občanského zákoníku.

- 5.1.3 Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Velikost spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku a na pozemku funkčně souvisejícím s domem odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
- 5.1.4 Předmětem prodeje dle tohoto Předpisu nejsou domy, v nichž se nachází šest a méně jednotek.

5.2 Strany kupní smlouvy

5.2.1 Prodávajícím je MČ.

5.2.2 Možným kupujícím je oprávněný nájemce jednotky, a to bytu. Oprávněným nájemcem bytu je osoba, která má byt v nájmu na dobu neurčitou, a to na základě platné nájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu (např. tzv. dekret na byt). Pokud má nájemce bytu uzavřenu nájemní smlouvu na dobu určitou, bude s ním uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou za předpokladu, že nemá žádných dluhů vůči MČ ani neporušuje své povinnosti z nájmu a nejedná se o povodňový byt. Je-li byt ve společném nájmu manželů, bude byt nabídnut k převodu do společného jmění manželů, pokud manželé nepředloží platný doklad, ze kterého vyplývá, že v daném případě bude byt nabývat do výlučného vlastnictví pouze jeden z manželů. Pokud je byt v nájmu více osob, bude byt nabídnut všem těmto nájemcům, kteří jej budou nabývat do svého podílového spoluvlastnictví rovným dílem.

5.2.3 Z prodeje jednotky jsou vyloučeny tyto osoby:

- a) právnické osoby vyjma bodu 5.9. Předpisu;
- b) cizozemci, kteří v souladu s platnými právními předpisy nemohou nabývat nemovitosti v České republice;
- c) nájemci, kteří mají vůči MČ jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném, poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby, atp.);
- d) nájemci, kteří mají dva nebo více bytů, vyjma případů, že na nich nelze spravedlivě požadovat, aby užívali pouze jeden byt;
- e) nájemci, kteří jinak hrubě porušují své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami);
- f) nájemci, s nimiž vede MČ soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ ve znění platném do 30. 3. 2006;
- g) nájemci, kterým byl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;
- h) nájemci, u nichž je dán důvod výpovědi z nájmu bytu podle ustanovení § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;

- i) nájemci, jejichž nájemní právo k bytu vzniklo na základě přechodu nájmu k bytu dle **§ 706, § 707 nebo § 708** ObčZ nebo §2279 a §2280 občanského zákoníku, a v evidenci správní firmy je u bytové jednotky veden dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájemném, zálohách na služby, doplatku za služby, vč. veškerého příslušenství – zejm. poplatků z prodlení – a nákladů na vymáhání dluhu) a tento dluh vznikl v době, kdy nájemcem bytové jednotky byla osoba, ze které právo nájmu bytu přešlo na oprávněného nájemce bytové jednotky,
- 5.2.4 Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud uhradí veškeré své dluhy vůči MČ související s užíváním jednotek. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím nepřivolí k výpovědi z nájmu bytu. Nájemci uvedení v čl. 5.2.3 písm. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Předpisu budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím určí, že výpověď je neplatná.
- 5.2.5 Pokud nebude zřejmé, kdo je oprávněným nájemcem jednotky, je MČ oprávněna nezařadit předmětnou jednotku do prodeje dle tohoto Předpisu. MČ tuto skutečnost oznámí osobám, které se za nájemce prohlašují, a vyzve je, aby skutečnost, že jsou nájemci, hodnověrným způsobem prokázali, a to např. v soudním řízení. MČ zařadí jednotku do prodeje, pokud jí bude pravomocným soudním rozhodnutím nebo jiným průkazným způsobem prokázáno, kdo je oprávněným nájemcem jednotky.

5.3 Postup při prodeji jednotek

- 5.3.1 ZMČ schválí u vybraných domů přípravu záměru na prodej jednotek.
- 5.3.2 Nájemci bytů v budovách, u nichž byl prodej po jednotkách doporučen RMČ, obdrží od MČ výzvu k zaslání žádostí o koupi bytů. Pokud do 6 měsíců od doručení výzvy nezašlou oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě žádost o odkoupení bytů (včetně čestného prohlášení a výpisu z evidence práv pro osobu z katastru nemovitostí a případných listů vlastnictví k evidovaným nemovitostem), bude dům vyřazen ze seznamu domů určených k privatizaci dle tohoto Předpisu, jenž tvoří jeho neoddělitelnou přílohu.
- 5.3.3 RMČ odsouhlasí návrh na prodej jednotek a MČ zveřejní záměr prodeje jednotlivých jednotek v domě dle prohlášení vlastníka budovy v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze. MČ dále oznámí záměr prodeje jednotek orgánům MHMP, vyžaduje-li to Statut hl. m. Prahy. ZMČ schválí prodej konkrétních jednotek.
- 5.3.4 Po schválení prodeje ZMČ jednotlivých jednotek v domě přistoupí MČ k přípravě nabídek převodu jednotky. Nabídka k převodu jednotky bude mít náležitosti návrhu na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky adresované oprávněným nájemcům jednotky. Součástí nabídky k převodu jednotky bude formulář akceptace nabídky k převodu bytové jednotky do vlastnictví a dále návrhy smluv o převodu bytové jednotky (verze jednorázové úhrady kupní ceny a verze využití úvěru od společnosti Raiffeisenbank a.s. atp.). V nabídce k převodu bytové jednotky si MČ vyhradí právo od takové nabídky odstoupit v případě, že do 8 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle tohoto předpisu, oprávnění nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíší smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky, kterou na základě nájemní smlouvy užívají a nedoručí ji MČ.

- 5.3.5 Nabídky budou zaslány do vlastních rukou oprávněným nájemcům jednotky či jinak těmto nájemcům prokazatelně doručeny.
- 5.3.6 V případě, že se nepodaří nabídku nájemci prokazatelně doručit, přistoupí MČ k novému zaslání nabídky.
- 5.3.7 Den po dni, ve kterém byla nabídka doručena oprávněnému nájemci, který nabídku převzal, počne nájemci běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky.
- 5.3.8 Oprávněný nájemce nabídku přijme tak, že řádně vyplní závaznou akceptaci nabídky převodu bytové jednotky do vlastnictví a podepíše ji s úředně ověřeným podpisem a řádně vyplní jednu z předložených smluv o převodu vlastnictví bytové jednotky o vyznačené údaje (není třeba ji však podepisovat) a doručí akceptaci nabídky převodu bytové jednotky a smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky ve lhůtě 6 měsíců od dne doručení nabídky na podatelnu městské části Praha 10, Vršovická 68, Praha 10, PSČ: 101 38.
- 5.3.9 V případě, že oprávněný nájemce bytu, který prokazatelně převzal nabídku, tuto nabídku v šestiměsíční lhůtě nepřijme, postupuje se dle ustanovení **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a násl. Předpisu.
- 5.3.10 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně akceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, budou nájemci vyzváni k podpisu finální verze smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky v příslušném počtu stejnopisů, k úhradě kupní ceny za převáděnou jednotku a k úhradě částky za kolkovou známku na úhradu správního poplatku k podání návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí (dojde-li v průběhu privatizace ke změně platné právní úpravy správních poplatků, je kupující povinen zaplatit MČ poplatek ve výši stanovené právním předpisem účinným ke dni podání návrhu na vklad). V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě platně neakceptovali nabídku převodu bytové jednotky do vlastnictví, MČ odstoupí od nabídky převodu bytové jednotky a postupuje se dle ustanovení **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a násl. Předpisu.
- 5.3.11 V případě, že nájemci užívající nejméně 51% podlahové plochy všech bytů v příslušném domě nepodepíší smlouvu o převodu bytové jednotky ve lhůtě 6 měsíců od dne odeslání písemné nabídky k převodu bytových jednotek v příslušném domě oprávněným nájemcům dle Předpisu, smlouvy o převodu bytové jednotky nenabudou účinnosti, a to z důvodu odkládací podmínky zakotvené ve smlouvách o převodu bytové jednotky. Poté se postupuje dle ustanovení **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a násl. Předpisu.
- 5.3.12 Dojde – li do uzavření kupní smlouvy ke změně osoby nájemce, resp. nájemců, (zejm. v důsledku přechodu nájmu, výměny bytů apod.) vztahuje se i na nového nájemce tento Předpis v celém rozsahu, včetně opětovného zjišťování všech podmínek pro privatizaci bytu nájemcem a nové nabídky novému nájemci. Bude-li dohoda o výměně bytu předložena nebo přechod nájmu bytu z důvodu opuštění společné domácnosti uplatněn u MČ po 1. 5. 2011, bude předložení nabídky na koupi bytu novému nájemci odloženo k pozdějšímu termínu, který bude stanoven rozhodnutím orgánů MČ, a to zejména hromadně.
- 5.3.13 Před podpisem kupní smlouvy je nájemce povinen předložit MČ potvrzení o uhrazení veškerých závazků vůči MČ souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (viz. 5.2.3. písm. c) Předpisu) ne starší 7dnů přede dnem podpisu kupní smlouvy nájemcem.

5.4 Další postup po uzavření kupní smlouvy

- 5.4.1 Po uzavření kupní smlouvy bude kupní smlouva předložena orgánům HMP k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných se smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 5.4.2 Návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ podá MČ po úplném zaplacení kupní ceny oprávněným nájemcem společně s návrhy na vklad vlastnického práva k ostatním převáděným jednotkám v příslušném domě dle čl. 5.3.10 a 5.3.11 MČ je oprávněna podat návrh na vklad vlastnického ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ i dříve, dojde-li k úplnému uhrazení kupní ceny všemi oprávněnými nájemci jednotek v příslušném domě. Do doby podání návrhu na vklad budou všechna originální vyhotovení smluv o převodu bytových jednotek uložena u MČ.
- 5.4.3 Poté, co MČ obdrží smlouvu s vyznačeným povolením vkladu práv do katastru nemovitostí, zajistí MČ neprodleně protokolární předání jednotky novému vlastníku, a to prostřednictvím správce budovy. Při předání jednotky předá MČ novému vlastníku dostupnou dokumentaci k jednotce a seznámí nového vlastníka s platnými revizními zprávami k vyhrazeným technickým zařízením domu (rozvody elektro, plynu, hromosvod, výtah, aj.)
- 5.4.4 MČ jako původní vlastník budovy v případě, že již nevzniklo společenství vlastníků jednotek, svolá v souladu s § 9 odst. 8 zákona o vlastnictví bytů první shromáždění společenství vlastníků.
- 5.4.5 Na prvním shromáždění vlastníků bude přijat návrh stanov společenství vlastníků jednotek, který připraví MČ, a budou zvoleny orgány společenství. Společenství vlastníků zároveň rozhodne o další správě domu. Zvoleným orgánům společenství předá stávající správce dostupnou dokumentaci ke společným částem domu a platné revizní zprávy vztahující se ke společným částem domu. Náklady spojené s prvním shromážděním vlastníků nese shromáždění vlastníků.

5.5 Postup v případě nepřijetí nabídky převodu bytu nájemcem

- 5.5.1 V případě, že oprávněný nájemce nepřijme nabídku k převodu bytu dle čl. 5.3.4 a čl. 5.3.5 Předpisu ve lhůtě dle čl. 5.3.7 Předpisu, počne den po uplynutí šestiměsíční lhůty dle čl. 5.3.7 Předpisu běžet lhůta v délce 1 roku, po kterou má tento oprávněný nájemce předkupní právo k jednotce dle ustanovení §1187 občanského zákoníku.
- 5.5.2 Po marném uplynutí lhůty šesti měsíců podle bodu **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Předpisu učiní MČ oprávněnému nájemci nabídku předkupního práva k jednotce dle §1187 občanského zákoníku, a to obdobně způsobem uvedeným v čl. 5.3.4 a 5.3.5 Předpisu. Oprávněný nájemce může tuto nabídku přijmout postupem dle 5.3.8 Předpisu.
- 5.5.3 Pokud oprávněný nájemce nabídku dle čl. 5.5.1 Předpisu nepřijme a ve lhůtě do 3 měsíců ode dne, kdy mu byla nabídka doručena, neuzavře s MČ smlouvu o převodu bytu, je MČ oprávněna bytovou jednotku prodat třetí osobě za podmínek stanovených orgány MČ, aniž potřebuje souhlas oprávněného nájemce.

5.6 Cena bytu

- 5.6.1 Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku a pozemku funkčně souvisejícím s domem bude stanovena na

základě znaleckého posudku, jehož zpracování zajistí MČ. Ocenění bude MČ zadávat ke dni schválení záměru prodeje konkrétní bytové jednotky.

- 5.6.2 Při stanovení ceny zastavěných pozemků znaleckým posudkem se bude postupovat dle příslušných platných právních předpisů upravujících oceňování majetku účinných ke dni schválení tohoto Předpisu. (Při přijetí Předpisu se jedná o vyhlášku ministra financí č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhlášku, ve znění pozdějších předpisů). V případech pozemků specifikovaných v bodu 5.1.2, věta druhá a třetí Předpisu se bude postupovat podle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době jejich skutečného prodeje. U pozemků funkčně souvisejících je cena stanovena minimálně na 250 Kč/m². Co je funkčně související pozemek určí MČ.
- 5.6.3 V případě prodeje bytu třetím osobám dle čl. 5.5.3 Předpisu bude byt prodán formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ.

5.7 Platební a jiné smluvní podmínky

- 5.7.1 Oprávnění nájemci, kteří přijali nabídku MČ, jsou povinni zaplatit celou kupní cenu do jednoho měsíce od výzvy k zaplacení kupní ceny dle čl. 5.3.10 Předpisu.
- 5.7.2 V zájmu převodu bytu co nejvíce oprávněným nájemcům umožní MČ financování kupní ceny dle konkrétní situace i prostřednictvím různých finančních produktů finančních institucí, a to zejména hypotečními úvěry.
- 5.7.3 V případě, že oprávněný nájemce neuhradí celou kupní cenu dle bodu **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Předpisu, má MČ právo od smlouvy odstoupit.

5.8 Volné jednotky, úkryty CO a tepelné zdroje

- 5.8.1 S byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a které jsou i fakticky volné a vyklizené, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí příslušných orgánů MČ.
- 5.8.2 Stejným způsobem bude nakládáno s byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a u nichž bylo pravomocně rozhodnuto o jejich vyklizení.
- 5.8.3 Jednotky v domech, ve kterých se nacházejí úkryty a případně jiná zařízení civilní obrany, lze prodat jen s předchozím písemným souhlasem MHMP.
- 5.8.4 Při prodeji jednotek v domech, v nichž jsou umístěny tepelné zdroje, bude v kupní smlouvě zakotveno bezúplatné věcné břemeno k umístění a provozování tepelného zdroje a rozvodů ve vymezených částech domu ve prospěch vlastníka tepelného zdroje a tepelných rozvodů.

5.9 Nebytové prostory

- 5.9.1 Nebytové prostory v domech, u nichž ZMČ schválí záměr na rozdělení na jednotky a přípravu záměru na prodej jednotek, budou prodávány formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ s tím, že si MČ vyhrazuje ponechat některé nebytové prostory ve svém majetku.

5.10 Příslušná komise RMČ

- 5.10.1 RMČ ve spolupráci s příslušnou komisí doporučí ZMČ prodej budov (domů) po jednotkách. Příslušná komise bude postupovat dle ustanovení tohoto Prováděcího předpisu a v souladu s jednací řádem této komise.

6 PŘÍLOHY

6.1 Seznam domů určených k privatizaci

příloha č. 1

Seznam domů určených k privatizaci dle Prováděcího předpisu pro prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v domech, které jsou součástí stavebnětechnických celků, v nichž již došlo k prodeji části bytových jednotek

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	list č. 1/11 vydání: 3 Dokumentace QMS QI 63-01-18

Zásady pro prodej nebytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	pověřený ved. OMP	Mgr. Petr Janů	12.8.2016	Janů, v.r.
Ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	15.8.2016	Neklan, v.r.
Schválil	tajemník	Ing. Martin Slavík	23.8.2016	Slavík, v.r.

OBSAH

Změnový/revizní list	3
Záznam o seznámení	4
1 ÚČEL	5
2 PLATNOST A PŮSOBNOST	5
3 ZKRATKY A POJMY	5
3.1 Zkratky	5
3.2 Pojmy	5
4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST	7
5 POPIS ČINNOSTÍ	8
5.1 Předmět prodeje	8
5.2 Postup před vyhlášením výběrového řízení	8
5.3 Výběrové řízení na prodej Nebytové jednotky	8
5.4 Prodej pronajaté Nebytové jednotky formou výběrového řízení (obálková metoda)	9
5.5 Prodej volné Nebytové jednotky formou výběrového řízení (elektronická aukce) ..	10
5.6 Zvláštní smluvní ujednání	10
6 ZÁZNAMY	10
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY	11
7.1 Dokumentace QMS	11
7.2 Zákony a jiné právní předpisy	11
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	11
9 PŘÍLOHY	11

„Zásady pro prodej nebytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)“

[illegible]

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

„Zásady pro prodej nebytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)“

[illegible]

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

1 ÚČEL

1.1 Účelem této instrukce je stanovit zásady pro prodej nebytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (dále jen „Zásady“) a postup při prodeji Nebytových jednotek svěřených do správy MČ, včetně podmínek smluvních vztahů.

1.2 Tyto zásady se vztahují na prodej nebytových jednotek, o kterém za podmínek těmito zásadami stanovených rozhodne ZMČ.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1 Instrukce je určena pro vnitřní potřebu ÚMČ a je závazná pro úředníky MČ, zařazené do ÚMČ, kteří zajišťují hospodaření s majetkem hl. m. Prahy, svěřeným do správy MČ.

2.2 3. vydání této instrukce bylo schváleno ZMČ usnesením č. 10/44/2016 ze dne 1. 6. 2016 a tímto dnem nabývá platnosti a účinnosti.

