

Rada m. č. Praha 10

2. zasedání
Zastupitelstva m. č. Praha 10
dne 26. 1. 2015

Návrh
na prodej domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, oprávněnému nájemci

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
Usnesení ZMČ Praha 10 č. 10/12/2012 ze dne 4. 5. 2012
Usnesení ZMČ Praha 10 č. 13/34/2012 ze dne 5. 11. 2012
Usnesení RMČ č. 581 ze dne 18. 6. 2014
Usnesení RMČ č. 717 ze dne 30. 7. 2014
Projednáno RMČ dne 14. 1. 2015

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1: Soutěžní podmínky výběrového řízení
 č. 2: Zápis Komise výběrového řízení
 č. 3: Přednostním zájemcem podepsaný návrh kupní smlouvy

Předkládá:

Doc. Ing. Petr DAVID, PhD.
zástupce starostky

Zpracovala:

Tereza Matoušová,
vedoucí referátu prodeje nemovitého majetku



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na prodej domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ul. Nad Vodovodem 595/23, oprávněnému nájemci

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

prodej domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, panu *****, trvale bytem Praha 10, Nad Vodovodem 595/23, za kupní cenu rovnající se nejvyšší nabídkové ceně předložené v rámci elektronické aukce tj. 15 200 000 Kč

II. ukládá

1. Radě městské části Praha 10

- 1.1. uzavřít kupní smlouvu na prodej domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, panu *****, trvale bytem Praha 10, Nad Vodovodem 595/23, ve znění dle přílohy č. 3 tohoto materiálu

Kontrolní termín: 30. 4. 2015

Předkladatel: Doc Ing. Petr DAVID, PhD., zástupce starostky

Číslo tisku: P10-128775/2014

Důvodová zpráva**I. PŘEDMĚT PRODEJE**

Dům č. p. 595 s jeho příslušenstvím a s pozemky parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ul. Nad Vodovodem 595/23, zapsáno na LV č. 2476 (dále též jako „Dům“) má 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží, využití podkroví a je zastřešen stanovou střechou. Střecha je prolomena vikýři s okny. V roce 1999 byla provedena oprava střechy včetně výměny střešní krytiny a byla opravena omítka, jinak je dům v podstatě v původním stavu a provedení, bez významných rekonstrukcí. V domě jsou ponechána původní dřevěná zdvojená okna a balkónové dveře. Dům není zateplen. Na zahradě domu se nachází zděná dvojgaráž. Příjezd ke garáži je umožněn samostatnými vjezdovými vraty v oplocení. V domě jsou celkem 4 byty, 2 byty (garsoniéra a byt 3+1) jsou umístěny v přízemí domu, v 1. patře je byt 5+1 a byt 3+1 se nachází v podkroví.

V Domě jsou 4 byty, z nichž 1 byt je užíván oprávněným nájemcem – panem ***. Jedno ze dvou garážových stání je pronajato.**

Odhadní cena Domu dle znaleckého posudku činí 8 173 000 Kč.

Nejnižší podání v rámci elektronické aukce bylo rovno odhadní ceně dle znaleckého posudku navýšené o fixní odměnu poskytovatele výběrového řízení ve výši 3% z minimální kupní ceny a činilo tak **8 418 190 Kč.**

II. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ DOMU

Zastupitelstvo městské části Praha 10 schválilo usnesením č. 23/35/2014 ze dne 26. 5. 2014 změnu formy prodeje Domu a to na prodej dle „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“ (dále „Zásady“) tj. prodej Domu výběrovým řízením s elektronickou aukcí.

Na základě výše uvedeného usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (dále jen „ZMČ“) schválila Rada m. č. Praha 10 (dále jen „RMČ“) usnesením č. 581 ze dne 18. 6. 2014 vyhlášení výběrového řízení na prodej Domu. Realizací výběrového řízení vč. elektronické aukce byla RMČ pověřena společnost GLADYS AUCTION, s.r.o., se sídlem Praha 10 – Strašnice, V Olšinách 2300/75, PSČ 100 00, IČ 271 36 447 (dále též jako „Poskytovatel“).

Následně RMČ schválila usnesením č. 568 ze dne 18. 6. 2014 uzavření smlouvy na zajištění prodeje Domu formou elektronické aukce s Poskytovatelem. Usnesením č. 581 ze dne 18. 6. 2014 Rada schválila vyhlášení výběrového řízení na prodej Domu. V termínu od 23. 6. 2014 do 23. 7. 2014 bylo výběrové řízení zveřejněno na Úřední desce ÚMČ Praha 10 a webových stránkách m. č. Praha 10, dále v deníku Hospodářské noviny a na realitních serverech (<http://www.gladys.cz>, <http://www.aukcepraha10.cz>, <http://www.portalaukci.cz>, <http://www.sreality.cz>, atd.). Podmínky výběrového řízení jsou přílohou č. 1 materiálu.

Během I. kola se uskutečnily dvě prohlídky Domu pro potenciální zájemce, kterých se zúčastnilo celkem 29 zájemců. Do konce lhůty odevzdalo obálku s přihláškou celkem 13 zájemců o koupi Domu a to včetně Přednostního zájemce – pana *****.

Obálky s přihláškami byly dne 24. 7. 2014 a 28. 7. 2014 předány Komisi výběrového řízení, jmenované usnesením ZMČ Praha 10 č. 6/2/2011 ze dne 7. 9. 2011. Komise obálky s přihláškami otevřela a zkontrolovala, zda přihlášky splňují podmínky výběrového řízení vč. ověření složení požadované kauce.

Komise výběrového řízení doporučila RMČ zařadit 13 uchazečů do II. kola výběrového řízení.

II. kola výběrového řízení – elektronické aukce se tak mělo právo účastnit celkem 13 účastníků.

Minimální kupní cena Domu byla stanovena dle znaleckého posudku a činila **8 173 000 Kč**. Požadované **nejnižší podání v E-aukci činilo 8 418 190 Kč** (součet minimální kupní ceny a fixní části odměny poskytovatele ve výši 3% z minimální kupní ceny).

E-aukce byla zahájena v pátek 1. 8. 2014 v 9.00 hod. a čas konce aukce byl stanoven na pondělí 4. 8. 2014 na 14.00 hod. Jelikož v době 2 minut před koncem aukce byly provedeny příhozy, aukce se automaticky prodloužila o 2 minuty, a to opakovaně. Tímto se zabránilo, aby někdo učinil příhoz několik sekund před uplynutím lhůty a znemožnil tak reagovat ostatním účastníkům aukce. Z tohoto důvodu elektronická aukce reálně skončila ve 14.34 hod. Průběh aukce bylo možno veřejně sledovat v reálném čase i bez nutnosti registrace (kontrola řádného průběhu ze strany m. č. Praha 10 i veřejnosti) na www.aukcepraha10.cz. V poslední den trvání aukce byly od 13.00 hod. pro členy výběrové komise k dispozici v jednacím místnosti A411a ÚMČ Praha 10 velkoplošné obrazovky, na kterých bylo možno sledovat závěr elektronické aukce.