2.3 Nabytím účinnosti této instrukce se zrušuje její 2. vydání ze dne 11.11.2014.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Zkratky

KMN	komise majetková a nebytových prostor
MČ	městská část Praha 10
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
SV	Společenství vlastníků
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10

3.2 Pojmy

cenová nabídka výše nabídnuté kupní ceny v nabídce předložené uchazečem v rámci výběrového řízení na prodej Nebytové jednotky

den doručení den, kdy dojde ke skutečnému stavu převzetí adresátem, za den doručení je pro účely těchto Zásad též považován den, kdy adresát (příslušená právnická nebo fyzická osoba) odmítl písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy sídla příslušné právnické osoby nebo trvalého pobytu příslušné fyzické osoby v případě, že si adresát (příslušená právnická nebo fyzická osoba) písemnost nepřevzme

Dům	dům, ve kterém se nachází Nebytová jednotka; v případech, kdy Dům a Zastavěný pozemek mají stejného vlastníka/vlastníky je Dům součástí Zastavěného pozemku a jedná se o jednu věc v právním smyslu
kupující	vítězný uchazeč (právnícká nebo fyzická osoba) v rámci výběrového řízení na prodej Nebytové jednotky nebo Oprávněný nájemce Nebytové jednotky
minimální cena Nebytové jednotky	cena stanovená znaleckým posudkem zajištěným MČ pro danou nebytovou jednotku
Jednotka (příp. „nebytová jednotka“)	Nebytový prostor, který se nachází v domě, který byl schválen k prodeji v souladu s Předpisem a který je prohlášením vlastníka vymezen jako jednotka
Oprávněný nájemce	právnícká nebo fyzická osoba, která má v nájmu Nebytovou jednotku, nebyla mu dána výpověď z nájmu Nebytové jednotky a není proti ní veden soudní spor o vyklizení Nebytové jednotky nebo o zaplacení dluhu, který má vůči MČ, za předpokladu, že uhradí veškeré své případné závazky vůči MČ
pozemek funkčně související s Domem	pozemek, který s domem, který byl schválen k prodeji Předpisem, a v němž se nachází Nebytová jednotka, funkčně souvisí zejména s tím, že je užíván převážně nájemci předmětného Domu, resp. vlastníky bytových jednotek, jimiž je Dům tvořen, či tím, jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání Domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví Domu nemá pro MČ význam, a který je specifikovaným rozhodnutím ZMČ o záměru prodeje předmětného Domu; za pozemek funkčně související s Domem se v ustanoveních těchto Zásad považuje též takový spoluvlastnický podíl na pozemku, který naplňuje výše uvedená kritéria
prodávající	MČ
Předpis	Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)
úředník	úředník městské části Praha 10 zařazený do Úřadu městské části Praha 10 podílející se na výkonu správní činnosti
Smlouva	smlouva o převodu vlastnictví Nebytové jednotky, kterou bude převedeno vlastnictví k Nebytové jednotce na Oprávněného nájemce nebo na Vítězného uchazeče

Vítězný uchazeč uchazeč výběrového řízení na prodej Nebytové jednotky, jehož nabídka bude RMČ v souladu s těmito Zásadami schválena jako nejvhodnější

zaměstnanec zaměstnanec městské části Praha 10 zařazený do Úřadu městské části Praha 10

Zásady Zásady pro prodej nebytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)

Zastavěný pozemek pozemek zastavěný Domem, který byl schválen k prodeji Předpisem, a v němž se nachází Nebytová jednotka, specifikovaný rozhodnutím ZMČ o záměru prodeje předmětného Domu

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Funkční zařazení v ÚMČ				
Název procesu	RMČ	ZMČ	KMN	OMP
Návrh záměru prodeje	P	O	P	P
Stanovení ceny	P	O	P	P
Výběrové řízení, schválení podstatných náležitostí prodeje	O, P		P	P
Oznámení nájemcům				O, P
Vyhodnocení výběrového řízení	O		P	
Schválení výběrového řízení	P	O		P
Jednání s vítěznými uchazeči				O, P
Přijetí podepsaného návrhu kupní smlouvy				O, P

Legenda		
P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Předmět prodeje

5.1.1 Předmětem prodeje je Nebytová jednotka včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech Domu, jehož velikost je určena v prohlášení vlastníka, včetně stejného podílu na Zastavěném pozemku (pokud je Dům součástí Zastavěného pozemku myslí se spoluvlastnickým podílem na společných částech Domu spoluvlastnický podíl na Zastavěném pozemku) a pozemku funkčně souvisejícím, náleží-li k Nebytové jednotce.

5.2 Postup před vyhlášením výběrového řízení

5.2.1 ZMČ schválí u vybraných domů záměr prodeje jednotek.

5.2.2 V případě, že Nebytová jednotka je pronajata, bude Oprávněný nájemce o záměru prodeje Nebytové jednotky, o postupu a podmínkách jejího prodeje a o výši minimální ceny písemně informován. Písemná informace se považuje za doručenou (uskutečněnou) dnem doručení.

5.3 Výběrové řízení na prodej Nebytové jednotky

5.3.1 Prodej bude realizován na základě výsledků výběrového řízení.

5.3.2 Výběrové řízení vyhlašuje RMČ na základě schváleného záměru ve smyslu bodu 5.2.1 Zásad. Podmínky výběrového řízení schvaluje RMČ. V odůvodněných případech může RMČ rozhodnout o omezení způsobu využití příslušné nebytové jednotky po jejím prodeji k přesně vymezenému účelu, případně o zachování stávajícího účelu využití po dobu 10 let se sankcí odstoupení od smlouvy. Součástí podmínek je vždy požadavek na uchazeče, aby doložil schopnost uhradit nabídnutou kupní cenu a složil soutěžní jistotu ve výši 10% odhadní ceny nebytové jednotky. Podmínky pro použití soutěžní jistoty a její případné propadnutí stanoví podmínky výběrového řízení. Součástí podmínek dále vždy je upozornění uchazečů, že nebytová jednotka je užívána oprávněným nájemcem a že před prodejem nebytové jednotky vítěznému uchazeči bude za podmínek těmito Zásadami stanovených nabídnout prodej nebytové jednotky oprávněnému uchazeči.

5.3.3 Cena nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení nesmí být nižší než cena stanovená ve výběrovém řízení schváleném RMČ. K cenové nabídce učiněné v rozporu s touto zásadou nebude přihlédnuto. Tím není dotčeno ustanovení Zásad uvedené v bodu 5.3.9.

5.3.4 Hodnocení podaných nabídek provádí věcně příslušná komise jmenovaná za tím účelem RMČ. Věcně příslušná komise doporučí RMČ výběr nejvhodnější nabídky.

5.3.5 RMČ schvaluje výběr nejvhodnější nabídky.

5.3.6 V případě, že v rámci výběrového řízení není podána žádná nabídka na prodej Nebytové jednotky, je vypsáno opakované výběrové řízení.

5.3.7 V případě, že dojde k vyhlášení minimálně tří výběrových řízení na odkup nebytových jednotek, v rámci kterých není na jednotlivé Nebytové jednotky přijata jediná přihláška, může být odkup nabídnut Oprávněnému nájemci (pokud je jednotka pronajata), a to za minimální cenu.

5.3.8 Pokud Oprávněný nájemce nabídku neakceptuje, nebo jednotka není pronajata, je nabídka dle bodu 5.3.7 učiněna SV.

5.3.9 V odůvodněných případech, zejména s ohledem na špatný technický stav nebo umístění Nebytové jednotky může ZMČ rozhodnout, že minimální cena Nebytové jednotky v rámci výběrového řízení nebude stanovena. O tom, že minimální cena Nebytové jednotky v rámci výběrového řízení nebude stanovena, může rozhodnout RMČ rovněž v případě opakovaného výběrového řízení na prodej nebytové jednotky ve smyslu ustanovení bodu 5.3.6 těchto Zásad.

5.4 **Prodej pronajaté Nebytové jednotky formou výběrového řízení (obálková metoda)**

5.4.1 **Nebytová jednotka je pronajata**

- po doporučení nejvhodnější nabídky Komisí dle bodu 5.3.4 Zásad je Oprávněný nájemce Nebytové jednotky informován o výsledcích výběrového řízení na prodej Nebytové jednotky a o výši cenové nabídky Vítězného uchazeče;
- zároveň s informací ve smyslu bodu 5.4.1 Zásad je Oprávněnému nájemci MČ zaslána Nabídka s možností dorovnat nejvyšší nabídku Vítězného uchazeče; součástí Nabídky k převodu jednotky je formulář Akceptace nabídky a text Smlouvy; lhůta pro přijetí Nabídky je 30 dní ode dne jejího doručení;
- v případě, že Oprávněný nájemce Nebytové jednotky předloží MČ ve lhůtě stanovené v bodě 5.4.1 těchto Zásad Akceptaci nabídky na převod Nebytové jednotky do vlastnictví, jež mu byla zaslána MČ a jejímž předmětem je koupě Nebytové jednotky za cenu ve výši cenové nabídky Vítězného uchazeče, ke které je přiložen text Smlouvy opatřený podpisem Oprávněného nájemce a ve které je uvedeno, že Oprávněný nájemce souhlasí s přiloženým textem Smlouvy a která je opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněného nájemce, je RMČ a následně ZMČ předložen ke schválení prodej Nebytové jednotky Oprávněnému nájemci Nebytové jednotky;
- v případě, že Oprávněný nájemcem Nebytové jednotky nepředloží MČ ve lhůtě stanovené v bodě 5.4.1 těchto Zásad řádně podepsanou Akceptaci nabídky na převod Nebytové jednotky do vlastnictví, která bude splňovat podmínky podle bodu 5.4.1 těchto Zásad, bude ZMČ předložen ke schválení prodej Nebytové jednotky Vítěznému uchazeči v rámci výběrového řízení na prodej Nebytové jednotky.

5.5 **Prodej volné Nebytové jednotky formou výběrového řízení (elektronická aukce)**

5.5.1 **Nebytová jednotka je volná**

- ZMČ schválí záměr prodeje volných nebytových jednotek;
- vyhlášení výběrového řízení formou elektronické aukce na prodej volných nebytových jednotek je v kompetenci RMČ na základě schváleného záměru ve smyslu bodu 5.2.1 Zásad;
- hodnocení podaných nabídek provádí věcně příslušná komise jmenovaná za tím účelem RMČ, která současně zařadí účastníky, kteří splní podmínky výběrového řízení, do druhého kola, tedy elektronické aukce;
- výběr nejvhodnějších nabídek následně schválí RMČ a poté bude návrh na prodej konkrétních volných nebytových jednotek vítězným uchazečům předložen ZMČ.

5.6 **Zvláštní smluvní ujednání**

5.6.1 V případě prodeje Nebytové jednotky Oprávněnému nájemci, který provedl na své náklady stavení úpravy odsouhlasené MČ, je ve Smlouvě výslovně ujednáno, že uzavřením Smlouvy jsou vyrovnány veškeré nároky Oprávněného nájemce vůči MČ jako pronajímateli z nájmu Nebytové jednotky, zejména pak z úprav a oprav Nebytové jednotky, a to i když bylo před uzavřením Smlouvy sjednáno něco jiného, a že Oprávněný nájemce nemá vůči MČ jakékoli nároky vyplývající z nájmu Nebytové jednotky a z provedených úprav či oprav Nebytové jednotky.

5.6.2 V případě prodeje Nebytové jednotky zatížené nájemním právem Oprávněného nájemce je ve Smlouvě s Vítězným uchazečem výslovně ujednáno, že vstupuje do všech práv a povinností MČ vyplývajících z nájmu Nebytové jednotky, zejména pak do všech povinností k úhradě nákladů na opravy či úpravy Nebytové jednotky provedené Oprávněným nájemcem či do povinností k úhradě náhrady za zhodnocení Nebytové jednotky provedené nájemcem.

5.6.3 Nebytové jednotky užívané na základě smlouvy o budoucí nájemní smlouvě se stanou předmětem prodeje dle těchto Zásad až v okamžiku splnění všech povinností vyplývajících z příslušné smlouvy o budoucí nájemní smlouvě a smlouvy o provedení stavebních úprav. Jejich případný prodej proběhne dle Zásad.

5.6.4 Výběrová řízení na odkup Nebytových jednotek jsou zveřejňována na Úřední desce MČ, na webových stránkách MČ, v denním tisku a na realitních serverech.

6 ZÁZNAMY

6.1 Záznamy vyplývající z činností a procesů definovaných v této instrukci jsou uvedeny v následující tabulce:

identifikace	Název	zpracovatel	uloženo	dobu
Číslo spisu	Prodej nebytové jednotky č. ..., ulice ..., č.p. ...	referent	OMP	

7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

7.1 Dokumentace QMS

QI 42-02-01	Předkládání materiálů do RMČ
QI 42-02-05	Předkládání materiálů do ZMČ
QI 55-01-02	Podpisový řád
QI 63-01-10	Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)
QS 42-04	Spisový řád
QS 55-01	Organizační řád Úřadu městské části Praha 10

7.2 Zákony a jiné právní předpisy

zákon č. 131/2000 Sb.,	o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů
zákon č. 151/1997 Sb.,	o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
zákon č. 89/2012 Sb.,	Občanský zákoník
vyhláška č. 55/2000 hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů	

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

9 PŘÍLOHY

9.1 Tato instrukce neobsahuje přílohy.

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	list č. 1/7 vydání: 1 Dokumentace QMS QI 63-01-22

Zásady

pro pronajímání pozemků pro prodej zboží ze stánků umístěných na pozemcích ve správě MČ Praha 10

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	vedoucí OMP	Mgr. David Ekstein	21.2.2012	Ekstein, v.r.
ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	21.2.2012	Neklan, v.r.
schválil	tajemník	Ing. Martin Slavík	21.2.2012	Slavík, v.r.

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

OBSAH

Změnový/revizní list instrukce	3
Záznam o seznámení s instrukcí	4
1 ÚČEL	5
2 PLATNOST A PŮSOBNOST	5
3 ZKRATKY A POJMY	5
3.1 Zkratky	5
3.2 Pojmy	5
4 PRÁVOMOC A ODPOVĚDNOST	5
5 POPIS ČINNOSTÍ	6
6 ZÁZNAMY	6
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY	6
7.1 Dokumentace QMS	6
7.2 Zákony	7
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	7
9 PŘÍLOHY	7

„Zásady pro pronajímání pozemků pro prodej zboží ze stánků umístěných na pozemcích ve správě MČ Praha 10“

[illegible]

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

Záznam o seznámení s instrukcí

„Zásady pro pronajímání pozemků pro prodej zboží ze stánků umístěných na pozemcích ve správě MČ Praha 10“

[illegible]

QF 42-02/02

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

1 ÚČEL

1.1 Tyto Zásady pro pronajímání pozemků pro prodej zboží ze stánků umístěných na pozemcích ve správě MČ Praha 10 (dále jen „Zásady“) upravují postup při pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 fyzickým nebo právnickým osobám (dále jen nájemci) pro umístění prodejních stánků a stanovují výši nájemného za užívání těchto pozemků.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1 Tato instrukce je určena pro vnitřní potřebu ÚMČ Praha 10 a je závazná pro určené zaměstnance MČ, zařazené do ÚMČ.

2.2 Výjimky z těchto Zásad mohou být učiněny pouze po předchozím souhlasu RMČ.

2.3 Zásady byly schváleny usnesením RMČ č. 104 ze dne 8.2.2012 a tímto dnem nabýly účinnosti.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Zkratky

KMN	komise majetková a nebytových prostor
MČ	Městská část Praha 10
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10
OŽD	odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10

3.2 Pojmy

Viz Příloha č. 1

4 PRÁVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Název procesu	Funkční zařazení v ÚMČ			
	RMČ	OŽD	KMN	OMP
Návrh záměru pronájmu	P, O		P	P
Stanovení ceny	P, O		P	P
Oznámení nájemcům				O, P
Schválení pronájmu	P, O			P

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

Název procesu	Funkční zařazení v ÚMČ			
	RMČ	OŽD	KMN	OMP
Jednání s nájemci				O, P
Přijetí podepsaného návrhu smlouvy				O, P
Stanovisko - vyjádření		S		S

Legenda		
P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

5 POPIS ČINNOSTÍ

Popis činnosti viz Příloha č. 1

6 ZÁZNAMY

6.1 Záznamy vyplývající z činností a procesů definovaných v této instrukci jsou uvedeny v následující tabulce:

identifikace	Název	zpracovatel	uloženo	doba
Číslo spisu	Pronájem pozemků parc.č. ..., k. ú. ...	referent	OMP	

7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

7.1 Dokumentace QMS

QS 42-03	Řízení HW a SW
QS 42-04	Spisový řád
QS 55-01	Organizační řád
QS 62-01	Personální činnosti
QI 55-01-02	Podpisový řád

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

7.2 Zákony

Zákon č.131/2000 Sb.,

Obecně závazná vyhláška č. 23/2017 Sb.,

Nařízení č. 13/2016 Sb.,

o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů

hl. m. Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 5/2011 Sb., hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů

hl. m. Prahy, kterým se mění nařízení č. 9/2011 Sb., hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

9 PŘÍLOHY

Zásady pro pronajímání pozemků pro prodej zboží ze stánků umístěných na pozemcích ve správě MČ Praha 10

Příloha č. 1

Zásady pro pronajímání pozemků pro prodej zboží ze stánků umístěných na pozemcích ve správě MČ Praha 10

Prodejní stánky by všeobecně měly veřejný prostor obohacovat jak svým vzhledem tak prodejním sortimentem.

1. Rozlišujeme dva typy prodejních stánků dle charakteru prodeje

1.1. Trvalé prodejní stánky – jsou stánky napevno instalované na daném stanovišti po celý rok. Jejich konstrukce, materiál a vzhled musí odpovídat trvalému umístění ve veřejném prostoru a odolávat povětrnostním vlivům.

1.2. Sezónní prodejní stánky – jsou stánky snadno rozložitelné a demontovatelné. Jsou na daném stanovišti umístěny pouze část roku (maximálně 1 měsíc). Po ukončení pronájmu musí být stánek odstraněn a plocha uvedena do stavu před zahájením prodeje.

1.2.1 Výčet míst s trvalými stánky:

- a. v ulici Vršovická u zastávky tramvaje Koh-i-noor ve směru z centra, pozemek parc.č. 1873/83, k.ú. Vršovice,
 - b. pozemek parc. č. 852/2, k.ú. Strašnice, u vstupu do metra Strašnická
 - c. pozemek parc. č. 806/11 a 806/9, k.ú. Malešice, ulice Počernická u zastávky autobusu Hostýnská
- dle potřeby bude tento výčet aktuálně doplňován.

1.2.2 Výčet míst se sezónními stánky:

dle potřeby bude tento výčet aktuálně doplňován.

2. Prodejní doba

Prodávat zboží z obou typů stánků lze každý den od 06:00 do 22:00 hodin.

3. Zakázaný sortiment

V prodejních stáncích je zakázáno prodávat následující sortiment:

- alkohol
- jakékoliv zbraně (sečné, bodné, střelné atd. - i znehodnocené) a munice
- pyrotechnické pomůcky a produkty
- oblečení
- živá zvířata (s výjimkou prodeje kaprů před Vánoci)

4. Povinnosti provozovatele prodejního stánku

- a) provozovatel se o svůj stánek musí řádně starat a udržovat ho v dobrém funkčním a estetickém stavu
- b) konstrukce stánků nesmí žádným způsobem ohrožovat bezpečnost obyvatel (ostré hrany, nedostatečně upevněné části konstrukce apod.)
- c) provozovatel musí neustále udržovat čistotu a pořádek v okolí svého stánku
- d) provozovatel musí zajistit dodržování všech předpisů pro prodej zboží ze stánku (hygienické a veterinární normy, požárně-bezpečnostní předpisy spod.)
- e) každý stánek s občerstvením bude připojen na vodovodní řad, elektřinu a kanalizaci

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

- f) provozovatel nebude kvůli zásobování vjíždět automobilem na chodník
- g) stánky svým umístěním ve veřejném prostoru nesmí v žádném případě tvořit překážku v pěším provozu

Nedodržení těchto povinností může vést k vypovězení nájemní smlouvy.