V průběhu aukce bylo učiněno **celkem 94 příhozů** s nejlepší nabídkou ve výši **15 200 000 Kč**, čímž došlo k navýšení nejnižšího podání o 6 781 810 Kč, tj. cca **o 80,5%**. Tím lze konstatovat úspěšnost výběrového řízení a nelze hovořit o neefektivním nakládání s majetkem m. č. Praha 10.

Nejlepší nabídku podala společnost **Central Europe Holding a.s.**, se sídlem Ústí nad Labem, Moskevská 1351/5, IČ 61537659, která nabídla nejvyšší kupní cenu ve výši 15 200 000 Kč.

III. ÚČAST PŘEDNOSTNÍHO ZÁJEMCE VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NA PRODEJ DOMU

V Domě je 1 byt obsazený jeho oprávněným nájemcem panem *****, který ve stanovené lhůtě podal přihlášku do výběrového řízení na prodej Domu a výběrového řízení na prodej Domu se tak účastnil jako Přednostní zájemce dle Zásad. Přednostní zájemce využil svého práva dle Zásad a elektronické aukce se aktivně nezúčastnil.

Protože oprávněný nájemce splnil podmínky dle Zásad, byl po **schválení vyhodnocení výsledků výběrového řízení usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 754 ze dne 27. 8. 2014** písemně informován o výsledcích výběrového řízení na prodej Domu a o výši cenové nabídky vítězného uchazeče. Zároveň byl vyzván, aby ve lhůtě šedesáti dnů ode dne doručení této výzvy předložil městské části Praha 10 podepsaný návrh kupní smlouvy, jejíž text mu byl zaslán a jejímž předmětem je koupě Domu za cenu ve výši cenové nabídky vítězného uchazeče.

Nabídka byla Přednostnímu zájemci doručena dne 24. 9. 2014 a 60ti denní lhůta pro akceptaci Nabídky dle článku 14. Podmínek tak běžela do 24. 11. 2014. Dne 18. 11. 2014 byla na podatelnu ÚMČ Praha 10 doručena akceptace Nabídky převodu Domu do vlastnictví Přednostního zájemce, jejíž přílohou je podepsaný návrh kupní smlouvy na prodej Domu za kupní cenu ve výši nejvyšší nabídkové ceny předložené v rámci elektronické aukce tj. 15 200 000 Kč. Podepsaný návrh kupní smlouvy tvoří přílohu č. 3 předkládaného materiálu.

Přednostní zájemce, jakožto oprávněný nájemce bytu v Domě, který se zúčastnil výběrového řízení na prodej Domu, splnil všechny podmínky stanovené Zásadami a Podmínkami pro prodej Domu do jeho vlastnictví a z toho důvodu je v souladu s čl. 14 Podmínek a v souladu se Zásadami předkládán RMČ a následně ZMČ návrh na prodej domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, Přednostnímu zájemci tj. panu ***, nar. dne *****, trvale bytem Praha 10, Nad Vodovodem 595/23.**

Pro úplnost uvádíme, že vzhledem k tomu, že v termínu od 23. 6. 2014 do 23. 7. 2014 bylo výběrové řízení na prodej Domu zveřejněno na Úřední desce ÚMČ Praha 10 a webových stránkách m. č. Praha 10, není nutné zveřejňovat Záměr na prodej Domu na Úřední desce ÚMČ Praha 10.

Předmětný materiál byl projednán RMČ dne 14. 1. 2015.

Vyvěšeno: 23-06-2014
Sejmuto: 23-07-2014
11-7.

Zveřejněno i způsobem umožňujícím
dálkový přístup od 23-06-2014 do 23-07-2014

Městská část Praha 10
vyhlašuje

Úřad městské části Praha 10
odbor majetkové a ekonomické
Vilémovská 68, 101 00 Praha 10
-10-

na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 581 ze dne 18.6.2014

výběrové řízení s elektronickou aukcí

na prodej nemovitosti – domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ul. Nad Vodovodem 595/23.

Podmínky výběrového řízení jsou přílohou tohoto oznámení.

Organizací výběrového řízení vč. elektronické aukce je pověřena společnost GLADYS AUCTION, s.r.o., IČ: 271 26 447, se sídlem Praha 10 - Strašnice, V Olšinách 2300/75, PSČ 100 00.

Kontakt:

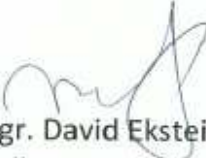
www.gladys.cz, gladys.portalaukci.cz, info@gladys.cz,
tel.: 608 232 797

Pro další informace se zájemci mohou obrátit na společnost GLADYS AUCTION, s.r.o. na výše uvedených kontaktech.

! UPOZORNĚNÍ !

! Číslo účtu Poskytovatele pro složení kauce: 2107613359/2700 !

V Praze dne 23.6.2014


Mgr. David Ekstein
vedoucí odboru majetkoprávního



UMC Praha 10
Doručeno: 19.06.2014
P10-067451/2014
listy: 1 přílohy:

mp10es566e12ba

Soutěžní podmínky výběrového řízení

na prodej domu č. p. 595 v ulici Nad Vodovodem 23

(dále jen „Podmínky“)

1. VÝKLAD POJMŮ

Pojmy uvedené v tomto článku Podmínek mají význam zde uvedený:

Dům	Dům č. p. 595, na pozemku parc. č. 1362, zapsaný na LV 2476, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, pro katastrální území Strašnice, který byl schválen Vyhlašovatelem k prodeji a který je užíván jedním oprávněným nájemcem bytu na základě platné nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou
Kupní cena	Konečná kupní cena Nemovitosti určená na základě těchto Podmínek a postupem dle těchto Podmínek, kterou bude povinen Uchazeč, jehož nabídka bude Vyhlašovatelem vybrána jako nejvýhodnější, uhradit Vyhlašovatel jako kupní cenu Nemovitosti.
Kupující	Uchazeč, jehož nabídka na koupi Nemovitosti bude Vyhlašovatelem vybrána na základě Výběrového řízení jako nejvýhodnější
Minimální cena Nemovitosti	cena stanovená dle odborného znaleckého posudku zajištěného Vyhlašovatelem, uvedená v těchto Podmínkách
Nemovitost	Dům, Zastavěný pozemek a Pozemky funkčně související s Domem, které budou předmětem prodeje vybranému Uchazeči na základě tohoto Výběrového řízení
Podmínky	tyto podmínky stanovené Vyhlašovatelem pro prodej Nemovitosti na základě Výběrového řízení
Poskytovatel	subjekt, pověřený vyhašovatelem k organizaci výběrového řízení včetně zajištění elektronické aukce
Pozemky funkčně související s Domem	pozemky, které s Domem funkčně souvisí zejména tím, že jsou užívány převážně osobami užívajícími Dům nebo jeho část, či tím, že jejich vlastnictví umožňuje lepší užívání Domu, a jejichž samostatné vlastnictví bez vlastnictví Domu nemá pro Vyhlašovatele význam; za pozemky funkčně související s Domem se považuje též takový spoluvlastnický podíl na pozemcích, který naplňuje výše uvedená kritéria; vyhlašovatel stanoví, že Pozemky funkčně související s Domem jsou pozemky parc. č. 1363/1 a 1363/2, zapsané na LV 2476, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, pro katastrální území Strašnice

Prodávající	Vyhlašovatel
Přednostní zájemce	Právnícká osoba založená všemi oprávněnými nájemci bytů nacházejících se v Domu, která má dle rozhodnutí Vyhlašovatele přednostní právo nabýt Nemovitost, a to za podmínek a způsobem uvedeným v těchto Podmínkách. Pokud je v domě pronajat pouze jeden byt oprávněnému nájemci (oprávněným nájemcům v případě společného nájmu), je tento oprávněný nájemce považován rovněž za Přednostního zájemce.
Uchazeč	Zájemce, který podá nabídku na koupi Nemovitosti
Vítěz výběrového řízení	Uchazeč, který v elektronické aukci předložil nejvýhodnější nabídku na koupi Nemovitosti
Výběrové řízení	Výběrové řízení realizované Vyhlašovatelem dle těchto Podmínek, jehož předmětem je výběr Kupujícího, který na základě smlouvy uzavřené s Vyhlašovatelem nabude vlastnické právo k Nemovitosti
Vyhlašovatel	Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10, IČ: 00063941
Zájemce	fyzická nebo právnická osoba, která má zájem zúčastnit se Výběrového řízení a která se přihlásí u Vyhlašovatele do seznamu Zájemců o koupi Nemovitosti
Základní nabídková cena	Základní nabídkovou cenou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Minimální cena Nemovitosti navýšená o fixní část odměny poskytovatele ve výši 3% z Minimální ceny nemovitosti. Vyhlašovatel stanoví, že Základní nabídková cena byla stanovena pouze pro účely stanovení základní úrovně kupní ceny Nemovitosti v souvislosti s povinností Zájemce prokázat schopnost jejího uhrazení dle těchto Podmínek; Základní nabídková cena tak nepředstavuje konečnou kupní cenu Nemovitosti, která bude určena za podmínek a postupem stanoveným v těchto Podmínkách
Zastavěný pozemek	pozemek zastavěný Domem, který byl schválen Vyhlašovatelem k prodeji společně s Domem

2. INFORMACE O VYHLAŠOVATELI A POSKYTOVATELI**2.1. Vyhlašovatelem tohoto Výběrového řízení je:**

název vyhlášovatele: Městská část Praha 10
sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
zastoupený: Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou MČ Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru
majetkoprávního ÚMČ Praha 10

2.2. Poskytovatelem tohoto Výběrového řízení je:

název: GLADYS AUCTION, s.r.o.
sídlo: Praha 10 - Strašnice, V Olšínách 2300/75, PSČ 100 00
IČ: 27 12 64 47
DIČ: CZ27126447

Kontaktní osobou Poskytovatele pro účely tohoto Výběrového řízení je:

jméno: Martin Štrejbar
tel.: 774 246 076
email: strejbar@gladys.cz

3. PŘEDMĚT VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Předmětem tohoto Výběrového řízení je výběr Kupujícího o koupi Nemovitosti svěřené do správy Vyhlášovatele, tj.:

domu č. p.:	595	(Dům)
pozemek parc. č.:	1362	(Zastavěný pozemek)
pozemek parc. č.:	1363/1	(Pozemek funkčně související s Domem)
pozemek parc. č.:	1363/2	(Pozemek funkčně související s Domem)

to vše zapsáno na LV 2476, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, pro katastrální území Strašnice.

Základní informace o Nemovitosti:

Dům č. p. 595 s příslušenstvím a pozemky parc.č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, zapsány na LV č. 2476, ul. Nad Vodovodem 595/23.

Dům má 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží, využití podkroví a je zastřešen stanovou střechou. Střecha je prolomena vikýři s okny. V roce 1999 byla provedena oprava střechy včetně výměny střešní krytiny a byla opravena omítka, jinak je dům v podstatě v původním stavu a provedení, bez významných rekonstrukcí. V domě jsou ponechána původní dřevěná zdvojená okna a balkónové dveře. Dům není zateplen. Na zahradě domu se nachází zděná dvojgaráž. Příjezd ke garáži je umožněn samostatnými vjezdovými vraty v oplocení. V domě jsou 4 byty. 2 byty (garsoniéra a byt 3+1) jsou umístěny v přízemí domu, v 1. patře byt 5+1 a byt 3+1 v podkroví.

V Domě jsou 4 byty, počet oprávněných nájemců je 1. Obě garážová stání v dvojgaráži jsou pronajata 3. osobám na základě smluv o nájmu nebytových prostor uzavřených na dobu neurčitou s možností podat výpověď bez uvedení důvodu a výpovědní lhůtou 2 měsíce.

Odhadní cena Nemovitosti (minimální cena Nemovitosti) dle znaleckého posudku činí 8.173.000,-Kč.

Základní nabídková cena Nemovitosti činí 8.418.190,- Kč.

Vyhlašovatel upozorňuje Zámce, že 1 byt nacházející se v Domě je užíván oprávněným nájemcem, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s Vyhlašovatelem na dobu neurčitou. Vyhlašovatel současně upozorňuje Zámce na skutečnost, že oprávněný nájemce je oprávněn zúčastnit se tohoto Výběrového řízení jakožto Přednostní zájemce.

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce, že podá-li Přednostní zájemce nabídku dle těchto podmínek, bude mu ze strany Vyhlašovatele umožněno dorovnat, za podmínek uvedených v těchto Podmínkách, nejvyšší Kupní cenu Nemovitosti a přednostně tak nabýt Nemovitost.