5. Výběr nájemce pozemku pro umístění stánku

Výběr nájemce pozemku bude, zejména u sezónních prodejních stánků, prováděn na základě nabídkového řízení.

5.1. Vypsání nabídkového řízení:

5.1.1. Nabídka volného pozemku musí být zveřejněna na úřední desce ÚMČ v listinné i elektronické podobě minimálně 15 kalendářních dnů. Dále může, být nabídka zveřejněna v novinách Prahy 10 a v ostatním tisku.

Nabídka volného pozemku musí obsahovat následující údaje:

- a) identifikaci pozemku (parc.číslo, katastrální území, výměra a druh pozemku)
- b) účel, ke kterému by měl být pozemek pronajat
- c) výši nájemného
- d) dobu pronájmu
- e) lhůtu pro podávání přihlášek

Nabídka může obsahovat i další podmínky vyžadované MČ.

5.1.2. Žadatel o pronájem pozemku se může přihlásit podáním písemné přihlášky na předepsaném formuláři do podatelny ÚMČ v zalepené obálce označené nápisem „ VEŘEJNÁ NABÍDKA – POZEMKY“

Přílohou přihlášky podávané právnickou osobou nebo fyzickou osobou – podnikající musí být originál či ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku, příp. živnostenského listu, ne starší než 90 kalendářních dnů.

5.1.3. Přihlášky vyhodnotí Komise majetková a nebytových prostor RMČ, která zároveň stanoví pořadí žadatelů pro zasedání RMČ. RMČ schválí pořadí žadatelů, všichni žadatelé budou následně odborem majetkoprávním ÚMČ vyrozuměni o výsledku. V případě, že se vítězný žadatel do 14 dnů od doručení vyrozumění nedostaví k podpisu smlouvy, bude vyzván k podpisu smlouvy o nájmu následující žadatel v pořadí.

Odmítne-li žadatel, který se umístil na druhém místě, ve stanovené lhůtě uzavřít smlouvu nebo nedojde-li k uzavření smlouvy s tímto žadatelem z důvodů na jeho straně, bude bezodkladně vyzván k uzavření smlouvy žadatel, který se umístil na třetím místě.

6. Stanovení výše nájemného

- nájemné se stanoví ve výši 20 Kč/m² /den, bez DPH
- pokud žadatel o nájem předloží průkaz ZTP lze nájemné stanovit ve výši 5 Kč/m² /den, bez DPH, a to pouze na základě usnesení RMČ

7. Výjimky z ustanovení těchto Zásad včetně úpravy cen pronájmu může udělit RMČ svým usnesením

8. Složení jistoty

8.1. Složení jistoty

Při uzavření smlouvy bude MČ požadovat složení jednorázové jistoty ve výši ¼ ročního nájemného, min. však 3 000 Kč. Částka bude připsána na účet pronajímatele nejpozději v první den účinnosti nájemní smlouvy.

8.2. Použití jistoty

Složená jistota bude pronajímatelem využita k úhradě dluhu na nájemném, ke krytí nákladů pronajímatele dojde-li k poškození předmětu nájmu nebo k prodlení v jeho předání, případně na uvedení pronajímané plochy do původního stavu, pokud tak nájemce neučiní. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, je nájemce povinen složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do deseti dnů od obdržení vyrozumění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, ve které byla čerpána. Nesplnění této povinnosti je důvodem pro výpověď nájemní smlouvy.

8.3. Vrácení jistoty

Pokud nájemce řádně a v souladu s podmínkami nájemní smlouvy odevzdá protokolárně předmět nájmu pronajímateli, bude jistota v plné výši a s připsanými úroky vrácena nájemci. Úroky budou ke složené jistotě připsovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy jedenkrát ročně.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Záměr MČ pronajmout pozemek musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce s výjimkou doby pronájmu kratší než 30 dnů. Pokud má být pozemek pronajat na základě nabídkového řízení, je tato povinnost splněna zveřejněním nabídky volného pozemku dle Zásad pro pronajímání pozemků svěřených do správy MČ Praha 10 a stanovení nájemného.

9.2. Smlouvy o nájmu pozemků musí obsahovat ustanovení o povinnosti nájemce dodržovat ustanovení Nařízení hl.m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, v platném znění.

9.3. Pokud má pronajímaný pozemek charakter veřejného prostranství, je nájemce povinen dodržovat ustanovení uložené Obecně závaznou vyhláškou hl.m. Prahy o místním poplatku za užívání veřejného prostranství v platném znění a ohlásit užívání veřejného prostranství odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ. Kopie takto uzavřených nájemních smluv budou předávány odborem majetkoprávním ÚMČ správcům pozemku.

9.4. Součástí každé smlouvy bude grafická příloha se zakreslením polohy umístění prodejního místa do katastrální mapy včetně uvedení vzdáleností od hran přilehlých objektů.

9.5. Uzavírání smluv o nájmu pozemků schvaluje RMČ.

9.6. Pozemky zásadního nebo strategického významu pro MČ lze pronajímat pouze na základě výběrového řízení dle požadavků orgánů MČ.

9.7. Veškeré smlouvy o nájmu pozemků uzavírané MČ eviduje odbor majetkoprávní ÚMČ.

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	list č. 1/7 vydání: 3 Dokumentace QMS QI 63-01-16

Zásady

pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
Zpracoval	vedoucí OMP	Bc. Jakub Brzoň	24.8.2023	Brzoň, v.r.
Ověřil	manažer jakosti	Ing. Josef Neklan	25.9.2023	Neklan, v.r.
Schválil	tajemnice	JUDr. Jana Hatalová, MBA	24.8.2023	Hatalová, v.r.

OBSAH

Změnový/revizní list instrukce.....	3
Záznam o seznámení s instrukcí	4
1. ÚČEL	5
2. PLATNOST A PŮSOBNOST	5
3. ZKRATKY	5
3.1. Zkratky.....	5
3.2. Pojmy	5
4. PRÁVOMOC A ODPOVĚDNOST	6
5. POPIS ČINNOSTÍ	6
6. ZÁZNAMY	6
7. SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY.....	7
7.1. Dokumentace QMS.....	7
7.2. Zákony.....	7
8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	7
9. PŘÍLOHY.....	7

Změnový/revizní list instrukce

„ZÁSADY PRO PRONAJÍMÁNÍ POZEMKŮ SVĚŘENÝCH MČ PRAHA 10 A STANOVENÍ NÁJEMNÉHO“

[illegible]

QF 42-02/01

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

Záznam o seznámení s instrukcí

„ZÁSADY PRO PRONAJÍMÁNÍ POZEMKŮ SVĚŘENÝCH MČ PRAHA 10 A STANOVENÍ NÁJEMNÉHO“

[illegible]

QF 42-02/02

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

1. ÚČEL

1.1. Tyto zásady upravují postup při pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 fyzickým nebo právnickým osobám (dále jen nájemci) a stanovení výše nájemného za užívání těchto pozemků.

2. PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1. Tato instrukce je určena pro vnitřní potřebu ÚMČ Praha 10 a je závazná pro zaměstnance MČ, zařazené do ÚMČ.

2.2. Výjimky z těchto Zásad mohou být učiněny pouze po předchozím souhlasu RMČ Praha 10.

2.3. 3. vydání Zásad bylo schváleno usnesením RMČ č. 0556/RMČ/2023 ze dne 24.8.2023 a tímto dnem nabylo účinnosti.

2.4. Nabytím platnosti a účinnosti této instrukce se zrušuje její 2. vydání ze dne 22.9.2020.

3. ZKRATKY

3.1. Zkratky

KMN	Komise majetková a nebytových prostor ÚMČ Praha 10
MČ	Městská část Praha 10
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10

3.2. Pojmy

nájem	užívací právo svědčící nájemci k věci či části věci na základě nájemní smlouvy
nájemce	osoba, již svědčí užívací právo k věci či části věci na základě nájemní smlouvy
nájemné	náhrada za užívání předmětu nájmu
pacht	užívací a požívací právo svědčící pachtýři k věci či části věci na základě pachtovní smlouvy
pachtovné	náhrada za užívání předmětu pachtu
jistota	finanční částka zajišťující úroky z peněžitého dluhu

4. PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1. Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Název procesu	Funkční zařazení v ÚMČ		
	RMČ	KMN	OMP
Návrh záměru pronájmu	P	P	P
Stanovení ceny	P	P	P
Oznámení uchazečům			O, P
Schválení pronájmu	P		P
Jednání s uchazeči			O, P
Přijetí podepsaného návrhu smlouvy o nájmu			O, P

Legenda

P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

5. POPIS ČINNOSTÍ

Viz Příloha č. 1.

6. ZÁZNAMY

Identifikace	Název	Zpracovatel	Uložení místo	Doba
číslo spisu	spis pronajímaného nemovitého majetku	referent	OMP	10 let

7. SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

7.1. Dokumentace QMS

QS 42-03	Řízení HW a SW
QS 42-04	Spisový řád
QS 55-01	Organizační řád
QS 62-01	Personální činnosti
QS 55-01-02	Podpisový řád

7.2. Zákony

Zákon č. 131/2000 Sb.,	o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů;
Výměr MF č. 01/2018 ze dne 28. 11. 2017,	kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami;
Obecně závazná vyhláška č. 23/2011 Sb.,	hl. m. Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 5/2011 Sb., hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů;
Nařízení č. 13/2016 Sb.,	hl. m. Prahy, kterým se mění nařízení č. 9/2011 Sb., hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. 89/2012 Sb.,	Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Zákon č. 221/2021 Sb.,	o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
zahrádkářský zákon	Zák. č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

9. PŘÍLOHY

Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného Příloha č. 1

Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného

Tyto „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“ (dále jen „Zásady“) upravují postup při pronajímání pozemků svěřených do správy MČ Praha 10 fyzickým a právnickým osobám a stanovují výši nájemného. Zásady neupravují pronájem pozemků nebo jejich částí pro umístění reklamních zařízení.

1. Pronajímání pozemků

Pozemky svěřené do správy MČ lze pronajímat:

- a) na základě nabídkového řízení;
- b) bez nabídkového řízení.

1.1. Pronajímání pozemků na základě nabídkového řízení

Na základě nabídkového řízení jsou pronajímány pozemky na dobu delší než 90 kalendářních dnů, s výjimkou pozemků uvedených v čl. 1.2.1. těchto Zásad.

1.1.1. Vypsání nabídkového řízení:

Nabídka volného pozemku musí být zveřejněna na Úřední desce ÚMČ v listinné i elektronické podobě po dobu minimálně 15 kalendářních dnů. Dále může být nabídka zveřejněna na Realitním portálu hl. m. Prahy a v novinách Prahy 10, případně v ostatním tisku.

Nabídka volného pozemku musí obsahovat následující údaje:

- a) identifikaci pozemku (parc. číslo, katastrální území, výměra a druh pozemku);
- b) účel, ke kterému by měl být pozemek pronajat;
- c) minimální výši nájemného;
- d) dobu pronájmu;
- e) lhůtu pro podávání přihlášek.

Nabídka může obsahovat i další podmínky vyžadované MČ.

- 1.1.2.** Žadatel o pronájem pozemku se může přihlásit podáním písemné přihlášky na formuláři do podatelny ÚMČ v zalepené obálce označené nápisem „VEREJNÁ NABÍDKA – POZEMKY“.

- 1.1.3.** Přihlášky vyhodnotí Komise majetková a nebytových prostor RMČ (dále jen „KMN“), která zároveň stanoví pořadí žadatelů. pro zasedání RMČ. RMČ svým usnesením schválí pořadí žadatelů a budou všichni žadatelé následně odborem majetkoprávním ÚMČ vyrozuměni o výsledku nabídkového řízení. V případě, že se vítězný žadatel do 14 dnů od doručení vyrozumění nedostaví k podpisu smlouvy, bude vyzván následující žadatel v pořadí.

- 1.1.4.** Odmítne-li žadatel, který se umístil na druhém místě uzavřít smlouvu nebo nedojde-li k uzavření smlouvy s tímto žadatelem z důvodů na jeho straně, bude bezodkladně vyzván k uzavření smlouvy žadatel, který se umístil na třetím místě.

1.1.5. V rámci „Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu pozemku – zahrádky“ v lokalitě Bohdalec-Slatiny přihlášky vyhodnotí Komise majetková a nebytových prostor RMČ (dále jen „KMN“), která zároveň stanoví pořadí žadatelů. Na základě stanovení pořadí ze strany KMN budou všichni žadatelé následně odborem majetkoprávním ÚMČ vyrozuměni o výsledku nabídkového řízení. V případě, že se vítězný žadatel do 14 dnů od doručení vyrozumění nedostaví k podpisu smlouvy, bude vyzván následující žadatel v pořadí. K uzavření nájemní smlouvy dojde na základě vyhodnocení ze strany KMN. Nájemní smlouva je uzavírána bez předchozího projednání RMČ vedoucím OMP.

1.2. Pronajímání pozemků bez nabídkového řízení

1.2.1. Bez nabídkového řízení jsou pronajímány pozemky na základě žádosti o pronájem pozemku doručené MČ Praha 10.

Takto jsou pronajímány pozemky:

- a)** na dobu kratší než 90 kalendářních dnů včetně;
- b)** pozemky užívané za účelem:
 - umístění stavebního zařízení pro provádění staveb a jejich změn včetně zařízení staveniště;
 - umístění stavebního zařízení u havárií inženýrských sítí;
 - umístění skládky materiálů;
 - umístění zařízení lunaparků a jiných podobných atrakcí;
 - umístění cirkusů;
 - umístění zařízení pro potřeby tvorby filmových a televizních děl;
 - pro kulturní a propagační akce;
- c)** pozemky, na kterých se nachází nemovitost ve vlastnictví žadatele a pozemky související;
- d)** pozemky, o které není zájem ani po opakované nabídce v nabídkovém řízení;
- e)** pozemky, o jejichž pronájem požádá nájemce z vlastní iniciativy, mohou být pronajaty bez nabídkového řízení v případě, že pronajímatel nemá o využití těchto pozemků, ani o vypsání nabídkového řízení zájem a s uzavřením nájemní smlouvy bude souhlasit Komise majetková a nebytových prostor RMČ a RMČ.
- f)** za účelem umístění kontejnerů

Smlouvy dle odst. 1.2.1 písm. a), c) a f) jsou uzavírány bez předchozího projednání RMČ vedoucím OMP.

1.2.2. Změna nájemce pozemku

Změna nájemce pozemku, zejména u pronájmu pozemku za účelem provozování zahrádky, je možná pouze a jen za splnění všech těchto předpokladů:

- f)** původní nájemce zemřel;
- g)** mezi původním nájemcem a nájemcem budoucím byl přímý příbuzenský vztah, a to pouze v řadě přímé, tedy manžel/partner podle jiného zákona upravujícího registrované partnerství, nebo děti;

- h)** žadatel akceptuje podmínku, že nájemné bude ve stejné výši jako ve smlouvě původní, minimálně však 30,00 Kč/m²/rok;

Nájemní smlouva je uzavírána bez předchozího projednání RMČ vedoucím OMP.

2. Pacht pozemků

2.1. Ustanovení těchto Zásad budou užita pro pacht pozemků svěřených MČ Praha 10 obdobně jako pro jejich pronájem, a to včetně stanovení pachtovného.

2.2. Pozemky, nebo jejich části, jež jsou užívány a požívány za účelem zahrádky, jsou propachtovány na základě žádosti veřejně prospěšného spolku (zahrádkářského spolku) dle zák. č. 221/2021 Sb., o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

3. Stanovení výše nájemného

Pro stanovení výše nájemného je určující účel nájmu, druh a využití pronajímaného pozemku.

3.1. Pozemky sloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a)** u pozemků uvedených v Cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy, v platném znění (*dále jen Cenová mapa*), ve výši 5 % z ceny uvedené v Cenové mapě, minimálně však 300,00 Kč/m²/rok;
- b)** v případě, že Cenová mapa cenu předmětného pozemku neuvádí, je nájemné stanoveno ve výši 300,00 Kč/m²/rok;
- c)** u pozemků za účelem umístění kontejnerů ve výši 2000,-Kč/rok/ks.

3.2. Pozemky nesloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a)** u pozemků pronajímaných za účelem zahrádky ve výši minimálně 30,00 Kč/m²/rok;
- b)** u pozemků zastavěných stavbou ve vlastnictví nájemce (kromě garáží) a ostatních pozemků ve výši 100,00 Kč/m²/rok;
- c)** u pozemků pod zděnou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 300,00 Kč/m²/rok;
- d)** u pozemků pod plechovou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 300,00 Kč/m²/rok;
- e)** výše nájemného parkovacích stání činí 1000,00 Kč/místo/měsíc;
- f)** u pozemků za účelem umístění kontejnerů ve výši 2000,-Kč/rok/ks.

3.3. Od finanční náhrady je osvobozeno užívání pozemků, kdy MČ poskytuje uživateli pozemku finanční prostředky na pořádání akce z rozpočtu MČ.

3.4. U pozemků pronajímaných na dobu kratší než 90 kalendářních dnů včetně dle bodu 1.2.1. písm. a) Zásad, bude vždy k ceně stanovené dle výměry (bod 3. 1. a bod 3. 2. Zásad) připočtena paušální částka ve výši 500 Kč.

3.5. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

4. Výjimky z ustanovení těchto zásad včetně úpravy cen pronájmu může udělit RMČ svým usnesením.

5. Jistota

5.1. Složení jistoty

Při uzavření smlouvy bude MČ požadovat složení jednorázové jistoty ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, min. však **1.000,00 Kč** pro fyzickou osobu a min. **3.000,00 Kč** pro právnickou osobu nebo osobu fyzickou podnikající. Částka bude připsána na účet pronajímatele nejpozději v první den účinnosti nájemní smlouvy.

5.2. Použití jistoty

Složená jistota bude pronajímatelem využita k úhradě dluhu na nájemném, ke krytí nákladů pronajímatele dojde-li k poškození předmětu nájmu nebo k prodlení v jeho předání, případně na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud tak nájemce neučiní. V případě, že pronajímatel použije složenou jistotu na úhradu dluhů, je nájemce povinen složit na účet pronajímatele jistotu znovu, a to do deseti dnů od obdržení vyrozumění o jejím čerpání. Jistota bude opakovaně složena ve výši, ve které byla čerpána.