S Uchazečem, jehož nabídka bude v rámci tohoto Výběrového řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější, bude ze strany Vyhlašovatele uzavřena kupní smlouva jejímž

předmětem bude prodej Nemovitosti (převod vlastnického práva k Nemovitosti) na vybraného uchazeče (Kupujícího).

4. ÚČASTNÍCI VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Účastníky tohoto výběrového řízení jsou Vyhlašovatel a Závěmci (Uchazeči) o koupi Nemovitosti.

Závěmcem o koupi Nemovitosti se stává osoba, která se přihlásí u Poskytovatele do seznamu Závěmců o koupi Nemovitosti. Uchazečem se stává Závěmce, který předloží nabídku.

Uchazeči mohou být pouze svéprávné fyzické osoby starší 18 let nebo právnické osoby, které mohou nabývat nemovitý majetek na území České republiky v souladu se zákonem č. 219/1995 Sb., devizový zákon, v platném znění.

Přihlásit se do seznamu Závěmců o koupi Nemovitosti je možno u kontaktní osoby Poskytovatele uvedené v článku 2 těchto Podmínek.

V rámci registrace do seznamu Závěmců o koupi Nemovitosti budou Závěmcům vydány tyto Podmínky, jakož i Informační memorandum obsahující podrobnou specifikaci prodávané Nemovitosti.

Přednostnímu závěmci bude Informační memorandum poskytnuto bezplatně.

Závěmcům o koupi Nemovitosti nebudou ze strany Vyhlašovatele či Poskytovatele hrazeny žádné a jakékoli náklady spojené s jejich účastí v tomto Výběrovém řízení.

5. PROHLÍDKA NEMOVITOSTI

Závěmci o účast ve výběrovém řízení jsou povinni zúčastnit se prohlídky Nemovitosti pořádané Vyhlašovatelem.

O účasti na prohlídce vystaví Poskytovatel Závěmci potvrzení, které je Závěmce povinen doložit v nabídce.

Prohlídka Nemovitosti se uskuteční na místě samém, tj. na adrese Nad Vodovodem 595/23,

- dne 2. července v 10:00 hodin, a
- dne 18. července v 17:00 hodin.

Povinnost prohlídky Nemovitosti se nevztahuje na Přednostního závěmce.

6. OBSAH NABÍDKY

6.1. IDENTIFIKACE ZÁJEMCE

Zájemce do nabídky uvede v případě fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, případně adresu pro doručování včetně telefonu a e-mailu a bankovní spojení pro vrácení složené jistoty; u právnických osob přesný název, sídlo, IČ, případně adresu pro doručování včetně telefonu a e-mailu a bankovní spojení pro vrácení složené jistoty.

6.2. SPLNĚNÍ KVALIFIKAČNÍCH PŘEDPOKLADŮ

Zájemce je povinen předložit v rámci své nabídky doklady, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že zájemce splňuje kvalifikační předpoklady vymezené Vyhlášovatelem v tomto článku Podmínek.

Kvalifikační předpoklady splňuje zájemce, který předloží:

- **doklad o existenci Zájemce**
Zájemce, který je právnickou osobou doloží výpis z obchodního rejstříku, ne starší než tři (3) měsíce; Zájemce, který je fyzickou osobou doloží fotokopii svého občanského průkazu.
- **čestná prohlášení**
 - o beztrestnosti Zájemce a jeho statutárních orgánů nebo jejich členů;
 - o tom, že vůči majetku Zájemce neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
 - o tom, že Zájemce není v likvidaci;
 - o bezdlužnosti Zájemce na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;
 - o bezdlužnosti Zájemce vůči m. č. Praha 10 a hl. m. Praze.

Není-li v těchto Podmínkách stanoveno jinak, je zájemce povinen předložit vyhlášovateli v rámci své nabídky originál nebo ověřenou kopii dokumentů, kterými prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů stanovených vyhlášovatelem.

Vyhlášovatel stanoví, že nedoloží-li Uchazeč kvalifikační předpoklady stanoveným způsobem, bude nabídka Uchazeče vyřazena a Uchazeč z Výběrového řízení vyloučen.

6.3. PROKÁZÁNÍ SCHOPNOSTI UHRADIT KUPNÍ CENU NEMOVITOSTI

K prokázání schopnosti Uchazeče uhradit kupní cenu Nemovitosti (dále jen kupní cena) je Uchazeč povinen předložit Vyhlašovatel v rámci své nabídky doklad nebo soubor dokumentů (dokladů), ze kterých bude vyplývat, že Uchazeč disponuje nebo může disponovat finančními prostředky, které budou postačovat pro úhradu kupní ceny na koupi Nemovitosti.

Vyhlašovatel stanoví, že schopnost uhradit kupní cenu, může být ze strany Uchazeče doložena:

- výpisem z bankovního účtu, nebo
- doklady o předběžném sjednání hypotečního či jiného úvěru, nebo
- čestným prohlášením o schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu.

Vyhlašovatel stanoví, že Uchazeč je oprávněn prokázat schopnost uhradit kupní cenu též jinými doklady, než doklady uvedenými v tomto článku Podmínek, pokud je Vyhlašovatel uzná.

Dostatečnost dokladů, resp. schopnost Uchazeče uhradit kupní cenu, vždy posuzuje Vyhlašovatel.

Vyhlašovatel stanoví, že neprokáže-li Uchazeč, že je schopen uhradit kupní cenu Nemovitosti, bude nabídka Uchazeče vyřazena a Uchazeč z Výběrového řízení vyloučen.

Povinnost prokázat schopnost uhradit kupní cenu se nevztahuje na Přednostního zájemce.

6.4. PROKÁZÁNÍ SLOŽENÍ JISTOTY

K prokázání složení jistoty je Zájemce povinen předložit Vyhlašovatel v rámci své nabídky doklad o složení jistoty, kterým může být pokladní stvrzenka z banky nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu. Doklad o složení jistoty musí být součástí podané nabídky.

6.5. PROHLÁŠENÍ O AKCEPTACI PODMÍNEK VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zájemce je povinen předložit v rámci své nabídky čestné prohlášení, že splňuje podmínky pro účast ve výběrovém řízení stanovené v těchto Podmínkách, že splní závazky Vítěze výběrového řízení, pokud se Vítězem výběrového řízení stane, a že souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi.

6.6. POTVRZENÍ O PROHLÍDCE NEMOVITOSTI

Uchazeč je povinen předložit v rámci své nabídky potvrzení o prohlídce Nemovitosti dle čl. 5 Podmínek.

Vyhlašovatel stanoví, že nedoloží-li Uchazeč v nabídce potvrzení o prohlídce Nemovitosti dle čl. 5 Podmínek, bude nabídka Uchazeče vyřazena a Uchazeč z Výběrového řízení vyloučen.