5.3. Vrácení jistoty

Pokud nájemce řádně a v souladu s podmínkami nájemní smlouvy odevzdá protokolárně předmět nájmu pronajímateli, bude jistota v plné výši, a s připsanými úroky, vrácena nájemci. Úroky budou ke složené jistotě připisovány po dobu trvání nájemního vztahu vždy jedenkrát ročně.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Záměr MČ pronajmout pozemek musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů na Úřední desce Úřadu městské části Praha 10, případně na realitním portálu hl. m. Prahy a dále může být nabídka zveřejněna v novinách Prahy 10 a v ostatním tisku. Výjimku tvoří havárie a doba kratší než 30 dnů včetně. Pokud má být pozemek na základě nabídkového řízení, je tato povinnost splněna zveřejněním nabídky volného pozemku dle bodu 1.1. těchto Zásad.

6.2. Uzavírání smluv o nájmu pozemků schvaluje RMČ s výjimkou uzavírání smluv uvedených v bodech 1.2.1 písm. a), c) a f). a 1.2.2. těchto Zásad, kdy tyto smlouvy jsou podepisovány vedoucím odboru majetkoprávního bez předchozího projednávání v RMČ.

- 6.3.** Pozemkem sloužícím k podnikání nájemce se rozumí i pozemek, z něhož se užívá k podnikání jen určitá část, nebo který je zastavěn stavbou určenou k podnikání. Pokud se na pozemku nachází stavba, která není určena k podnikání, avšak na její části se podniká, rozdělí se pro účely stanovení výše nájemného v poměru, v jakém je podlahová plocha stavby nesloužící k podnikání k podlahové ploše sloužící k podnikání.
- 6.4.** Pozemky zásadního nebo strategického významu pro MČ lze pronajímat pouze na základě výběrového řízení dle požadavků orgánů MČ.
- 6.5.** Veškeré smlouvy o nájmu pozemků uzavírané MČ eviduje Odbor majetkoprávní ÚMČ.

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	list č. 1/7 vydání: 1 Dokumentace QMS QI 63-01-21

Zásady

**pro prodej jednotek v domech se šesti a méně
byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory
vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou
půdní vestavby**

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	ved. OMP	Mgr. David Ekstein	13.12.2011	Ekstein, v.r.
ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	13.12.2011	Neklan, v.r.
schválil	tajemník	Ing. Martin Slavík	13.12.2011	Slavík, v.r.

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

OBSAH

Změnový/revizní list	3
Záznam o seznámení	4
1 ÚČEL	5
2 PLATNOST A PŮSOBNOST	5
3 ZKRATKY A POJMY	5
4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST	5
5 POPIS ČINNOSTÍ	6
6 ZÁZNAMY	6
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY	6
7.1 Dokumentace QMS	6
7.2 Dokumentace ostatní	6
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	7
9 PŘÍLOHY	7

„ZÁSADY PRO PRODEJ JEDNOTEK V DOMECH se šesti a méně byty, VE KTERÝCH SE NACHÁZEJÍ PŮDNÍ PROSTORY VHODNÉ PRO VÝSTAVBU BYTOVÝCH JEDNOTEK FORMOU PŮDNÍ VESTAVBY“

[illegible]

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

„ZÁSADY PRO PRODEJ JEDNOTEK V DOMECH se šesti a méně BYTY, VE KTERÝCH SE NACHÁZEJÍ PŮDNÍ PROSTORY VHODNÉ PRO VÝSTAVBU BYTOVÝCH JEDNOTEK FORMOU PŮDNÍ VESTAVBY“

[illegible]

QF 42-02/02

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

1 ÚČEL

1.1 Zásady pro prodej jednotek v domech se šesti a méně byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby stanoví podmínky a postup při prodeji jednotek v domech se šesti a méně byty, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, a jsou svěřeny MČ Praha 10 a ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby do vlastnictví fyzických osob.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1 Zásady se vztahují na prodej jednotek v domech se šesti a méně byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby, o kterých za podmínek těmito Zásadami stanovenými rozhodne ZMČ Praha 10.

2.2 Zásady vycházejí zejména ze zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákona č. 131/2000 Sb., o městě Praze, Statutu hl. m. Prahy, zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

2.3 Na prodej jednotek v domech se šesti a méně byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby, o kterém za podmínek těmito Zásadami stanovenými rozhodne ZMČ Praha 10, se nevztahují ustanovení Zásad pro prodej domů se šesti a méně byty a pro pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby bytů nebo ateliérů.

2.4 Zásady, které jsou součástí této instrukce jako příloha č. 1, jsou závazné pro úředníky MČ Praha 10, zařazené do ÚMČ Praha 10, kteří zajišťují hospodaření s majetkem hl. m. Prahy, svěřeným do správy MČ Praha 10.

2.5 Tyto Zásady byly schváleny ZMČ Praha 10 usnesením č. 5/2/201 ze dne 29. 6. 2011 a tímto dnem nabývají platnosti a účinnosti.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Příloha č. 1, bod 2 - Pojmy a zkratky

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Název procesu	Funkční zařazení v ÚMČ			
	RMČ	ZMČ	KMN	OMP
Návrh záměru prodeje	P	O	P	P
Stanovení ceny	P	O	P	P
Oznámení vlastníkům				O, P
Schválení prodeje	P	O		P
Jednání s vlastníky				O, P
Přijetí podepsaného návrhu kupní smlouvy				O, P

Legenda		
P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Příloha č. 1, bod 4 - Popis

6 ZÁZNAMY

Identifikace	Název	Zpracovatel	Uložení místo	dobu
číslo jednotky	spis privatizované jednotky	referent	OMP	10 let

7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

7.1 Dokumentace QMS

QS 42-02-01 Předkládání materiálů do RMČ

QS 42-02-05 Předkládání materiálů do ZMČ

7.2 Dokumentace ostatní

Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění
Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „POUZE PRO INFORMACI“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

9 PŘÍLOHY

Zásady pro prodej jednotek v domech se šesti a méně byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby Příloha č. 1

Zásady pro prodej jednotek v domech se šesti a méně byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby

1 Základní ustanovení

- 1.1 Tyto Zásady stanoví podmínky a postup při prodeji jednotek v domech se šesti a méně byty, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, a jsou svěřeny MČ Praha 10 a ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby do vlastnictví fyzických osob.
- 1.2 Tyto Zásady se vztahují na prodej jednotek v domech se šesti a méně byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby, o kterém za podmínek těmito Zásadami stanovenými rozhodne ZMČ Praha 10.
- 1.3 Tyto Zásady vycházejí zejména ze zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, Statutu hl. m. Prahy, zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník a zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník..
- 1.4 Na prodej jednotek v domech se šesti a méně byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby, o kterém za podmínek těmito Zásadami stanovenými rozhodne ZMČ, se nevztahují ustanovení Zásad pro prodej domů se šesti a méně byty a pro pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby bytů nebo ateliérů.

2 Pojmy a zkratky

budova trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal. Za budovu lze považovat rovněž sekci se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit samostatně základní funkci budovy;

dům se šesti a méně byty s vhodným půdním prostorem

dům o šesti a méně bytech, ve kterém se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby a který bude v souladu s těmito Zásadami schválen ZMČ Praha 10 k prodeji;

byt místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení včetně součástí a příslušenství;

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

nebytový prostor

místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení;

společné části domu

části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny). Určité společné části domu mohou být společné vlastníkům jen některých jednotek;

jednotka byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů či zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku;

podlahová plocha bytu

podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu dle vymezení ve smlouvě o výstavbě;

podlahová plocha nebytového prostoru

podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru;

zastavěný pozemek

pozemek zastavěný domem se šesti a méně byty s vhodným půdním prostorem, ohraničený obvodem tohoto domu, specifikovaný rozhodnutím ZMČ Praha 10 o záměru prodeje předmětného domu v souladu s těmito Zásadami;

pozemek funkčně související s domem

pozemek, který s domem se šesti a méně byty s vhodným půdním prostorem funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně nájemci předmětného domu, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání předmětného domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví předmětného domu nemá pro MČ Praha 10 význam, a který je specifikovaný rozhodnutím ZMČ Praha 10 o záměru prodeje domu domem se šesti a méně byty s vhodným půdním prostorem v souladu s těmito Zásadami,

oprávněný nájemce

osoba, která má v nájmu byt v domě se šesti a méně byty s vhodným půdním prostorem na dobu neurčitou a nebyla ji dána výpověď z nájmu bytu dle §

711 odst. 2 písm. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku, a není proti ní veden soudní spor o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku, a není proti ní veden soudní spor o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění platném do 30. 3. 2006, za předpokladu, že uhradí veškeré své případné závazky vůči MČ,

odhadní cena

cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem zajištěným MČ k datu 31. 12. 2010,

den doručení za den doručení je pro účely těchto Zásad též považován den, kdy adresát (příslušná právnická nebo fyzická osoba) odmítla písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy sídla příslušné právnické osoby nebo trvalého pobytu příslušné fyzické osoby v případě, že si adresát (příslušná právnická nebo fyzická osoba) písemnost nepřevzme,

zákon o vlastnictví bytů

Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

ObčZ Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1. 1. 2014)

Občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1. 1. 2014)

půdní prostory společné části budovy

(zpravidla v podkroví sedlové střechy), které jsou vhodné k vestavbě jednotek

půdní vestavba výstavba nové jednotky nebo jednotek v půdních prostorech budovy

uchazeč právnická nebo fyzická osoba, která podala v souladu s ustanovením čl. 6 Předpisu nabídku v rámci výběrového řízení na výstavbu jednotky nebo jednotek formou půdní vestavby,

stavebník vítězný účastník výběrového řízení na výstavbu jednotky nebo jednotek formou půdní vestavby, se kterým budou uzavřeny v souladu s čl. 6 Předpisu příslušné smlouvy a který bude realizovat půdní vestavbu

Zásady Zásady pro prodej jednotek v domech se šesti a méně byty, ve kterých se nacházejí půdní prostory vhodné pro výstavbu bytových jednotek formou půdní vestavby

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ

MČ	městská část Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
HMP	hlavní město Praha
KÚ	Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha

3 Pravomoc a odpovědnost

- 3.1 Tento Předpis schvaluje ZMČ.
- 3.2 Tento Předpis bude vydán jako směrnice QMS.

4 Popis

4.1 Předmět prodeje

- 4.1.1 Předmětem prodeje je byt jako jednotka vymezená smlouvou o výstavbě dle zákona o vlastnictví bytů či občanského zákoníku, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku a včetně stejného podílu na pozemku či pozemcích funkčně souvisejících s domem. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Velikost spoluvlastnického podílu na zastavěném pozemku a na pozemku funkčně souvisejícím s domem odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

4.2 Strany kupní smlouvy

- 4.2.1 Prodávajícím je MČ.
- 4.2.2 Možným kupujícím je oprávněný nájemce jednotky, a to bytu. Oprávněným nájemcem bytu je osoba, která má byt v nájmu na dobu neurčitou, a to na základě platné nájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu (např. tzv. dekret na byt). Pokud má nájemce bytu uzavřenu nájemní smlouvu na dobu určitou, bude s ním uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou za předpokladu, že nemá žádných nedoplatků vůči MČ ani neporušuje své povinnosti z nájmu a že se nejedná o služební byt případně povodňový byt. Je-li byt ve společném nájmu manželů, bude byt nabídnut k převodu do společného jmění manželů, pokud manželé nepředloží platný doklad ve formě soudního rozhodnutí či notářského zápisu, ze kterého vyplývá, že v daném případě bude byt nabývat do výlučného vlastnictví pouze jeden z manželů. Pokud je byt v nájmu více osob, bude byt nabídnut všem těmto nájemcům, kteří jej budou nabývat do svého podílového spoluvlastnictví rovným dílem.
- 4.2.3 Z prodeje jednotky jsou vyloučeny tyto osoby:
 - a) právnické osoby vyjma bodu 5.9 Zásad;
 - b) cizozemci, kteří v souladu s platnými právními předpisy nemohou nabývat nemovitosti v České republice;
 - c) nájemci, kteří mají vůči MČ jako pronajímateli dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu nebo nebytového prostoru (zejména dluh na nájemném,

poplatku z prodlení, zálohách na služby, doplatku za služby, vč. veškerého příslušenství dluhu – zejm. poplatků a úroků z prodlení a nákladů na vymáhání dluhu);

- d) nájemci, kteří mají dva nebo více bytů, vyjma případů, že na nich nelze spravedlivě požadovat, aby užívali pouze jeden byt;
 - e) nájemci, kteří jinak hrubě porušují své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (např. nepovolenými stavebními úpravami);
 - f) nájemci, s nimiž vede MČ soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h) ObčZ ve znění platném do 30. 3. 2006;
 - g) nájemci, kterým byl vypovězen nájem bytu podle § 711 odst. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku;
 - h) nájemci, s nimiž vede MČ soudní spor ve věci přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711a ObčZ.
 - i) nájemci, jejichž nájemní právo k bytu vzniklo na základě přechodu nájmu k bytu dle **§ 706, § 707 nebo § 708** ObčZ nebo §2279 a §2280 občanského zákoníku, a v evidenci správní firmy je u bytové jednotky veden dluh na platbách souvisejících s užíváním bytu (zejména dluh na nájemném, zálohách na služby, doplatku za služby, vč. veškerého příslušenství – zejm. poplatků z prodlení a nákladů na vymáhání dluhu) a tento dluh vznikl v době, kdy nájemcem bytové jednotky byla osoba, ze které právo nájmu bytu přešlo na oprávněného nájemce bytové jednotky,
- 4.2.4 Nájemci uvedení v čl. 4.2.3 písm. c) Zásad budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud uhradí veškeré své dluhy vůči MČ související s užíváním jednotek. Nájemci uvedení v čl. 4.2.3. písm. d) Zásad budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím nepřivolí k výpovědi z nájmu bytu. Nájemci uvedení v čl. 4.2.3 písm. e) Zásad budou zařazeni do prodeje jednotek, pokud soud pravomocným rozhodnutím určí, že výpověď je neplatná.
- 4.2.5 Pokud nebude zřejmé, kdo je oprávněným nájemcem jednotky, je MČ oprávněna nezařadit předmětnou jednotku do prodeje dle těchto Zásad. MČ tuto skutečnost oznámí osobám, které se za nájemce prohlašují a vyzve je, aby skutečnost, že jsou nájemci, hodnověrným způsobem prokázali, a to např. v soudním řízení. MČ zařadí jednotku do prodeje, pokud jí bude pravomocným soudním rozhodnutím nebo jiným průkazným způsobem prokázáno, kdo je oprávněným nájemcem jednotky.
- 4.2.6 Tyto Zásady se vztahují i na nájemce, jejichž nájemní vztah vznikl po účinnosti těchto Zásad, pokud splňují podmínky stanovené těmito Zásadami.

4.3 Postup při prodeji jednotek

- 4.3.1 ZMČ schválí záměr rozdělení vybraných domů se šesti a méně byty s vhodným půdním prostorem na jednotky a přípravu záměru na prodej jednotek.
- 4.3.2 Nájemci bytů v domech se šesti a méně byty s vhodným půdním prostorem v budovách, u nichž byl prodej po jednotkách doporučen RMČ, obdrží od MČ výzvu k zaslání žádostí o koupi bytů. Po doručení žádostí od nájemců, jejichž byty dle údajů MČ představují nadpoloviční většinu podlahové plochy v domě, přistoupí MČ k přípravě smlouvy o výstavbě. Pokud do 6 měsíců od doručení výzvy nezašle alespoň

- 51 % oprávněných nájemců domu žádost o odkoupení bytů, nebude prodej předmětného domu v souladu s těmito Zásadami realizován.
- 4.3.3 MČ zajistí zpracování prohlášení vlastníka budovy. Při přípravě prohlášení vlastníka bude MČ vycházet z jí známých údajů o budovách. Bude-li k přípravě prohlášení vlastníka zapotřebí součinnosti nájemců budoucích jednotek, využije MČ právně přípustné způsoby zajištění součinnosti nájemců. Bude-li z důvodů přípravy prohlášení vlastníka nutno vynaložit výdaje na stavební úpravy budovy, bude v každém jednotlivém případě rozhodnuto, zda tyto náklady ponese MČ či budoucí vlastníci jednotek. Prohlášení vlastníka bude v souladu se zákonem o vlastnictví bytů nebo občanským zákoníkem součástí smlouvy o výstavbě specifikované čl. 5.4. Zásad
- 4.3.4 K rozdělení domů se šesti a méně byty s vhodným půdním prostorem dojde zápisem jednotek do KN na základě smlouvy o výstavbě specifikované čl. 5.4. Zásad.
- 4.3.5 Po vyhotovení prohlášení vlastníka, uzavření smlouvy o výstavbě ve smyslu čl. 5.4. Zásad a zápisu jednotek do KN odsouhlasí RMČ návrh na prodej jednotek a MČ zveřejní záměr prodeje jednotlivých jednotek v domě dle smlouvy o výstavbě v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze. MČ dále oznámí záměr prodeje jednotek orgánům MHMP, vyžaduje-li to Statut hl. m. Prahy. ZMČ schválí prodej konkrétních jednotek.
- 4.3.6 Po schválení prodeje ZMČ jednotlivých jednotek v domě přistoupí MČ k přípravě nabídek převodu jednotky. Nabídka k převodu jednotky bude mít náležitosti návrhu na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky adresované oprávněným nájemcům jednotky.
- 4.3.7 Nabídky budou zaslány do vlastních rukou oprávněným nájemcům jednotky či jinak těmto nájemcům prokazatelně doručeny.
- 4.3.8 V případě, že se nepodaří nabídku nájemci prokazatelně doručit, přistoupí MČ bez zbytečného odkladu k novému zaslání nabídky.
- 4.3.9 Den po dni, ve kterém byla nabídka doručena oprávněnému nájemci, který nabídku převzal, počne nájemci běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky.
- 4.3.10 Oprávněný nájemce nabídku přijme tak, že návrh smlouvy, kterým nabídka je, podepíše a předá MČ. Poté, co MČ obdrží přijatou nabídku, vyzve kupujícího, k podpisu dalších potřebných stejnopisů kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy.
- 4.3.11 V případě, že oprávněný nájemce bytu, který prokazatelně převzal nabídku, tuto nabídku v šestiměsíční lhůtě nepřijme, postupuje se dle ustanovení 4.5.1. a násl. Zásad.
- 4.3.12 V případě, že dojde v zákonem stanovené lhůtě ke změně osoby nájemce, resp. nájemců, např. v důsledku výměny bytů atp., vstupuje nový nájemce do práv svého předchůdce a je oprávněn přijmout nabídku, pokud tato již nebyla přijata předcházejícím nájemcem.

4.4 Další postup po uzavření kupní smlouvy

- 4.4.1 Po přijetí nabídky (návrhu na uzavření kupní smlouvy) oprávněným nájemcem bude kupní smlouva předložena orgánům HMP k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných se smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 4.4.2 Po obdržení souhlasného stanoviska orgánů HMP bude kupující MČ vyzván k zaplacení kupní ceny za převáděnou jednotku.

- 4.4.3 Po úplném zaplacení kupní ceny podá MČ do 30 dnů návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy o převodu jednotky na KÚ.
- 4.4.4 Poté, co MČ obdrží smlouvu s vyznačeným povolením vkladu práv do katastru nemovitostí, zajistí MČ neprodleně protokolární předání jednotky novému vlastníku, a to prostřednictvím správce budovy. Při předání jednotky předá MČ novému vlastníku dostupnou dokumentaci k jednotce a seznámí nového vlastníka s platnými revizními zprávami k vyhrazeným technickým zařízením domu (rozvody elektro, plynu, hromosvod, výtah, aj.).
- 4.4.5 MČ jako původní vlastník budovy svolá v souladu s § 9 odst. 8 zákona o vlastnictví bytů první shromáždění společenství vlastníků.
- 4.4.6 Na prvním shromáždění vlastníků bude přijat návrh stanov společenství vlastníků jednotek, který připraví MČ, a budou zvoleny orgány společenství. Společenství vlastníků zároveň rozhodne o další správě domu. Zvoleným orgánům společenství předá stávající správce dostupnou dokumentaci ke společným částem domu a platné revizní zprávy vztahující se ke společným částem domu. Náklady spojené s prvním shromážděním vlastníků nese shromáždění vlastníků.

4.5 Postup v případě nepřijetí nabídky převodu bytu nájemcem

- 4.5.1 V případě, že oprávněný nájemce nepřijme nabídku k převodu bytu dle čl. 4.3.6 a čl. 4.3.7 Zásad ve lhůtě dle čl. 4.3.9 Zásad nebo tuto nabídku odmítne, je MČ oprávněna převést byt na třetí osobu, a to za podmínek stanovených platnými právními předpisy a orgány MČ.

4.6. Cena bytu

- 4.6.1. Cena převáděného bytu včetně podílu na společných částech domu a podílu na zastavěném pozemku a pozemku funkčně souvisejícím s domem bude stanovena na základě znaleckého posudku na prodávaný dům, jehož zpracování zajistí MČ.
- 4.6.2. Cena za m² bytu bude určena jako podíl celkové kupní ceny za dům, stanovené na základě znaleckého posudku zajištěného MČ k datu 31. 12. 2010 jako ceny obvyklé, k součtu podlahových ploch všech bytů a nebytových prostor v domě.
- 4.6.3. Při stanovení ceny zastavěných pozemků znaleckým posudkem se bude postupovat dle příslušných platných právních předpisů upravujících oceňování majetku. (Při přijetí Předpisu se jedná o vyhlášku MF č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997, o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.)
- 4.6.4. V případě prodeje bytu třetím osobám dle čl. 4.5.1 Zásad bude byt prodán formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ.

4.7. Platební a jiné smluvní podmínky

- 4.7.1. Oprávnění nájemci, kteří přijali nabídku MČ, jsou povinni zaplatit celou kupní cenu do čtyř měsíců od výzvy k zaplacení kupní ceny dle čl. 4.4.2 Zásad.
- 4.7.2. V zájmu převodu bytu co nejvíce oprávněným nájemcům umožní MČ financování kupní ceny dle konkrétní situace i prostřednictvím různých finančních produktů finančních institucí, a to zejména hypotečními úvěry s tím, že MČ neumožní zřízení zástavního práva k jednotce před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k jednotce.
- 4.7.3. V případě, že oprávněný nájemce neuhradí celou kupní cenu dle bodu 4.7.1 Předpisu, má MČ právo od smlouvy odstoupit.

4.8. Volné jednotky, úkryty CO a tepelné zdroje

- 4.8.1. S byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a které jsou i fakticky volné a vyklizené, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze na základě rozhodnutí orgánů MČ.
- 4.8.2. Stejným způsobem bude nakládáno s byty, které nejsou zatíženy nájemní smlouvou ani jinými právy třetích osob a u nichž bylo pravomocně rozhodnuto o jejich vyklizení.
- 4.8.3. Jednotky v domech, ve kterých se nacházejí úkryty a případně jiná zařízení civilní obrany, lze prodat jen s předchozím písemným stanoviskem MHMP.
- 4.8.4. Při prodeji jednotek v domech, v nichž jsou umístěny tepelné zdroje, bude v kupní smlouvě zakotveno bezúplatné věcné břemeno k umístění a provozování tepelného zdroje a rozvodů ve vymezených částech domu ve prospěch vlastníka tepelného zdroje a tepelných rozvodů.

4.9. Nebytové prostory

- 4.9.1. Nebytové prostory v domech, u nichž ZMČ schválí záměr na rozdělení na jednotky a přípravu záměru na prodej jednotek, budou prodávány formou výběrového řízení, jehož podmínky schválí ZMČ s tím, že si MČ vyhrazuje ponechat některé nebytové prostory ve svém majetku.

5. VÝSTAVBA JEDNOTEK FORMOU PŮDNÍ VESTAVBY

5.1. Výběrové řízení na výstavbu jednotek formou půdní vestavby

- 5.1.1 Výstavba jednotek formou půdní vestavby se provede na základě výběrového řízení.
- 5.1.2 Výběrové řízení vyhlašuje ZMČ. Podmínky výběrového řízení schvaluje ZMČ. Součástí podmínek bude vždy požadavek na uchazeče, aby předložil studii předpokládané realizace půdní vestavby s uvedením dispozičního řešení a nákladů a doložil schopnost uhradit veškeré náklady předmětné vestavby.
- 5.1.3 Cenová nabídka bude uchazečem uvedena v Kč za m² půdního prostoru. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení nesmí být nižší než minimální cena v Kč za m² půdního prostoru stanovená znaleckým odhadem. V cenové nabídce je zahrnuta cena poměrné části společných prostor domu a poměrné části pozemků zastavěných a souvisejících.
- 5.1.4. Hodnocení podaných nabídek provede v souladu s podmínkami výběrového řízení komise jmenovaná za tím účelem RMČ. Komise doporučí RMČ výběr nejvhodnější nabídky.
- 5.1.5. RMČ provede výběr nejvhodnější nabídky a předloží ZMČ návrh na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě s vítězným uchazečem.

5.2. Smluvní vztah – obecná ustanovení

- 5.2.1. Předmětem výstavby jsou jednotky vzniklé formou půdní vestavby, realizované stavebníkem na základě smlouvy o výstavbě.

- 5.2.2. Jednotky, které budou předmětem výstavby, vzniknou vestavbou v půdním prostoru nebo jeho části, kterou bude realizovat stavebník na vlastní náklady za podmínek stanovených výběrovým řízením, svou nabídkou, smlouvou o výstavbě a příslušným stavebním povolením.
- 5.2.3. Se stavebníkem bude za podmínek stanovených čl. 5.1. Zásad a výběrovým řízením uzavřena nejprve smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě.
- 5.2.4 Po zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, kterou zajistí v souladu s podmínkami výběrového řízení a svou nabídkou na vlastní náklady stavebník, bude se stavebníkem za podmínek stanovených těmito Zásadami uzavřena smlouva o výstavbě.

5.3 Smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě

- 5.3.1 Předmětem smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě bude závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o výstavbě, jejímž předmětem bude výstavba jednotek v půdním prostoru plně na náklady stavebníka.
- 5.3.2. Podmínkou pro uzavření smlouvy o výstavbě bude, že stavebník uhradí před podpisem smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě na účet MČ částku ve výši cenové nabídky nabídnuté ve smyslu čl. 5.1.3. Předpisu, řádně a včas předloží MČ projektovou dokumentaci na výstavbu jednotek zpracovanou v souladu s podmínkami výběrového řízení a jeho nabídky a splní řádně a včas všechny ostatní závazky plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě.
- 5.3.3. Smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě bude dále upravovat podmínky užívání půdních prostor do okamžiku uzavření smlouvy o výstavbě.

5.4. Smlouva o výstavbě

- 5.4.1 Smlouva o výstavbě bude mít náležitosti stanovené občanským zákoníkem.
- 5.4.2 Smlouva o výstavbě bude kromě náležitostí dle čl. 5.4.1. Zásad obsahovat zejména podrobný popis postupu a rozsahu realizace výstavby, ustanovení o financování veškerých stavebních nákladů výstavby stavebníkem, bez jakýchkoliv příspěvků MČ a ustanovení upravující sankce vůči stavebníkovi pro případ nesplnění jeho povinností ze smlouvy vyplývajících.

Zásady byly schváleny usnesením ZMČ Praha 10 č. 5/2/2011 dne 29. 6. 2011

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	list č. 1/7 vydání: 2 Dokumentace QMS QI 63-01-14

Zásady

**pro prodej domů se šesti a méně byty a pronájem
půdních prostor v domech svěřených městské
části Praha 10 za účelem vestavby bytů a ateliérů**

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	ved. OMP	Mgr. David Ekstein	26.9.2012	Ekstein, v.r.
ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	26.9.2012	Neklan, v.r.
schválil	tajemník	Ing. Martin Slavík	26.9.2012	Slavík, v.r.

Obsah

Změnový/revizní list.....	3
Záznam o seznámení.....	4
1 ÚČEL.....	5
2 PLATNOST A PŮSOBNOST.....	5
3 ZKRATKY.....	5
4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST.....	5
5 POPIS.....	6
6 ZÁZNAMY.....	6
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY.....	6
7.1 Dokumentace QMS.....	6
7.2 Zákony a jiné právní předpisy.....	6
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	7
9 PŘÍLOHY.....	7

„ZÁSADY PRO PRODEJ DOMŮ se šesti a méně byty A PRONÁJEM PŮDNÍCH PROSTOR v domech svěřených městské části Praha 10 ZA ÚČELEM VESTAVBY BYTŮ A ATELIÉRŮ“

[illegible]

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

„ZÁSADY PRO PRODEJ DOMŮ SE ŠESTI A MÉNĚ BYTY A PRONÁJEM PŮDNÍCH PROSTOR V DOMECH SVĚŘENÝCH MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 ZA ÚČELEM VESTAVBY BYTŮ A ATELIÉRŮ“

[illegible]

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

1 ÚČEL

1.1 Tyto Zásady pro prodej domů se šesti a méně byty a pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby půdních bytů a ateliérů stanoví podmínky a postup při prodeji předmětných nemovitostí svěřených do správy MČ Praha 10.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1 Tyto Zásady, které jsou součástí této instrukce jako příloha č. 1, jsou závazné pro úředníky MČ Praha 10, zařazené do ÚMČ Praha 10, kteří zajišťují hospodaření s majetkem hl. m. Prahy, svěřeným do správy MČ Praha 10.

2.2. Tyto Zásady vycházejí zejména se zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, Statutu hl. m. Prahy a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2.3 Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení ZMČ Praha 10.

2.4. Nabytím platnosti a účinnosti těchto Zásad se zrušuje jejich první vydání ze dne 16.12.2005.

2.5 Tyto Zásady byly schváleny ZMČ Praha 10 usnesením č. 10/6/2012 ze dne 4. 5. 2012.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Příloha č. 1, bod 2 – Pojmy a zkratky

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Název procesu	Funkční zařazení v ÚMČ			
	RMČ	ZMČ	KMN	OMP
Návrh záměru prodeje	P	O	P	P
Stanovení ceny	P	O	P	P
Oznámení vlastníkům				O, P
Schválení prodeje	P	O		P
Jednání s vlastníky				O, P
Přijetí podepsaného návrhu kupní smlouvy				O, P

Legenda		
P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Příloha č. 1, bod 3 – Prodej Domů

6 ZÁZNAMY

Identifikace	Název	Zpracovatel	Uložení místo	dobu
číslo spisu	spis prodeje nemovitého majetku	referent	OMP	10 let

7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

7.1 Dokumentace QMS

QS 42-02-01 Předkládání materiálů do RMČ

QS 42-02-05 Předkládání materiálů do ZMČ

7.2 Zákony a jiné právní předpisy

Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Vyhláška č. 55/2000 hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

9 PŘÍLOHY

Zásady pro prodej domů se šesti a méně byty a pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby půdních bytů a ateliérů Příloha č. 1

Zásady pro prodej domů se šesti a méně byty a pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby bytů a ateliérů

1. Základní ustanovení

- 1.1. Tyto Zásady stanoví podmínky a postup při prodeji domů se šesti a méně byty ve vlastnictví hl. m. Prahy, a které jsou svěřeny MČ Praha 10 do vlastnictví fyzických a právnických osob a dále podmínky a postup při pronájmu půdních prostor, které se nacházejí v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, a které jsou svěřeny MČ Praha 10, právnickým a fyzickým osobám za účelem vestavby bytů a ateliérů na náklady nájemce.
- 1.2. Tyto Zásady se vztahují na prodej domů se šesti a méně byty, o kterém za podmínek těmito Zásadami stanovených rozhodne ZMČ a dále na pronájem půdních prostor, o kterém za podmínek těmito Zásadami stanovených rozhodne RMČ.
- 1.3. Tyto Zásady vycházejí zejména ze zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, Statutu hl. m. Prahy a **zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.**
- 1.4. Ustanovení těchto Zásad se nepoužijí v případě, že ZMČ rozhodne o prodeji domů se šesti a méně byty akciové společnosti, jejímž jediným akcionářem bude MČ.

2. Pojmy a zkratky

zastavěný pozemek pozemek zastavěný domem se šesti a méně byty, ohraničený obvodem, specifikovaný rozhodnutím ZMČ o záměru prodeje domu,

pozemek funkčně související s domem pozemek, který s domem se šesti a méně byty funkčně souvisí zejména tím, že je užíván převážně jeho nájemci, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje jeho lepší užívání domu, a jehož samostatné vlastnictví bez vlastnictví domu nemá pro MČ význam, a který je specifikovaný rozhodnutím ZMČ o záměru prodeje domu,

oprávněný nájemce osoba, která má v nájmu byt v domě se šesti a méně byty na dobu neurčitou a nebyla ji dána výpověď z nájmu bytu dle § 711 odst. 2 písm. 2 ObčZ nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku, a není proti ní veden soudní spor o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711a ObčZ, a není proti ní veden soudní spor o přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v ustanovení § 711 odst. 1 písm. c),d),g) a h) ObčZ ve znění platném do 30.3.2006 nebo dle ustanovení §2288 a ustanovení § 2291 občanského zákoníku, za předpokladu, že uhradí veškeré své případné závazky vůči MČ, *jedná se legislativní zkratku vytvořenou pro potřeby Zásad*

odhadní cena	cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem zajištěným MČ,
den doručení	za den doručení je pro účely těchto Zásad též považován den, kdy adresát (příslušná právnická nebo fyzická osoba) odmítla písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy sídla příslušné právnické osoby nebo trvalého pobytu příslušné fyzické osoby v případě, že si adresát (příslušná právnická nebo fyzická osoba) písemnost nepřevzme,
právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci	právnická osoba ve smyslu § 118 - § 418 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník či obchodní korporace ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, kterou založili oprávnění nájemci a jejichž společníky nebo členy jsou všichni oprávnění nájemci, <i>výše podílu jednotlivých oprávněných nájemců v založené právnické osobě, bude odpovídat podílu užívané podlahové plochy bytu jednotlivých oprávněných nájemců bytů k celkové výměře podlahové plochy v domě, pokud se všichni oprávnění nájemci v daném domě se šesti a méně byty nedohodnou jinak, pokud se v domě se šesti a méně byty nachází pouze jeden oprávněný nájemce bytu, má tento oprávněný nájemce ve smyslu Zásad stejné postavení jako právnická osoba tvořená všemi oprávněnými nájemci</i>
cenová nabídka	výše nabídnuté kupní ceny v nabídce předložené uchazečem v rámci výběrového řízení na prodej domu se šesti a méně byty formou elektronické aukce,
kupující	právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci příslušného domu se šesti a méně byty, která za podmínek stanovených těmito Zásadami a podmínkami výběrového řízení dorovná cenovou nabídku vítězného uchazeče nebo vítězný uchazeč (právnická nebo fyzická osoba) v rámci výběrového řízení na prodej domu se šesti a méně byty,
prodávající	MČ,
půdní prostory	společné části domu, které jsou vhodné k vestavbě bytů nebo ateliérů,
byt	místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení včetně součástí a příslušenství,
ateliér	místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jinému účelu než k bydlení a jsou kolaudovány jako ateliér,
uchazeč	právnická nebo fyzická osoba, která podala v souladu s těmito Zásadami nabídku v rámci výběrového řízení na prodej domu se šesti a méně byty nebo nabídku v rámci výběrového řízení na nájem půdního prostoru za účelem vestavby bytu nebo ateliéru na vlastní náklady,

nájemce	vítězný uchazeč v rámci výběrového řízení na pronájem půdních prostor, se kterým budou v souladu s těmito Zásadami a podmínkami výběrového řízení uzavřeny příslušné smluvní vztahy (smlouva o smlouvě budoucí nájemní, smlouva o provedení stavebních úprav, nájemní smlouva),
pronajímatel	MČ Praha 10,
Zásady	Zásady pro prodej domů se šesti a méně byty a pro pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby bytů nebo ateliérů,
ObčZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění
MČ	městská část Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
HMP	hlavní město Praha
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ
KÚ	Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha

3. Prodej domů se šesti a méně byty

3.1. Předmět prodeje

3.1.1. Předmětem prodeje je dům se šesti a méně byty včetně zastavěného pozemku a pozemku funkčně souvisejícího. *V případě, že několik domů se šesti a méně byty tvoří stavebně technický celek, tzn., že je nelze ze stavebně technického uspořádání domu a z obecných technických požadavků na výstavbu oddělit, bude příslušný stavebně technický celek ve smyslu Zásad předmětem prodeje jako jeden dům se šesti a méně byty.*

3.2. Postup před vyhlášením výběrového řízení

3.2.1. ZMČ schválí záměr prodeje konkrétního domu se šesti a méně byty.

3.2.2. Oprávnění nájemci budou písemně informováni o záměru prodeje domu se šesti a méně byty, o postupu a podmínkách jeho prodeje a o výši odhadní ceny domu se šesti a méně byty.