6.7. PROHLÁŠENÍ O SEZNÁMENÍ SE STAVEM NEMOVITOSTI

Zájemce je povinen předložit v rámci své nabídky Vyhlašovatel čestné prohlášení, ze kterého bude zřejmé, že se Zájemce seznámil se stávajícím stavem Nemovitosti a že si jej prohlédl v dostatečném rozsahu pro zpracování a podání nabídky.

7. POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE NA FORMU NABÍDKY

Vyhlašovatel stanoví, že nabídka předložená Zájemcem musí být zpracována ve struktuře uvedené v tomto článku Podmínek a musí obsahovat dále uvedené dokumenty a informace:

- 7.1. Identifikace zájemce – na titulní straně
- 7.2. Doklady prokazující splnění kvalifikačních předpokladů stanovených vyhlašovatelem
- 7.3. Doklady o schopnosti uhradit kupní cenu
- 7.4. Doklad o složení jistoty
- 7.5. Prohlášení o akceptaci Podmínek výběrového řízení
- 7.6. Potvrzení o účasti zájemce na prohlídce Nemovitosti:
- 7.7. Prohlášení o seznámení se se stavem Nemovitosti

Vyhlašovatel stanoví, že Zájemce je povinen zpracovat nabídku v souladu s těmito Podmínkami, kdy nabídka Zájemce musí být:

- zpracována písemně, v českém jazyce;
- podepsána Zájemcem nebo osobou oprávněnou jednat jménem Zájemce na základě plné moci s ověřeným podpisem;

- podána v jednom vyhotovení, které musí být zabezpečeno proti rozdělení;
- nabídka musí být uzavřena v jediné zalepené obálce s označením „NEOTVÍRAT – Výběrové řízení na prodej domu Nad Vodovodem 595/23“;
- na obálce nabídky musí být uvedeny identifikační údaje Závěmce umožňující její vrácení závěmci.

Vyhlašovateli stanoví, že nabídka musí být Vyhlašovateli doručena nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek specifikované v těchto Podmínkách.

K nabídkám doručeným později nebude Vyhlašovateli přihlížet a budou neotevřené vráceny zpět Závěmci.

Lhůta závaznosti nabídek se stanoví na 90 kalendářních dnů a počíná běžet dnem otevření obálek s nabídkami. Tato lhůta se prodlužuje Vítězi výběrového řízení až do okamžiku uzavření smlouvy předvídané těmito Podmínkami.

8. JISTOTA

Vyhlašovateli požaduje, aby Uchazeči k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti ve Výběrovém řízení poskytli jistotu ve výši 10% z Minimální ceny Nemovitostí, tj. ve výši 817.300,- Kč.

Vyhlašovateli stanoví, že jistota může být Uchazečem poskytnuta formou složení požadované částky na účet Poskytovatele č. 2107613359/2700 u UniCredit Bank, a.s. a to tak, aby byla připsána na uvedený účet nejpozději do 23.7.2014

Jako variabilní symbol uvede Uchazeč v případě, že Uchazečem je fyzická osoba – rodné číslo, v případě, že Uchazečem je právnická osoba - IČ. Na nabídky, u nichž účastník nesložil jistotu ve výše stanovené lhůtě, nebude brán zřetel a nabídka bude odmítnuta.

V případě, že Vítěz výběrového řízení uhradí dle Podmínek a kupní smlouvy celou kupní cenu, bude příslušná část složené jistoty použita na úhradu odměny poskytovatele (fixní část ve výši 3% z Minimální kupní ceny + pohyblivá část ve výši 4% z rozdílu mezi kupní cenou nabídnutou Vítězem výběrového řízení a Základní nabídkovou cenou), která v sobě již obsahuje započtenou DPH dle platných právních předpisů a zbývající část jistoty bude Vítězi výběrového řízení vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Vyhlašovateli prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva Vítěze výběrového řízení k nemovitostem do katastru nemovitostí. Uplatní-li Přednostní závěmce řádně své právo dorovnat nejvýhodnější nabídku a k prodeji Nemovitosti Vítězi výběrového řízení nedojde, bude Vítězi výběrového řízení vrácena jistota celá.

V případě, že Vítěz výběrového řízení nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených čl. 15. a 16. Podmínek, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení a poskytnutá jistota včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem případně Vyhlašovatel a Poskytovateli.

Povinnost poskytnout jistotu se nevztahuje na Přednostního zájemce.

9. LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁVÁNÍ NABÍDEK

9.1. Lhůta pro podání přihlášek končí dne 23.7.2014 v 16.00 hodin.

9.2. Přihlášky lze podat doporučeně poštou v průběhu celé lhůty pro podání přihlášek na adresu Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, tak aby byly Vyhlašovatel doručeny ve lhůtě pro podávání přihlášek nebo osobně v podatelně vyhašovatele na výše uvedené adrese, a to v úřední hodiny podatelny (pondělí a středa od 8.00 do 17.30 hodin, v úterý a čtvrtek od 8.00 do 15.00 hodin a v pátek od 8.00 do 14.00 hodin).

V poslední den lhůty pro podávání přihlášek, tj. 23.7.2014 je možné odevzdat přihlášky pouze osobně na adrese Vyhlašovatele, tj. Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, v podatelně Vyhlašovatele, a to v době od 8.00 do 16.00 hodin.

Doručení požadujeme v uzavřených obálcích, opatřených jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) účastníka a na uzavření razítkem, případně podpisem uchazeče, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou, a označených zřetelně "NEOTEVÍRAT – Výběrové řízení na prodej domu Nad Vodovodem 595/23".

10. PŘÍJMÁNÍ A OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI

Vyhlašovatel stanoví, že nabídky došlé ve lhůtě pro podání nabídek, které budou předloženy v souladu s těmito Podmínkami v uzavřených zapečetěných obálcích, opatří Vyhlašovatel pořadovým číslem, datem a hodinou převzetí a zapíše je do seznamu došlých nabídek.

Obálky s nabídkami otevře příslušná komise jmenovaná Zastupitelstvem městské části Praha 10, a to v pořadí, v jakém byly doručeny.

Nabídky doručené po lhůtě pro podání nabídek stanovené těmito Podmínkami nebudou komisí otevírány a budou vráceny zpět Zájemci.

Před otevřením každé obálky s nabídkou členové komise ověří, zda obálky jsou neporušené.

Po otevření obálek se nabídky uloží u Vyhlašovatele a považují se do okamžiku rozhodnutí o výsledcích Výběrového řízení za důvěrné.