3.2.3. Oprávnění nájemci se stanou kupujícími při kumulativním splnění všech následujících podmínek uvedených v tomto článku:

- **ve lhůtě čtyř měsíců ode dne doručení záměru prodeje domu se šesti a méně byty, vznikne právnická osoba tvořená všemi oprávněnými nájemci,**

- **právnícká osoba tvořená oprávněnými nájemci podá v souladu se Zásadami a podmínkami výběrového řízení řádnou a úplnou nabídku na koupi domu se šesti a méně byty s výjimkou stanovenou ustanovením čl. 3.3.3. Zásad**
- **právnícká osoba tvořená oprávněnými nájemci dorovná za podmínek stanovených Zásadami a podmínkami výběrového řízení cenovou nabídku vítězného uchazeče předloženou v rámci výběrového řízení. Cenovou nabídkou vítězného uchazeče se rozumí aktuálně nejvyšší nabídka předložená v rámci výběrového řízení, v případě, že uchazeč nebo uchazeči s původně nejvyšší cenovou nabídkou z výběrového řízení odstoupí.**

3.3. Výběrové řízení na prodej domu se šesti a méně byty

3.3.1. Prodej bude realizován na základě výsledků výběrového řízení.

3.3.2. Výběrové řízení nebude vyhlášeno dříve než uplyne lhůta čtyř měsíců ode dne doručení záměru prodeje domu se šesti a méně byty jeho oprávněným nájemcům ve smyslu čl. 3.2.2. Zásad.

3.3.3. Výběrové řízení vyhlašuje RMČ po schválení záměru ve smyslu čl. 3.2.1. Zásad a po uplynutí lhůty stanovené čl. 3.3.2. Zásad. Podmínky výběrového řízení schvaluje RMČ. Součástí podmínek bude vždy požadavek na uchazeče, aby doložil schopnost uhradit nabídnutou kupní cenu a složil soutěžní jistotu ve výši 10% odhadní ceny domu se šesti a méně byty. Podmínky pro použití soutěžní jistoty a její případné propadnutí stanoví podmínky výběrového řízení. Součástí podmínek dále vždy bude upozornění uchazečů, že dům se šesti a méně byty je užíván oprávněnými nájemci a že před prodejem domu se šesti a méně byty vítěznému uchazeči, bude za podmínek těmito Zásadami stanovených nabídnut prodej domu se šesti a méně byty právnícké osobě tvořené oprávněnými nájemci. Právnícká osoba tvořená oprávněnými nájemci není povinna v rámci výběrového řízení dokládat schopnost uhradit nabídnutou kupní cenu a *skládat soutěžní jistotu ve výši 10% odhadní ceny domu se šesti a méně byty.*

3.3.4. Posouzení úplnosti podaných nabídek provede komise jmenovaná za tím účelem RMČ. Jediným kritériem hodnocení bude výše nabídnuté kupní ceny. Výběr nejvhodnější cenové nabídky proběhne formou elektronické aukce. Elektronické aukce se budou moci zúčastnit pouze uchazeči, kteří předloží úplnou nabídku ve smyslu čl. 3.3.3. Zásad. Cenová nabídka bude uchazeči předložena až v rámci elektronické aukce. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení formou elektronické aukce nesmí být nižší než odhadní cena domu se šesti a méně byty. *V případě, že právnícká osoba tvořená oprávněnými nájemci podala řádnou nabídku v souladu se Zásadami a tato nabídka nebyla vyřazena a v rámci elektronické aukce nebyla žádná cenová nabídka učiněna, bude postupováno dle ustanovení čl. 3.4.1 a 3.4.2. Zásad.*

3.3.5. Komise doporučí RMČ výběr nejvhodnější nabídky.

3.3.6. RMČ schválí výběr nejvhodnější nabídky.

3.4. Postup při prodeji domů se šesti a méně byty

- 3.4.1. *V případě, že právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci podala řádnou nabídku v souladu se Zásadami a tato nabídka nebyla vyřazena a v rámci elektronické aukce nebyla žádná cenová nabídka učiněna, bude právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci ze strany MČ vyzvána, aby ve lhůtě do třiceti dnů ode dne doručení této výzvy, předložila MČ podepsaný návrh kupní smlouvy, jejíž text jí bude zaslán MČ a jejímž předmětem bude koupě domů se šesti a méně byty kupní cenu ve výši odhadní ceny domu se šesti a méně byty.***
- 3.4.2. *V případě, že právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci předloží MČ ve lhůtě stanovené v čl. 3.4.1. Zásad podepsaný návrh kupní smlouvy, jejíž text jí byl zaslán MČ a jejímž předmětem bude koupě domu se šesti a méně byty za kupní cenu ve výši odhadní ceny domu se šesti a méně byty, bude ZMČ předložen ke schválení prodej domu se šesti a méně byty právnické osobě tvořené oprávněnými nájemci.*
- 3.4.3. Po schválení nejvhodnější nabídky bude právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci informována o výsledcích výběrového řízení na prodej domu se šesti a méně byty a o výši cenové nabídky vítězného uchazeče.
- 3.4.4. V případě, že právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci podala řádnou nabídku v souladu se Zásadami a tato nabídka nebyla vyřazena, bude tato právnická osoba zároveň s informací ve smyslu čl. 3.4.3.. Zásad vyzvána, aby ve lhůtě šedesáti dnů ode dne doručení této výzvy, předložila MČ podepsaný návrh kupní smlouvy, jejíž text jí bude zaslán MČ a jejímž předmětem bude koupě domu se šesti a méně byty za cenu ve výši cenové nabídky vítězného uchazeče.
- 3.4.5. V případě, že právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci předloží MČ ve lhůtě stanovené v čl. 3.4.4.. Zásad podepsaný návrh kupní smlouvy, jejíž text jí byl zaslán MČ a jejímž předmětem bude koupě domu se šesti a méně byty za cenu ve výši cenové nabídky vítězného uchazeče, bude ZMČ předložen ke schválení prodej domu se šesti a méně byty právnické osobě tvořené oprávněnými nájemci.
- 3.4.6. V případě, že oprávnění nájemci za podmínek těmito Zásadami stanovených právnickou osobu nezaloží, nebo tato právnická osoba nepředloží řádnou a úplnou nabídku v souladu se Zásadami, nebo právnická osoba tvořená oprávněnými nájemci nepředloží MČ ve lhůtě stanovené v čl. 3.4.4. těchto Zásad podepsaný návrh kupní smlouvy, jejíž text jí byl zaslán MČ a jejímž předmětem bude koupě domu se šesti a méně byty za cenu ve výši cenové nabídky vítězného uchazeče, bude ZMČ předložen ke schválení prodej domu se šesti a méně byty vítěznému uchazeči v rámci výběrového řízení na prodej domu se šesti a méně byty.

3.5. Další postup po uzavření kupní smlouvy

- 3.5.1. Po schválení prodeje ze strany ZMČ bude kupní smlouva předložena orgánům HMP k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných se smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 3.5.2. Po obdržení souhlasného stanoviska orgánů HMP bude kupující MČ vyzván k zaplacení kupní ceny za dům se šesti a méně byty.
- 3.5.3. Po zaplacení kupní ceny podá MČ do třiceti dnů návrh na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy na KÚ.
- 3.5.4. Poté, co MČ obdrží kupní smlouvu s vyznačeným povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, zajistí MČ protokolární předání domu se šesti a méně byty novému vlastníkov, a to prostřednictvím správce budovy. Při předání domu předá MČ novému vlastníkov dostupnou dokumentaci k domu a seznámí nového vlastníka s platnými revizními zprávami k vyhrazeným technickým zařízením domu (rozvody elektro, plynu, hromosvod, výtah, aj.)
- 3.6. Platební a jiné smluvní podmínky
 - 3.6.1. Kupující je povinen zaplatit celou kupní cenu do šedesáti dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny ve smyslu bodu 3.5.2. těchto Zásad.
 - 3.6.2. V případě, že kupující neuhradí celou kupní cenu ve lhůtě stanovené dle bodu 3.6.1. těchto Zásad, má MČ právo od kupní smlouvy odstoupit.
4. Pronájem půdních prostor za účelem vestavby bytů a ateliérů
 - 4.1. Výběrové řízení na pronájem půdních prostor
 - 4.1.1. Pronájem se provede formou výběrového řízení. Pro tento typ pronájmu se nevede seznam žadatelů ve smyslu směrnice QI 63-01-07 – Zásad pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty HMP.
 - 4.1.2. Výběrové řízení vyhlašuje RMČ dle možností MČ. Podmínky výběrového řízení schvaluje RMČ. Součástí podmínek bude vždy požadavek na uchazeče, aby předložil studii předpokládané realizace půdní vestavby s uvedením dispozičního řešení a nákladů a doložil schopnost uhradit veškeré náklady předmětné vestavby.
 - 4.1.3. Výběr vhodných půdních prostor zajistí OMP v součinnosti s OBN.
 - 4.1.4. Hodnocení podaných nabídek provede komise jmenovaná za tím účelem RMČ. Komise doporučí RMČ výběr nejvhodnější nabídky.
 - 4.1.5. Rozhodnutí RMČ bude konečné.

4.2. Smluvní vztah – obecná ustanovení

- 4.2.1. Předmětem pronájmu jsou půdní prostory nebo jejich část za účelem vestavby bytu nebo ateliéru a následně pronájem předmětného bytu nebo ateliéru nájemci.
- 4.2.2. Účelem pronájmu je vestavba bytu nebo ateliéru v půdním prostoru nebo jeho části za podmínek stanovených výběrovým řízením, nabídkou nájemce a příslušným stavebním povolením.
- 4.2.3. S nájemcem bude za podmínek stanovených těmito Zásadami a výběrovým řízením uzavřena nejprve smlouva o smlouvě budoucí nájemní a následně smlouva o provedení stavebních úprav za účelem vestavby bytu nebo ateliéru.
- 4.2.4. Po kolaudaci bytu nebo ateliéru vzniklých vestavbou, bude s nájemcem za podmínek stanovených těmito Zásadami uzavřena nájemní smlouva na pronájem příslušného bytu nebo ateliéru.

4.3. Smlouva o smlouvě budoucí nájemní

- 4.3.1. Předmětem smlouvy o smlouvě budoucí nájemní bude závazek smluvních stran uzavřít řádnou nájemní smlouvu na nájem bytu nebo ateliéru vzniklých půdních vestavbou.
- 4.3.2. Podmínkou pro uzavření řádné nájemní smlouvy je, že nájemce provede řádně a včas vestavbu bytu nebo ateliéru v půdním prostoru nebo jeho části za podmínek stanovených podmínkami výběrového řízení, nabídkou nájemce a příslušným stavebním povolením a splní řádně a včas všechny ostatní závazky plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí nájemní a smlouvy o provedení stavebních úprav.
- 4.3.3. Podstatné náležitosti vlastní nájemní smlouvy na nájem bytu nebo ateliéru vzniklých předmětnou vestavbou budou jako příloha nedílnou součástí smlouvy o smlouvě budoucí nájemní.
- 4.3.4. Smlouva o smlouvě budoucí bude dále upravovat podmínky užívání půdních prostor do okamžiku uzavření nájemní smlouvy na nájem bytu nebo ateliéru vzniklých vestavbou.

4.4. Smlouva o provedení stavebních úprav

- 4.4.1. Smlouva o provedení stavebních úprav bude zejména obsahovat podmínky pro provedení stavebních úprav nezbytných pro realizaci vestavby, stanovení výše nákladů stavebních úprav znamenajících technické zhodnocení majetku svěřeného MČ, způsob úhrady těchto nákladů a sankce pro případ porušení podmínek pro provedení stavebních úprav nájemcem.

4.4.2. Předmětem smlouvy o provedení stavebních úprav bude provedení stavebních úprav spočívajících v realizaci vestavby bytu nebo ateliéru v půdních prostorech na náklady nájemce. Postup a rozsah realizace vestavby bude podrobně specifikován. Nájemce bude povinen zajistit na vlastní náklady zpracování projektové dokumentace vestavby bytů, vydání stavebního povolení, realizaci všech prací nezbytných k provedení vestavby a vydání kolaudačního rozhodnutí. V případě, že má MČ projektovou dokumentaci již k dispozici, bude nájemce povinen uhradit MČ náklady na její pořízení.

4.4.3. Náklady předmětných stavebních úprav budou s nájemcem ze strany MČ vypořádány způsobem, který určí podmínky výběrového řízení schválené RMČ. Náklady na stavební úpravy se rozumí náklady znamenající technické zhodnocení majetku svěřeného MČ, které budou předběžně schváleny MČ.

4.4.4. Odpisy ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, bude provádět MČ.

4.5. Nájemní smlouva

4.5.1. Předmětem nájemní smlouvy bude nájem bytu nebo ateliéru vzniklých vestavbou.

4.5.2. Nájemní smlouva bude s nájemcem uzavřena na dobu neurčitou.

4.5.3. Nájemné bude regulované nebo bude stanoveno na základě výsledků výběrového řízení.

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	list č. 1/13 vydání: 2 Dokumentace QMS QI 63-01-12

Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	pověřený ved. OMP	Mgr. Petr Janů	12.8.2016	Janů, v.r.
Ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	15.8.2016	Neklan, v.r.
Schválil	tajemník	Ing. Martin Slavík	23.8.2016	Slavík, v.r.

OBSAH

Změnový/revizní list	3
Záznam o seznámení	4
1 ÚČEL	5
2 PLATNOST A PŮSOBNOST	5
3 ZKRATKY A POJMY	5
3.1 Zkratky	5
3.2 Pojmy	5
4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST	6
5 POPIS ČINNOSTÍ	7
5.1 Pravidla pro vymezování celků	7
5.2 Předmět prodeje	7
5.3 Strany kupní smlouvy	7
5.4 Postup při prodeji celků – obecná ustanovení	8
5.5 Stanovení ceny	8
5.6 Platební a jiné podmínky	9
5.7 Postup při prodeji celků na základě žádosti vlastníka zprivatizované budovy	9
5.8 Postup při prodeji celků na základě nabídky MČ	10
5.9 Výjimky při prodeji celků na základě nabídky MČ	11
6 ZÁZNAMY	12
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY	12
7.1 Dokumentace QMS	12
7.2 Zákony a jiné právní předpisy	12
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	13
9 PŘÍLOHY	13

„Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“

[illegible]

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

„Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace“

[illegible]

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

1 ÚČEL

1.1 Účelem této instrukce je stanovit zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace (dále jen „Zásady“) a postup při prodeji Pozemků zastavěných a souvisejících s budovami prodanými v I. – XII. etapě privatizace domovního fondu svěřeného do správy MČ, včetně podmínek smluvních vztahů.

1.2 Tyto zásady se vztahují na prodej pozemků, o kterém za podmínek těmito zásadami stanovených rozhodne ZMČ.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1 Instrukce je určena pro vnitřní potřebu ÚMČ a je závazná pro úředníky MČ, zařazené do ÚMČ, kteří zajišťují hospodaření s majetkem hl. m. Prahy, svěřeným do správy MČ.

2.2 2. vydání této instrukce bylo schváleno ZMČ usnesením č. 11/15/2016 ze dne 17. 6. 2016 a tímto dnem nabývá platnosti a účinnosti.

2.3 Nabytím účinnosti této instrukce se zrušuje její 1. vydání ze dne 22. 8. 2005.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Zkratky

AK	advokátní kancelář, která je na základě smlouvy pověřena agendou související s uzavíráním kupních smluv na celky
KMN	komise majetková a nebytových prostor
KÚR	Komise územního rozvoje
MČ	městská část Praha 10
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10
OŽD	odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje
RMČ	Rada městské části Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
ZVB	Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů

3.2 Pojmy

Zásady	Zásady pro prodej pozemků souvisejících s I. – XII. etapou privatizace
pozemek	přirozená část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí

vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemku

zastavěný pozemek pozemek zastavěný zprivatizovanou budovou nebo budovami

související pozemek pozemek, který funkčně souvisí se zprivatizovanou budovou zejména tím, že je užíván převážně vlastníky budovy, či tím, že jeho vlastnictví umožňuje lepší užívání budovy, a jehož samostatní vlastnictví bez vlastnictví budovy nemá pro MČ význam; za související pozemek je považována i plocha pozemku označená v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pokud není definována jako zastavěný pozemek dle výše uvedené definice

celek soubor pozemků nabídnutý k prodeji dle těchto Zásad; celek se skládá z plochy pozemku zastavěného či pozemků zastavěných a plochy pozemku souvisejícího či pozemků souvisejících; celek je dále tvořen z drobných nadzemních a podzemních staveb (zpevněné plochy, oplocení, potrubí a jiná vedení, opěrné zídky, rampy, venkovní schody, věšáky na prádlo, klepadla a jiné) a trvalých porostů

budova nadzemní stavba, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěná a navenek uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí

zprivatizovaná budova budova, která byla prodána v I. – XII. etapě privatizace

etapa privatizace prodej části domovního fondu svěřeného MČ na základě usnesení přijatých ZMČ v letech 1993 – 1998

ObčZ Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zrušen k 1.1.2014)

Občanský zákoník Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 1.1.2014)

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Funkční zařazení v ÚMČ				
Název procesu	RMČ	ZMČ	KMN	OMP
Návrh záměru prodeje	P	O	P	P
Stanovení ceny	P	O	P	P
Oznámení vlastníkům				O, P
Schválení prodeje	P	O		P
Jednání s vlastníky				O, P

Funkční zařazení v ÚMČ				
Název procesu	RMČ	ZMČ	KMN	OMP
Přijetí podepsaného návrhu kupní smlouvy				O, P

Legenda		
P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 Pravidla pro vymezení celků

5.1.1 Celek se při prodeji musí skládat pouze z pozemků s vlastním číslem parcelním.

5.1.2 Celek bude prodáván najednou, nelze jej pro účely prodeje dělit na další části či prodávat postupně. Postupný prodej je možná pouze ve výjimečných případech, kdy lze prodat pozemek zastavěný zprivatizovanou budovou, ale stav pozemků souvisejících neumožňuje jejich současný prodej (např. nevyřízené restituce, pozemek zařazený do celku není dosud svěřen MŘ apod.), ale lze předpokládat, že v budoucnosti schopné prodeje budou. Souběžně s uzavíráním kupní smlouvy na pozemek zastavěný zprivatizovanou budovou bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní dle § 1785 a násl. občanského zákoníku na pozemky související, kde doba dohodnutá pro uplatnění nároku na uzavření kupní smlouvy bude min, 20 let. Návrh na postupný prodej podléhá schválení ZMČ.

5.1.3 Při vymezení souvisejících pozemků MČ zohlední potřebu dovybavení území chybějící možnost využití, jako jsou například plochy či stavby pro parkování nebo hřiště; v takových případech má přednost kritérium zachování celistvého pozemku ve správě MČ v rozsahu zabezpečujícím potřebu dovybavení.

5.2 Předmět prodeje

5.2.1 Předmětem prodeje je celek, definovaný v čl. 5 těchto Zásad.

5.3 Strany kupní smlouvy

5.3.1 Prodávajícím je MČ.

5.3.2 Kupujícím je vlastník zprivatizované budovy, nacházející se na pozemku svěřeném MČ, který akceptoval návrh kupní a případně i zástavní smlouvy dle bodů 5.6 a 5.8. Pokud

byla zprivatizovaná budova rozdělena na jednotky, vystupují jako kupující vlastníci všech bytových a nebytových jednotek v privatizované budově.

5.3.3 V případě, že se v budově nacházejí jednotky, které v době privatizace nebyly ve vlastnictví MČ (např. byty v nástavbách nebo byty převedené do osobního vlastnictví dle dřívějších právních předpisů), bude se postupovat přiměřeně dle ustanovení těchto Zásad s přihlédnutím ke zvláštnostem jednotlivých případů a ochraně práv vlastníků všech jednotek v budově.

5.4 **Postup při prodeji celků – obecná ustanovení**

5.4.1 Celky mohou být prodávány na základě žádosti vlastníka zprivatizované budovy nebo na základě nabídky MČ k odkoupení.

5.4.2 OMP je oprávněn využít při uzavírání kupních smluv a souvisejících činností AK.

5.4.3 Kupní smlouva musí obsahovat ustanovení řešící vypořádání a ukončení nájemního vztahu k pozemkům, které byly předmětem nájemní smlouvy mezi MČ a kupujícím a jsou předmětem kupní smlouvy. Pokud nebude stanoveno jinak, nájem pozemků bude ukončen ke dni, kdy byl podán návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k celku do katastru nemovitostí a poměrná část již zaplaceného nájemného od data podání návrhu na vklad bude kupujícímu vrácena nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy MČ obdrží stejnopis kupní smlouvy s potvrzením o provedení vkladu. Toto ustanovení platí i pro pronajaté pozemky nezařazené do celku.

5.4.4 V případě, že zprivatizovaná budova již byla rozdělena na jednotky dle ZVB, bude se postupovat přiměřeně u níže uvedených bodů 5.7. a 5.8., pokud není v jednotlivých stanovách stanoveno jinak. Vlastníkem zprivatizované budovy jsou v tomto případě myšleni vlastníci všech jednotek ve zprivatizované budově s přihlédnutím k bodu 5.3.3.

5.4.5 Podmínkou pro schválení prodeje celku RMČ a ZMČ je vyrovnání případných pohledávek MČ vůči vlastníku zprivatizované budovy z titulu užívání pozemků zařazených do celku.

5.5 **Stanovení ceny**

5.5.1 Cenu za celek stanoví MČ.

5.5.2 Cena za celek se skládá ze součtu ceny zastavěných pozemků a ceny souvisejících pozemků. Hodnota drobných nadzemních a podzemních staveb (zpevněné plochy, oplocení, potrubí a jiná vedení, opěrné zídky, rampy, venkovní schody, věšáky na prádlo, klepadla a jiné), trvalé porosty a věcná břemena či služebnosti nemají vliv na stanovení ceny za celek.

5.5.3 U cena za zastavěné pozemky bude MČ vycházet z cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné ke dni schválení Zásad ZMČ, tj. k 9. 12. 2004, nebo v případě, že cena pozemku nebude v cenové mapě uvedena, z aritmetického průměru cen zde uvedených za roky 2000 – 2008. Pokud cenová mapa ani v tomto období žádné ceny nestanovuje, bude podkladem znalecký posudek o ceně obvyklé pozemku ke dni schválení Zásad ZMČ, tj. k 9. 12. 2004, to vše za předpokladu, že žádost vlastníka zprivatizované budovy bude doručena

MČ nejpozději do 31. 12. 2007. V ostatních případech se bude cena stanovovat dle cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné ke dni přijetí žádosti nebo schválení odprodeje celku ZMČ, nebo v případě, že cena pozemku nebude v cenové mapě uvedena, ze znaleckého posudku, který stanoví obvyklou cenu pozemku ke dni přijetí žádosti nebo schválení odprodeje celku ZMČ.

5.5.4 Do zastavěné plochy bude zahrnuta i plocha zastavěná přímým příslušenstvím budovy ve funkčním vztahu k ní nacházející se i mimo hlavní stavbu, nikoliv plocha zastavěná objekty pořízenými původně jako nekomerční občanská vybavenost rovněž pro okolní zástavbu (kotelny, uhelny apod.), které jsou pro vlastníka zprivatizované budovy nevyužitelné. Právo rozhodnout o tom, zda plocha bude zařazena do plochy zastavěné či nikoliv náleží MČ.

5.5.5 Cenu souvisejících pozemků je stanovena MČ za 250 Kč/m². Tato cena platí i v případě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní dle bodu 5.1.2. Pokud vlastník zprivatizované budovy nabídne cenu za související pozemky vyšší než 250 Kč/m², bude akceptována cena nabízená vlastníkem zprivatizované budovy.

5.6 **Platební a jiné podmínky**

5.6.1 Kupující je povinen uhradit kupní cenu za celek v plném rozsahu před podpisem kupní smlouvy nebo v pravidelných bezúročných zpravidla měsíčních splátkách nejpozději do 5 let od podpisu kupní smlouvy, přičemž první splátka bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

5.6.2 Byla-li zprivatizovaná budova rozdělena na bytové jednotky, je možná pouze úhrada kupní ceny před podpisem kupní smlouvy. Případná výjimka z tohoto pravidla musí být spolu s podmínkami zástavní smlouvy schválena RMČ.

5.6.3 V případě úhrady kupní ceny ve splátkách, bude k zajištění zaplacení kupní ceny současně s kupní smlouvou na celek uzavřena také smlouva o zřízení zástavního práva na celek a zprivatizovanou budovu.

5.6.4 Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, bude úhrada kupní ceny vždy provedena najednou za celou zprivatizovanou budovu. Bližší podrobnosti upraví kupní smlouva nebo dohoda mezi vlastníky jednotek.

5.7 **Postup při prodeji celků na základě žádosti vlastníka zprivatizované budovy**

5.7.1 Žádosti vlastníka přijímá OMP. Bude-li žádost doručena jinému odboru, postoupí tento žádost OMP. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, musí být žádost podepsána vlastníky všech jednotek ve zprivatizované budově nebo doložena usnesením shromáždění společenství, kterým bylo schváleno podání žádosti.

5.7.2 Bude-li žádost dle bodu 5.7.1 podepsána vlastníky min. 51% všech bytových i nebytových jednotek v zprivatizované budově, je MČ povinná písemně oznámit podání žádosti i vlastníkům zbývajících jednotek. Pokud tito nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy jim bylo oznámení o podání žádosti doručeno nebo kdy se oznámení vrátilo jako nedoručitelné, MČ písemně neoznámí svůj zájem podílet se na odkoupení celku, je MČ oprávněna o odkoupení celku jednat s vlastníky jednotek, kteří žádost podepsali nebo ve stanovené době projevíli zájem podílet se na odkoupení celku.

5.7.3 OMP ve spolupráci s OŽD zajistí zpracování vymezení příslušného celku, o jehož odkoupení vlastní zprivatizované budovy požádal, a prověří, zda na celku nevázne pohledávka dle bodu 5.4.5. Souběžně OMP od vlastníka zprivatizované budovy zajistí další informace potřebné k rozhodování příslušných orgánů MČ, zejména způsob zaplacení kupní ceny.

5.7.4 OŽD předloží návrh vymezení celku spolu se zpracovanou dokumentací celku a svými stanovisky k posouzení KÚR, po odsouhlasení celku KÚR předloží OMP návrh na odprodej k projednání KMN.

5.7.5 Po projednání žádosti v KÚR a KMN bude prodej celku předložen ke schválení ZMČ.

5.7.6 OMP písemně předloží vlastníkově zprivatizované budovy návrh kupní a případně i zástavní smlouvy a projedná případné připomínky či úpravy. Nelze se však odchýlit od podstatných náležitostí prodeje schválených ZMČ, zejména rozsahu vymezení celku, kupní ceny, způsobu její úhrady a zřízení věcných břemen. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, uzavírá se smlouva na koupi celého celku s tím, že ve smlouvě budou vymezeny podíly jednotlivých vlastníků jednotek a kupní, případně i zástavní smlouva musí být předložena vlastníkům všech jednotek ve zprivatizované budově a přihlédnutím k bodu 5.7.2.

5.7.7 Nebudou-li příslušné smlouvy podepsány ze strany vlastníka zprivatizované budovy, resp. vlastníků jednotek (s přihlédnutím k bodu 5.7.2.) ve lhůtě 2 měsíců od dne, kdy byl vlastníkově zprivatizované budovy doručen návrh příslušných smluv, je MČ oprávněna veřejnou nabídkou nabídnout celek k odkoupení třetí osobě za podmínek k tomu účelu stanovených.

5.8 Postup při prodeji celků na základě nabídky MČ

5.8.1 V případě, kdy se MČ rozhodne nabídnout vlastníkově zprivatizované budovy odkoupení celku pod zprivatizovanou budovou bez toho, že by vlastník o odkoupení předem požádal, zajistí OMP ve spolupráci s OŽD zpracování vymezení celku, který bude nabídnut k odkoupení a prověří, zda na celku nevázne pohledávka dle bodu 5.4.5.

5.8.2 OŽD předloží návrh vymezení celku spolu se zpracovanou dokumentací celku a svými stanovisky k posouzení KÚR, po odsouhlasení celku v KÚR předloží OMP návrh na odprodej k projednání KMN.

5.8.3 Po projednání v KÚR a KMN bude prodej celku předložen ke schválení ZMČ.

5.8.4 Po schválení záměru odprodeje celku ZMČ zajistí OMP vypracování nabídky na prodej celku a její zaslání vlastníku zprivatizované budovy. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, bude nabídka zaslána všem vlastníkům jednotek ve zprivatizované budově.

5.8.5 Nabídka bude zaslána prokazatelným způsobem vlastníku zprivatizované budovy nebo vlastníkům jednotek. V případě, že se nepodaří nabídku prokazatelně doručit, nabídka na prodej celku bude zaslána opakovaně a současně bude vyvěšeno upozornění na její zaslání na Úřední desce ÚMČ. Přílohou nabídky bude návrh kupní smlouvy s podstatnými náležitostmi prodeje, zejména rozsahem vymezení celku, kupní cenou a případným zřízením věcného břemene.

5.8.6 Ode dne následující po dni, ve kterém byla nabídka na prodej celku doručena vlastníku zprivatizované budovy nebo kdy se nabídka podruhé vrátila jako nedoručitelná, počne vlastníku zprivatizované budovy běžet šestiměsíční lhůta k přijetí nabídky. Pokud byla

zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, začne lhůta běžet dnem následujícím po dni, ve kterém byla nabídka doručena poslednímu vlastníku jednotky nebo kdy se nabídka vrátila od posledního vlastníka jednotky jako nedoručitelná.

5.8.7 Během lhůty pro přijetí nabídky mohou mezi OMP a vlastníkem zprivatizované budovy probíhat jednání o upřesnění textu kupní smlouvy. Nelze se však odchýlit od podstatných náležitostí prodeje schválených ZMČ. V případě, že vlastník zprivatizované budovy zvolí možnost úhrady kupní ceny ve splátkách, předloží OMP vlastníku zprivatizované budovy návrh zástavní smlouvy.

5.8.8 Přijetím nabídky se rozumí, že vlastník zprivatizované budovy doručí OMP podepsaný návrh kupní smlouvy ve znění nezměněném či upraveném na základě jednání dle bodu 5.8.7. a případně podepsaný návrh zástavní smlouvy. Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, musí být návrh smlouvy podepsaný všemi vlastníky jednotek ve zprivatizované budově. Takto provedená akceptace nabídky je pro vlastníka zprivatizované budovy závazná a neodvolatelná po dobu 6 měsíců od prokazatelného doručení MČ.

5.8.9 Po kontrole akceptovaných smluv OMP vyzve kupujícího k podpisu dalších potřebných stejnopisů kupní a případně i zástavní smlouvy a k úhradě kupní ceny, nebyla-li zvolena možnost úhrady kupní ceny ve splátkách.

5.8.10 Bude-li návrh smlouvy dle bodu 5.8.8. podepsán vlastníky min. 51% všech bytových i nebytových jednotek v privatizované budově, je MČ povinna písemně oznámit doručení podepsaného návrhu smlouvy vlastníkům zbývajících jednotek. Pokud tito nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy jim bylo oznámení o doručení podepsaného návrhu smlouvy doručeno nebo kdy se oznámení vrátilo jako nedoručitelné, MČ písemně neoznámí svůj zájem podílet se na odkoupení celku, je MČ oprávněna o odkoupení celku jednat s vlastníky jednotek, kteří návrh smlouvy podepsali nebo ve stanovené době projevíli zájem podílet se na odkoupení celku.

5.8.11 V případě, že vlastník zprivatizované budovy ve lhůtě dle bodu 5.8.6. nabídku neakceptuje, je MČ oprávněna nabídnout celek veřejnou nabídkou k odkoupení třetí osobě za podmínek k tomu účelu stanovených.

5.9 **Výjimky při prodeji celků na základě nabídky MČ**

5.9.1 Pokud byla zprivatizovaná budova již rozdělena na jednotky, lze ve výjimečných případech realizovat prodej celku i v případě, kdy nebyla splněna podmínka dle bodu 5.8.8 druhá věta, tj. že návrh smlouvy musí být podepsaný všemi vlastníky jednotek ve zprivatizované budově, ale pouze za kumulativního splnění těchto podmínek:

- podpis všech vlastníků na návrhu smlouvy není možno zajistit ze závažných objektivních a dlouhodobých důvodů, které jsou vlastníci ostatních jednotek, příp. společenství vlastníků, povinni prokazatelně doložit;
- vlastníci ostatních jednotek, příp. společenství vlastníků, prokazatelně vyvinuli maximální úsilí k tomu, aby podpis všech vlastníků jednotek na návrhu smlouvy byl zajištěn;
- návrh smlouvy musí být podepsán vlastníky min. 75% všech bytových i nebytových jednotek v privatizované budově;
- od konce šestiměsíční lhůty k přijetí nabídky dle bodu 5.8.6. uplynulo min. dalších 6 měsíců, ve kterých trvaly důvody dle bodu 5.9.1.

5.9.2 O konkrétním způsobu prodeje celku dle tohoto článku rozhodne ZMČ, přičemž v úvahu přicházejí tyto základní varianty prodeje:

- prodej celku vlastníkům všech ostatních jednotek;
- prodej podílu na celku přináležejícího k jednotkám, jejichž vlastníci podepsali návrh smlouvy dle 5.8.8. druhá věta, vlastníkům těchto jednotek a prodej podílu na celku přináležejícího k jednotkám, jejichž vlastníci nepodepsali návrh smlouvy dle 5.8.8. druhá věta, vlastníkům některých ostatních jednotek;
- prodej podílu na celku přináležejícího k jednotkám, jejichž vlastníci podepsali návrh smlouvy dle 5.8.8. druhá věta, vlastníkům těchto jednotek a ponechání podílu na celku přináležejícího k jednotkám, jejichž vlastníci nepodepsali návrh smlouvy dle 5.8.8. druhá věta, ve vlastnictví MČ.

5.9.3 Podmínkou pro prodej dle bodu 5.9.2.3 je uzavření nájemní smlouvy mezi MČ a společenstvím vlastníků, jejímž předmětem bude nájem podílu, jenž nebude prodán vlastníkům jednotek.

5.9.4 O prodeji dle tohoto článku rozhoduje ZMČ, není na něj právní nárok a jeho rozhodnutí je konečné. Prodej může být ZMČ odmítnut zejména v případech, kdy po realizaci prodeje celku dle tohoto článku by došlo ke vzniku stavu, který by pro MČ byl nevýhodný, rizikový nebo spojený s velkou administrativní zátěží.

6 ZÁZNAMY

6.1 Záznamy vyplývající z činností a procesů definovaných v této instrukci jsou uvedeny v následující tabulce:

identifikace	Název	zpracovatel	uloženo	doba
Číslo spisu	Prodej pozemkového celku č. ..., ulice ..., č.p. ...	referent	OMP	

7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

7.1 Dokumentace QMS

QI 42-02-01	Předkládání materiálů do RMČ
QI 42-02-05	Předkládání materiálu do ZMČ
QI 55-01-02	Podpisový řád
QS 42-04	Spisový řád
QS 55-01	Organizační řád Úřadu městské části Praha 10

7.2 Zákony a jiné právní předpisy

zákon č. 151/1997 Sb.,	o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů
zákon č. 131/2000 Sb.,	o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů
zákon č. 88/2012 Sb.,	Občanský zákoník
vyhláška č. 55/2000 hl. m . Prahy,	kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že tento dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

9 PŘÍLOHY

9.1 Tato instrukce neobsahuje přílohy.

 Městská část Praha 10	Úřad městské části Praha 10
	list č. 1/13 vydání: 4 Dokumentace QMS QI 63-01-15

Pravidla pronájmu ploch k umístění reklam a označení provozoven na území městské části Praha 10

	FUNKCE	JMÉNO	DATUM	PODPIS
zpracoval	vedoucí OMP	Mgr. David Ekstein	16.3.2016	Ekstein, v.r.
ověřil	manažer kvality	Ing. Josef Neklan	16.3.2016	Neklan, v.r.
schválil	tajemník	Ing. Martin Slavík	17.3.2016	Slavík, v.r.
schválil	Rada MČ	RMČ č. 1111	15.12.2015	RMČ Praha 10

OBSAH

Změnový/revizní list	3
Záznam o seznámení	4
1 ÚČEL.....	5
2 PLATNOST A PŮSOBNOST	5
3 ZKRATKY A POJMY	5
3.1 Zkratky	5
3.2 Pojmy	6
4 PRÁVOMOC A ODPOVĚDNOST.....	6
5 POPIS ČINNOSTÍ.....	7
5.1 KATEGORIE UMÍSTĚNÍ REKLAM	7
5.2 CENÍK ZA UMÍSTĚNÍ REKLAM	7
5.3 KDE JE A NENÍ MOŽNÉ UMÍSTIT REKLAMU.....	8
5.4 NEZISKOVÉ A PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE.....	8
5.5 ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ	9
5.6 CENÍK ZA UMÍSTĚNÍ OZNAČENÍ PROVOZOVNY	9
5.7 POSTUP ŽADATELE O UMÍSTĚNÍ REKLAMY NEBO OZNAČENÍ PROVOZOVNY.....	9
5.8 FINANČNÍ JISTOTA (KAUCE)	10
5.9 NEPOVOLENÁ REKLAMA	11
6 ZÁZNAMY.....	11
7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY	12
7.1 Dokumentace QMS	12
7.2 Zákony a jiné právní předpisy	12
8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	12
9 PŘÍLOHY	13

Změnový/revizní list

„Pronájem ploch k umístění reklam a označení provozoven na území městské části Praha 10“

[illegible]

QF 42-02/01

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

Záznam o seznámení

„Pronájem ploch k umístění reklam a označení provozoven na území městské části Praha 10“

[illegible]

QF 42-02/02

1 ÚČEL

1.1 Tato pravidla stanovují postup při schvalování žádostí týkajících se označení prodejen či provozoven a zpoplatňování reklam umístěných na objektech nebo pozemcích svěřených do správy městské části Praha 10 fyzickým nebo právnickým osobám.