Jména a informace o Zájemcích, kteří se přihlásili do Výběrového řízení, nebudou do okamžiku rozhodnutí o výsledcích Výběrového řízení sdělována ani zveřejňována.

Z Výběrového řízení budou vyloučeny nabídky, které nesplňují požadavky dle Podmínek.

11. POSOUZENÍ NABÍDEK

Nabídky předložené ve lhůtě pro podání nabídek budou posouzeny jmenovanou komisí, a to za účelem zjištění, zda splňují požadavky Vyhlašovatele uvedené v těchto Podmínkách.

Komise pro posouzení předložených nabídek je oprávněna vyzvat Uchazeče o vysvětlení nejasností v předložené nabídce. Vyzvaný Uchazeč je povinen podat komisi pro posouzení nabídek požadované vysvětlení ve lhůtě stanovené touto komisí, která nebude kratší tří (3) dnů. Neposkytne-li Uchazeč požadované vysvětlení v uvedené lhůtě, bude jeho nabídka vyřazena z Výběrového řízení a Uchazeč vyloučen.

Nabídky, které nebudou obsahovat předepsané náležitosti, budou neúplné nebo budou podány po lhůtě pro podání nabídek uvedené v těchto Podmínkách, budou z Výběrového řízení vyřazeny a příslušní Uchazeči vyloučeni z další účasti ve výběrovém řízení.

Uchazeči, jejichž nabídky nebudou komisí pro posouzení nabídek jmenovanou Vyhlašovatelem vyřazeny z Výběrového řízení, na základě schválení Radou m.č. Praha 10 postoupí do druhého kola Výběrového řízení, kterým bude elektronická aukce.

12. ELEKTRONICKÁ AUKCE

Uchazeči, kteří postoupí do elektronické aukce, budou o této skutečnosti informováni elektronicky nebo písemně Poskytovatelem, kdy jim současně budou poskytnuty jejich přihlašovací údaje do elektronické aukce.

Trvání elektronické aukce bude probíhat minimálně 4 kalendářní dny, tj. zahájeno nejpozději v 9:00 hodin prvního dne a ukončeno nejdříve ve 14:00 hodin čtvrtého dne. Elektronická aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanovené Základní nabídkové ceny směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 50 000,- Kč.

Uchazeči jsou povinni zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo ohrozit průběh elektronické aukce, stabilitu systému, kterým bude elektronická aukce realizována, nebo jakkoli ovlivnit přístup jiných Uchazečů do systému, kterým bude elektronická aukce realizována.

Podrobná pravidla pro realizaci elektronické aukce budou uvedena v obchodních podmínkách Poskytovatele, které budou Uchazečům zpřístupněny Poskytovatelem.

Přednostní zájemce není povinen se elektronické aukce účastnit.

13. VÝBĚR NEJVÝHODNĚJŠÍ NABÍDKY A HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Vyhlašovatel stanovuje, že jako nejvýhodnější bude vybrána nabídka Uchazeče, který předloží v rámci elektronické aukce nejvyšší nabídkovou cenu na koupi Nemovitosti. Uchazeč, který tuto nejvýhodnější nabídku předložil, se stane Vítězem Výběrového řízení.

Toto hodnocení bude komisí následně předloženo Radě městské části Praha 10, která schválí výběr vítězného zájemce a následně předloženo Zastupitelstvu městské části Praha 10 ke schválení prodeje Nemovitosti Vítězi výběrového řízení postupem uvedeným níže.

14. POSTUP V PŘÍPADĚ ÚČASTI PŘEDNOSTNÍHO ZÁJEMCE

Vyhlašovatel stanoví, že pravidla obsažená v tomto článku Podmínek se uplatní pouze v případě, kdy jedním z Uchazečů, kteří ze zúčastní Výběrového řízení bude rovněž Přednostní zájemce.

Vyhlašovatel stanoví, že zúčastní-li se Přednostní zájemce Výběrového řízení, ale nezúčastní se elektronické aukce, nebo bude-li Přednostní zájemce účastníkem elektronické aukce a jeho nabídková cena nebude po skončení elektronické aukce nejvyšší, bude Přednostní zájemce po schválení výběru nejvýhodnější nabídky dle těchto Podmínek o této skutečnosti Vyhlašovatelem písemně informován a bude mu umožněno, aby nejvýhodnější nabídku (nejvyšší nabídnutou kupní cenu Nemovitosti) dorovnal.

Současně bude Přednostní zájemce vyzván, aby, v případě zájmu o dorovnání nejvýhodnější nabídky (nejvyšší nabídnuté kupní ceny Nemovitosti), předložil, ve lhůtě šedesáti (60) dnů ode dne obdržení výzvy dle tohoto článku Podmínek, Vyhlašovateli podepsaný návrh kupní smlouvy, která bude Přednostnímu zájemci zaslána ze strany Vyhlašovatele a jejímž předmětem bude koupe Nemovitosti za cenu rovnající se nejvyšší nabídkové ceně předložené v rámci elektronické aukce.

Předloží-li Přednostní zájemce ve stanovené lhůtě Vyhlašovateli podepsanou kupní smlouvu dle tohoto článku Podmínek, má se za to, že jeho nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Uchazeč, který předložil v rámci elektronické aukce nejvyšší nabídkovou cenu se považuje za uchazeče, který se umístil jako druhý v pořadí.

15. POSTUP PO VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY

Vítěz výběrového řízení, neuplatní-li se ustanovení čl. 13. Podmínek, bude po schválení prodeje Nemovitosti Vítězí výběrového řízení Zastupitelstvem městské části Praha 10 vyzván k podpisu kupní smlouvy na prodej Nemovitosti, a to v termínu sděleném Vyhlašovatelem, který nebude kratší sedmi (7) pracovních dnů. Uplatní-li se ustanovení čl. 13. Podmínek, bude Vítěz výběrového řízení vyzván k podpisu pouze v případě, že Přednostní zájemce svého práva dorovnat nejvyšší nabídnutou cenu nevyužil a neuzavřel kupní smlouvu.

Nebude-li kupní smlouva Vítězem výběrového řízení podepsána ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem, právo tohoto Uchazeče uzavřít kupní smlouvu na prodej Nemovitosti zaniká a Vyhlašovatel je oprávněn toto Výběrové řízení zrušit.