1.2 Tato pravidla se netýkají venkovních velkoplošných reklamních plachet a poutačů umístěných na štítových stěnách nebo na fasádách objektů, rovněž pak umístění venkovní velkoplošné reklamy na panelech nebo oploceních stojících na pozemcích ve správě MČ Praha 10.

2 PLATNOST A PŮSOBNOST

2.1 Tato instrukce je určena pro vnitřní potřebu ÚMČ a je závazná pro všechny úředníky a zaměstnance zařazené do ÚMČ.

2.2 4. vydání této instrukce nabývá platnosti dnem schválení RMČ a účinnosti dnem zveřejnění v registraturách e-spisu. RMČ schválila Pravidla pronájmu reklamních ploch usnesením č. 1111 ze dne 15.12.2015.

2.3 Nabytím účinnosti této instrukce se zrušuje její 3. vydání ze dne 21.7.2011.

3 ZKRATKY A POJMY

3.1 Zkratky

k.ú.	katastrální území
KMN	komise majetková a nebytových prostor
MČ	městská část Praha 10
MHMP	Magistrát hl. m. Prahy
OBN	odbor bytů a nebytových prostor ÚMČ Praha 10
OBN/NP	odbor bytů a nebytových prostor ÚMČ Praha 10, referát nebytových prostor
OEK	odbor ekonomický ÚMČ Praha 10
OHS/pod	odbor hospodářské správy/podatelná
OKK	odbor kontroly a komunikace ÚMČ Praha 10
OŽD	odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje
RMČ	Rada městské části Praha 10
TAJ	tajemník Úřadu městské části Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
VO	vedoucí odboru Úřadu městské části Praha 10

3.2 Pojmy

reklama	jakákoliv forma sdělení reklamního charakteru (i s obsahem názvu provozovny, kontaktními údaji, sídlem inzerenta apod.) umístěná samostatně na pozemku nebo na pevném podkladu (stavebním objektu, fasádě budovy, oplocení apod). Může se jednat též o samonosné konzolové výstrče, makety, výleповé plakáty, samolepící polepy výloh nebo reklamních ploch, nástřiky nebo inzerci
označení	nápisy a informativní sdělení v rámci provozoven, prodejen, popř. sídel firem, která se bezprostředně týkají pronajatého nebytového prostoru nebo pozemku
odbor ÚMČ	odbor ÚMČ nebo zvláštní organizační jednotka ÚMČ (tj. Kancelář tajemníka a Kancelář starostky)
úředník	úředník MČ zařazený do ÚMČ a podílející se na výkonu správních činností
zaměstnanec	zaměstnanec MČ zařazený do ÚMČ
žadatel	každá fyzická i právnická osoba včetně jiného povinného subjektu
žádost	žádost o pronájem plochy

4 PRAVOMOC A ODPOVĚDNOST

4.1 Rozdělení pravomocí a odpovědností při výkonu procesů upravených v rámci tohoto předpisu je obsaženo v následující tabulce.

Funkční zařazení v ÚMČ						
Název procesu	OHS podatelna	OBN	OEK	OŽD	KMN OBN	RMČ
Předložení žádosti na pronájem plochy	O	I				
Zpracování kalkulace předmětu nájmu		P O				
Stanovisko k „Žádosti“		I S		P O		
Projednání návrhu na pronájem plochy		I S			P	P O
Seznámení žadatele s výsledkem „Žádosti“		P O	I			
Úhrada finanční jistoty		I S	O			

Legenda		
P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.

5 POPIS ČINNOSTÍ

5.1 KATEGORIE UMÍSTĚNÍ REKLAM

S ohledem na atraktivitu objektů a pozemků pro umístění reklamy jsou stavební objekty a pozemky dle polohy rozčleněny do dvou oblastí.

5.1.1. Hlavní městské třídy, ulice a plochy (pěší zóny) – A1

- **k. ú. Malešice**
Počernická
- **k. ú. Michle**
Bohdalecká, U Plynárny
- **k. ú. Strašnice**
Černokostelecká, Na padesátém, Počernická, Průběžná, Starostrašnická, Úvalská, V Olšinách
- **k. ú. Vinohrady**
Francouzská, Korunní, Vinohradská
- **k. ú. Vršovice**
Bělocerkevská, Francouzská, Kodaňská, Kubánské náměstí, náměstí Svatopluka Čecha, Moskevská, Ruská, U Slávie, Vršovická, Vršovické náměstí, 28.pluku
- **k. ú. Záběhlice**
Jabloňová, Topolová, Švehlova, Záběhlická

5.1.2. Vedlejší ulice a ostatní plochy – A2

Pokud je reklama v těsné blízkosti a pohledově zřetelně viditelná z oblasti „A1“ posuzuje se a zpoplatňuje jako by byla umístěna v této oblasti.

5.2 CENÍK ZA UMÍSTĚNÍ REKLAM

5.2.1. Jednotková cena je uvedena podle kategorie v Kč za 1m² reklamní plochy za rok bez DPH.

A1	Hlavní městské třídy, ulice a plochy (pěší zóny)	2.200 Kč
A2	Vedlejší ulice a ostatní plochy	1.500 Kč

5.2.2. Pokud se jedná o bodově nasvícenou nebo neonově prosvětlenou reklamu, navýší se vypočtená cena o 25%.

5.2.3. Při umísťování reklamy na pozemcích se výše nájemného vztahuje k ploše reklamní tabule, nikoliv k ploše pronajímaného pozemku.

5.3 KDE JE A NENÍ MOŽNÉ UMÍSTIT REKLAMU

5.3.1. Umísťování reklamy je možné pouze na vyhrazených místech a zařízeních k tomu určených a dále na vybraných prvcích doprovodného mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, oplocení, drobné stavby apod.). Přitom nedojde k umístění reklamy v prostorech okrasných záhonů, v travnatých plochách, ve vnitřních prostorech dětských hřišť, na dřevinách či opěrných sloupech dřevin, na informačních tabulích, způsobem překrývajícím stromové a keřové porosty, způsobem vyžadujícím následně řez zeleně a způsobem narušujícím celkově vzhled příslušného místa (dle vyhodnocení pracovníků Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, oddělení městské zeleně a čistoty).

5.3.2. Umístění reklamy není přípustné na těchto pozemcích a plochách veřejné zeleně:

- **k. ú. Malešice**
Malešický park
- **k. ú. Strašnice**
park Na Vinici, park Solidarity
- **k. ú. Vinohrady**
Bezručovy sady, park Pod Rapidem
- **k. ú. Vršovice**
Kubánské náměstí, Heroldovy sady, náměstí Svatopluka Čecha, park Jiřiny Haukové a Jindřicha Chaloupeckého, park Pod Rapidem
- **k. ú. Záběhlice**
náměstí Mezi Zahrádkami, park Chrpová – Malinová

5.4 NEZISKOVÉ A PŘÍSPĚVKOVÉ ORGANIZACE

5.4.1 Pokud je žadatelem nezisková či příspěvková organizace, může po doporučení majetkové komise Rada městské části Praha 10 rozhodnout o prominutí nebo snížení poplatku za umístění reklamy.

5.4.2 Seznam příspěvkových organizací zřízených MČ Praha 10:

- Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10
- Léčebna dlouhodobě nemocných Vršovice

- Základní školy a mateřské školky na Praze 10
- Školní jídelna, Praha 10, Vršovická 68/1429
- Kulturní dům Barikádníků

5.5 ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ

5.5.1. Umístění reklamy na pozemcích, budovách a oplocení školských zařízení bude posuzováno individuálně. Žádost musí obsahovat stanovisko ředitele dotčeného školského zařízení a přesné grafické provedení.

5.5.2. Ve školách a školských zařízeních není povolena reklama, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání, reklama a prodej výrobků ohrožujících zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí, žáků a studentů, nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí (tabákové výrobky, alkoholické nápoje, léčivé přípravky a prostředky zdravotnické techniky, zbraně a střelivo).

5.5.3. Ve školách a školských zařízeních není povolena propagace politických stran a hnutí.

5.6 CENÍK ZA UMÍSTĚNÍ OZNAČENÍ PROVOZOVNY

5.6.1 Každý nájemce, který požaduje v souvislosti s nájmem nebytového prostoru umístit označení místa svého podnikání, prodejny nebo provozovny je povinen si zažádat o schválení tohoto označení v objektu, kde se nebytový prostor nachází.

5.6.2 Pokud se jedná o označení, které je jako celek součástí portálového fasádního výkladce, má jej nájemce zdarma. Pokud tomu tak není, je mu umožněno k tomuto účelu bezplatně umístit jednu samostatnou tabuli s označením místa podnikání nebo logem, rozměrově max. do 3 m².

5.6.3 Plocha přesahující stanovenou mez nebo další zařízení jiného charakteru než je označení místa podnikání (konzolové samonosné výstrče a makety, výleповé plakáty, samolepící polepy výloh, nástřiky popř. výlohová inzerce nesouvisející s předmětem nájmu), jsou zpoplatňovány dle reklamního ceníku.

5.7 POSTUP ŽADATELE O UMÍSTĚNÍ REKLAMY NEBO OZNAČENÍ PROVOZOVNY

5.7.1 Umístění označení provozovny nebo reklamních zařízení se schvaluje a povoluje na základě konkrétních žádostí zájemců na předepsaném tiskopisu. Žádost musí být doručena odboru bytů a nebytových prostor a musí obsahovat tyto náležitosti

- a) základní údaje o uchazeči:
 - jméno, příjmení a adresa trvalého pobytu u fyzické osoby
 - název a sídlo u právnické osoby, IČ, DIČ
 - telefon, e-mail
- b) identifikaci objektu (pozemku), na kterém má být reklamní zařízení umístěno
- c) plošnou výměru reklamního zařízení, počet, popis, grafický návrh, konstrukce a upevnění, osvětlení, fotodokumentace
- d) pokud se jedná o školské zařízení je nutný souhlas ředitele školy

5.7.2 Pokud je prokázáno, že svým provedením a umístěním reklamní zařízení respektuje Nařízení č. 11/2014 Sb., hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze a dále po posouzení, že žádost obsahuje veškeré náležitosti, postoupí Odbor bytů a nebytových prostor tuto žádost k vyjádření Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, na Oddělení koncepce a rozvoje a Oddělení městské zeleně a čistoty, kteří vydají k žádosti svá vyjádření. Tato vyjádření nejsou závazným stanoviskem nutným pro řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů“.

5.7.3 Smlouvy na dočasné pronájmy ploch pro umístění reklamního zařízení nepřesahující dobu nájmu 30 dní, je možné uzavřít bez projednání RMČ jen v tom případě, kdy se k umístění kladně vyjádří Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje, příp. další dotčené odbory.

5.7.4 Pokud má být reklamní zařízení na místě déle než 30 dní, zajistí Odbor bytů a nebytových prostor zveřejnění záměru na umístění reklamního zařízení na úřední desce MČ Praha 10.

5.7.5 Po shromáždění stanovisek příslušných odborů, předloží Odbor bytů a nebytových prostor návrh na umístění reklamního zařízení k projednání majetkové komisi a k odsouhlasení Radě městské části Praha 10.

5.7.6 Na základě souhlasu Rady městské části (Usnesení RMČ) je možné s žadatelem uzavřít smlouvu o umístění reklamního zařízení. Reklamní zařízení může být instalováno pouze na základě této smlouvy, popř. po vydání stavebního povolení nebo sdělení k ohlášení odborem stavebním Úřadu městské části Praha 10.

5.7.7 V případě, že by na jedno místo (část fasády domu, část pozemku) bylo doručeno více žádostí, budou tyto předloženy RMČ Praha 10, která posoudí a rozhodne o budoucím nájemci.

5.7.8 Označení provozoven do 3,00 m² schvaluje na základě souhlasného stanoviska příslušných oddělení (koncepce a rozvoj, městská zeleně a čistota, příprava a realizace oprav a investic) pouze Odbor bytů a nebytových prostor.

5.7.9 Plochy pro umístění reklamních zařízení lze pronajímat bez nabídkového řízení, a to na základě konkrétních žádostí zájemců.

5.8 FINANČNÍ JISTOTA (KAUCE)

5.8.1 Nájemce je povinen složit jednorázově finanční jistotu (kauci) ve výši 1/12 smluveného ročního nájemného bez DPH, minimálně 3.000 Kč. Částka musí být připsána na účet pronajímatele nejpozději v první den účinnosti nájemní smlouvy.

5.8.2 K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena. Žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.

5.8.3 Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady na služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.

5.8.4 Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrátí. Jistota bude vrácena nejdříve 15 dní ode dne skončení nájmu.

5.9 NEPOVOLENÁ REKLAMA

5.9.1 Na základě zjištění, že na objektech či pozemcích svěřených do správy MČ Praha 10 došlo k instalaci nebo umístění nepovolené reklamy popř. nepovoleného značení, vyzve Městská část Praha 10 příslušného nájemce nebo vlastníka těchto zařízení ve stanovené lhůtě k jejich demontáži. Pokud tak neučiní, budou tyto odstraněny Městskou částí Praha 10 a náklady včetně uskladnění budou vyúčtovány příslušnému majiteli.

5.9.2 V případě, že nepovolená reklama přímo souvisí s nájmem nebytového prostoru, budou náklady spojené s jejím odstraněním odečteny ze složené finanční jistiny (kauce) za pronajatý nebytový prostor.

5.9.3 V případě, že majitel reklamy, umístěné na objektu ve správě MČ Praha 10 není nájemcem nebytového prostoru, náklady si bude nárokovat příslušný subjekt odpovědný za odstranění nepovolené reklamy popř. správní firma, která objekt spravuje. U pozemků provede odstranění nepovolené reklamy Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje, oddělení městské zeleně a čistoty.

5.9.4 Za instalaci nepovolené reklamy nebo označení může být udělena pokuta až do výše poloviny vypočteného ročního nájemného dle platných „Pravidel pro umístění reklamy na území MČ Praha 10“. O přesné výši pokuty rozhoduje RMČ.

5.9.5 Pokud majitel reklamy požádá v termínu na odstranění reklamy o legalizaci umístěné reklamy, bude jeho žádost posuzována podle platných „Pravidel“.

6 ZÁZNAMY

6.1 Záznamy vyplývající z činností a procesů definovaných v této instrukci:

identifikace	název	zpracovatel	uloženo	dobu
1.	Žádost o pronájem plochy	žadatel	žadatel/OMP/ archiv	Dle spis. řádu

2.	Avízo o plánovaném složení jistoty	OBN	žadatel/OEK/ OBN	Dle spis. řádu
3.	Smlouva o nájmu plochy pro reklamu	OBN	žadatel/OMP/ OEK	Dle spis. řádu

7 SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTACE A ODKAZY

7.1 Dokumentace QMS

QS 42-04	Spisový řád
QS 55-01	Organizační řád Úřadu městské části Praha 10
QI 55-01-02	Podpisový řád
QI 61-01-01	Nakládání s finančními prostředky MČ Praha 10
QI 61-01-05	Oběh účetních dokladů
QI 63-01-04	Vedení pokladen
QI 63-01-16	Zásady pro pronájem pozemků
QI 63-01-09	Zásady hospodaření s nebytovými prostory

7.2 Zákony a jiné právní předpisy

zákon č. 89/2012 Sb.	občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
zákon č. 131/2000 Sb.	o hl. m. Praze
zákona č. 183/2006 Sb.	o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Smlouvy na pronájem plochy pro umístění reklamního zařízení nebo označení provozovny se uzavírají na dobu určitou i neurčitou. V případě, že situování reklamy má souvislost s nájemním vztahem ke konkrétnímu nebytovému prostoru, bude doba nájmu totožná s dobou, na kterou je uzavřena smlouva o nájmu nebytového prostoru.

8.2 Výjimky z těchto „Pravidel“ mohou být učiněny pouze po předchozím souhlasu Rady městské části Praha 10.

8.3 Stávající smlouvy uzavřené v souladu s „Pravidly pronájmu ploch pro umístění reklamních zařízení“, schválené usnesením RMČ č. 686 ze dne 13.7.2011 zůstávají v platnosti.

8.4 Pokud si uživatel pořídí kopii tohoto dokumentu z PC, a nebude-li označena vodotiskem „**POUZE PRO INFORMACI**“, označí výtisk tímto nápisem, příp. úhlopříčným přeškrtnutím titulního listu. Takto značené kopie jsou považovány za neřízenou dokumentaci. Uživatel si musí být vědom, že dokument byl aktuální pouze v době pořízení kopie.

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

9 PŘÍLOHY

Příloha č. 1 Žádost o pronájem - plochy k umístění reklamy
- k umístění označení provozovny

QF 63-01-15/01

**ŽÁDOST
O PRONÁJEM PLOCHY
- K UMÍSTĚNÍ REKLAMY*
- K UMÍSTĚNÍ OZNAČENÍ PROVOZOVNY***

na nemovitosti* – pozemku* svěřených m. č. Praha 10

Žádám(e) tímto městskou část Praha 10 prostřednictvím odboru bytů a nebytových prostor Úřadu městské části Praha 10 o souhlas s umístěním reklamy* označení provozovny* na pozemku* , na nemovitosti* svěřené městské části Praha 10. Pro možnost posouzení mé (naší) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění :

1. Žadatel(é) :

A) Fyzická osoba :

Příjmení a jméno : Dat. nar. :

Bydliště + PSČ : Telefon :

e-mail :

A) Právnícká osoba :

Název : IČO :

se sídlem + PSČ :

Zastoupená pro jednání : Telefon :

e-mail :

2. Místo pro umístění reklamního zařízení / označení provozovny /:

Reklamní zařízení / označení provozovny / hodlám(e) umístit na :

DOMĚ:

Ulice:

č. popisné:

č. orientační:

Katastr:

POZEMKU :

Ulice:

Katastr:

Velikost v m²

Zastavěná plocha:

*** Nehodící-se škrtněte**

3. Popis konstrukce:

Provedení a umístění bude respektovat Nařízení č.11/2014 Sb., hl.m. Prahy

Popis konstrukce uchycení, použitý materiál reklamního zařízení /označení provozovny/, rozměry, osvětlené, neosvětlené :

Stanovisko ředitele školského zařízení :

/ Razítko, podpis, datum/ platí pouze pro případ žádosti o umístění reklamy na školských objektech

Podpis žadatele, razítko :

Přílohy k žádosti:

- fotodokumentace stávajícího stavu
- zakreslení požadovaného stavu do fotodokumentace
- výpisu z Obchodního rejstříku
- oprávnění jednat za firmu
- informace o parcele
- případné další doklady dle požadavků vlastníka