Po uzavření kupní smlouvy bude tato předložena příslušným orgánům hlavního města Prahy k povinnému potvrzení souladu náležitostí, předkládaných s kupní smlouvou jako přílohy k návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

Vyhlašovatel stanoví, že realizace prodeje Nemovitosti podléhá schválení ze strany Zastupitelstva městské části Praha 10 a příslušných orgánů hlavního města Prahy. Neudělení příslušných souhlasů bude důvodem pro neuzavření kupní smlouvy nebo ukončení kupní smlouvy. Vítěz nebude oprávněn požadovat po Vyhlašovatelem úhradu jakýchkoli nároků a nákladů, které mu z důvodu zamítnutí realizace prodeje ze strany uvedených orgánů vzniknou.

16. ZAPLACENÍ KUPNÍ CENY A PODÁNÍ NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

Po obdržení nezbytných souhlasů s realizací prodeje Nemovitosti vyzve Vyhlašovatel písemně Kupujícího k úhradě Kupní ceny.

Kupující je povinen uhradit Kupní cenu na účet Vyhlašovatele uvedený v kupní smlouvě, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Vyhlašovatele k zaplacení Kupní ceny. Neuhradí-li Kupující Kupní cenu v uvedené lhůtě, je Vyhlašovatel oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. Je-li kupujícím Přednostní zájemce, činí lhůta dle tohoto odstavce šedesát (60) dní.

Podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího je řádné uhrazení Kupní ceny Kupujícím. Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch kupujícího podá Vyhlašovatel, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne obdržení platby Kupní ceny nebo poslední platby na Kupní cenu, byla-li Kupujícím hrazena v několika částech. Kupující je povinen poskytnout Vyhlašovateli nezbytnou součinnost.

17. DALŠÍ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Vítěz výběrového řízení je svou nabídkou vázán až do uzavření kupní smlouvy.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo toto Výběrové řízení kdykoliv zrušit nebo změnit tyto Podmínky.

Vyhlašovatel je oprávněn odmítnout všechny učiněné nabídky a neuzavřít kupní smlouvu předvídanou těmito Podmínkami.

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce, že je subjektem hospodařícím s veřejnými prostředky a uzavřená kupní smlouva proto nebude předmětem obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění.

Zájemci nebo uchazeči nemají nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s účastí ve Výběrovém řízení.

Toto výběrové řízení nepodléhá režimu ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a rovněž se na něj nevztahuje působnost zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

V Praze dne 23. 6. 2014

Městská část Praha 10

za vyhlašovatele

UMC Praha 10
Doručeno: 19.08.2014

P10-067451/2014

listy: 1 přílohy:



sp10as586e12ba



ZÁPIS č. 4/2014

**Komise výběrového řízení na prodej nemovitosti – domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím
a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ul. Nad Vodovodem 595/23**
konané dne 4.8.2014

ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedací místnosti č. 411a, ÚMČ Praha 10,
budova A, 4. patro

Přítomni: Ing. Jana Čunátová, Mgr. David Ekstein, Mgr. Ivana Cabrnachová, Mgr. Petr
Vozobule

Omluveni: -

Nepřítomni: -

Hosté: Tereza Matoušová, vedoucí referátu prodeje nemovitého majetku OMP, Martin
Štrejbar – GLADYS AUCTION s.r.o.

Zapsal: Mgr. Jaroslav Novák, referent referátu prodeje nemovitého majetku OMP

Komise výběrového řízení po kontrole doručených přihlášek doporučila dne 24.7.2014 a 28.2014 Radě, aby do II. kola výběrového řízení postoupilo celkem 13 účastníků. Tito účastníci měli právo se zúčastnit II. kola – elektronické aukce. Nejnižší podání bylo rovno minimální ceně znaleckého posudku navýšené o fixní odměnu poskytovatele výběrového řízení ve výši 3% z minimální kupní ceny a činilo tak **8.418.190,- Kč**. Aukce byla zahájena v pátek 1.8.2014 v 9.00 hodin a běžela nonstop až do pondělí 4.8.2014 do 14:34 hod. V poslední den aukce sledovali členové komise její průběh s výsledkem: **v rámci elektronické aukce bylo učiněno 94 přihozů s nejlepší nabídkou ve výši 15.200.000,- Kč**. Vítězným uchazečem se stala společnost Central Europe Holding a.s., se sídlem Ústí nad Labem, Moskevská 1351/5, IČ 61537659.

Zapsal: Mgr. Jaroslav Novák, referent referátu prodeje nemovitého majetku OMP

Celuvic
Novák

KUPNÍ SMLOUVA
č. 2014/OMP/1588

mezi

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

(Prodávající)

a



(Kupující)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi níže uvedenými smluvními stranami:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, IČ: 00063941, se sídlem Praha 10, Vršovická 68
 Zastoupená: Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou městské části
 Ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního
 Bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800
 (dále jen „**Prodávající**“)

a

RČ: [REDACTED]
 trvale bytem: Nad Vodovodem 595/23, Praha 10, PSČ 100 00
 Bankovní spojení:
 (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely tuto

KUPNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Prodávající nakládá v souladu s ustanovením § 34, odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů s Nemovitostmi, jak je tento pojem definován v článku 2 této Smlouvy, hlavního města Prahy, které mu byly svěřeny do správy. Čini tak svým jménem v souladu s ustanovením § 3, odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů;
- B. Kupující je subjektem, který se zúčastnil výběrového řízení na prodej Nemovitostí vč. elektronické aukce (dále jen „**Výběrové řízení**“), vyhlášeného Prodávajícím dne 23. 6. 2014 na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 581 ze dne 18. 6. 2014, a provedeným společností GLADYS AUCTION s. r. o., IČ 271 26 447, se sídlem Praha 10, V Olšínách 2300/75, PSČ 100 00 (dále jen „**Poskytovatel**“) a stal se konečným vítězem celého výběrového řízení dne

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem a účelem této smlouvy je dohoda o převodu vlastnického práva k níže uvedeným Nemovitostem a stanovení podmínek prodeje Nemovitostí do vlastnictví Kupujícího.

2. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

Předmětem prodeje dle této Smlouvy jsou následující nemovitosti zapsané k dnešnímu dni u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví číslo 2476:

Pozemek parcelní číslo:	1362
Evidovaná výměra:	206 m ²
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Katastrální území:	Strašnice
Jiná omezení	Památkově chráněné území
Součástí pozemku je stavba, budova s číslem popisným (též jako „Budova 1“)	595
Katastrální území:	Strašnice
Obec:	Praha
Část obce:	Praha 10 – Strašnice
Ulice	Nad Vodovodem
č. p. / č. o.	595/23
Stojící na pozemku s parcelním číslem:	1362
Stavební objekt	č. p. 595
Způsob využití:	objekt k bydlení
Jiná omezení	památkově chráněné území

(dále též jako „Pozemek 1“)

a

Pozemek parcelní číslo:	1363/1
Evidovaná výměra:	1046 m ²
Druh pozemku:	ostatní plocha
Katastrální území:	Strašnice
Jiná omezení	památkově chráněné území

(dále též jako „Pozemek 2“)

a

Pozemek parcelní číslo:	1363/2
Evidovaná výměra:	41 m ²
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Katastrální území:	Strašnice
Jiná omezení	Památkově chráněné území
Součástí pozemku je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního (též jako „Budova 2“)	garáž
Katastrální území:	Strašnice

Obec:	Praha
Část obce:	Praha 10 – Strašnice
Stojící na pozemku s parcelním číslem:	1363/2
Jiná omezení	památkově chráněné území

(dále též jako „Pozemek 3“)

(Pozemek 1, Pozemek 2 a Pozemek 3 včetně jejich součástí tj. Budovy 1 a Budovy 2 s příslušenstvím budou dále označovány též společně jen jako „**Nemovitosti**“).

3. KUPNÍ CENA

3.1 Kupní cena za Nemovitosti

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Nemovitosti, odpovídá nejvyšší podané nabídkové ceně v rámci Výběrového řízení, kterou Kupující dorovnal jako Přednostní zájemce.

Prodávající a Kupující souhlasí, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Nemovitosti, činí 15.200.000,- Kč (slovy: patnáct milionů dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

3.2 Splatnost Kupní ceny

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupující je povinen celou Kupní cenu ve výši 15.200.000,- Kč Prodávajícímu uhradit nejpozději do 60 dnů ode dne obdržení výzvy Prodávajícího k její úhradě, a to na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví kupní smlouvy, pod variabilním symbolem 1570006584.

Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena se považuje za řádně uhrazenou v okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na účet Prodávajícího.

4. PRODEJ NEMOVITOSTÍ

4.1 Prodej Nemovitosti

Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k Nemovitostem včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující touto Smlouvou Nemovitosti včetně veškerých práv a povinností a se všemi součástmi a příslušenstvím od Prodávajícího kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitosti kupní cenu v souladu s článkem 3 této Smlouvy.

4.2 Vybavení Nemovitostí

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitosti bez vnitřního vybavení. Předmětem prodeje nejsou žádné movité věci, jež se v Nemovitostech či na nich nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy, s výjimkou věcí, které tvoří příslušenství Nemovitostí.

4.3 Stav Nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupuje ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „NOZ“)

5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této Smlouvy:

- a) je Městskou částí dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů;
- b) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této Smlouvy, k její realizaci a ke splnění jeho závazků z této Smlouvy vyplývajících, a za tímto účelem obdržel všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných osob a orgánů, a že tato Smlouva zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Prodávajícího;
- c) výlučným vlastníkem Nemovitostí je hlavní město Praha a Nemovitosti jím nejsou drženy ve prospěch žádné třetí osoby;
- d) neexistují vůči příslušnému finančnímu úřadu žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitostí a z Nemovitostí je za každé uplynulé období řádně zaplacen daň z nemovitostí;
- e) prodává Nemovitosti ve stavu obvyklém jejich stáří, užívání, opotřebení a účelu; Prodávající v této Smlouvě nedává ohledně právního, faktického a věcného stavu Nemovitostí žádná ujištění, vyjma ujištění v čl. 5.1 této Smlouvy;
- f) mu není známo, že by na Nemovitostech vážla věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná práva třetích osob, kromě práv a omezení uvedených v katastru nemovitostí, a s výjimkou níže uvedených:
 - a. byt č. 3 o výměře 120,1 m² vč. sklepa (3 m²), nacházející se ve 2. podlaží Budovy 1, je užíván Kupujícím, s nímž má Prodávající uzavřenou Smlouvu o nájmu bytu na dobu neurčitou ze dne 31.5.2007, která bude Kupujícímu předána v souladu s čl. 7.1 Smlouvy
 - b. část Budovy 2 označená jako nebytový prostor č. 102, o celkové výměře 15 m², je užívána třetí osobou, s níž má Prodávající uzavřenou Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 28.11.2008. Předmětná smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu a Kupujícímu bude předána v souladu s čl. 7.1 Smlouvy;
- g) byl prodej Nemovitostí Kupujícímu schválen usnesením ZMČ Praha 10 č. ze dne (bude doplněno po schválení prodeje Nemovitostí Kupujícímu v ZMČ)

5.2 Prohlášení Kupujícího

Kupující prohlašuje, že ke dni účinnosti této Smlouvy:

- a) si prohlédl Nemovitosti a jejich současný stav a místní podmínky jsou mu dobře známy a je mu známo, že Prodávající nedává ohledně Nemovitosti a jejího stavu žádná ujištění vyjma čl. 5.1 této Smlouvy. Kupující Nemovitosti kupuje ve stavu, jak stojí a leží, tj. úhrnkem. Kupující si Nemovitosti řádně prohlédl, a to včetně vybavení, součástí a příslušenství, a je mu znám jejich současný faktický a technický stav;
- b) se seznámil s legendou k přehledu inženýrských sítí, přičemž prohlašuje, že tento dokument mu byl zaslán spolu s výzvou k uzavření této Smlouvy;
- c) Kupující je oprávněn nabývat nemovitosti na území České republiky podle práva České republiky;
- d) je seznámen s obsahem soutěžních podmínek Výběrového řízení
- e) je seznámen s doplňující informací k podmínkám Výběrového řízení uveřejněné dne 3. 7. 2014 na úřední desce Prodávajícího;
- f) je seznámen s obsahem smluv uvedených v čl. 5.1 odst. f) této Smlouvy.

6. VKLAD

6.1 Převod vlastnictví

Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva

Smluvní strany se dohodly, že se souhlasem Kupujícího zajistí Prodávající podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:

- Kupní cena bude Kupujícím řádně a včas uhrazena v souladu s touto Smlouvou a
- Prodávající obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad dle § 21 vyhlášky HMP č. 55/2000, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

6.3 Součinnost

Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost při řešení všech případných problémů spojených s provedením vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

7. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

7.1 Předání a převzetí Nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že do deseti (10) dnů poté, co bude Prodávajícím podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem příslušnému katastrálnímu úřadu dle článku 6.2 této Smlouvy, předá Prodávající Kupujícímu Nemovitosti a Kupující je povinen v této lhůtě od Prodávajícího tyto Nemovitosti a veškerou dokumentaci, informace o smluvních i dalších vztazích třetích osob k Nemovitostem, klíče a další příslušenství Nemovitostí držené Prodávajícím převzít, o čemž Smluvní strany sepiší předávací protokol. V protokolu budou zaznamenány stavy příslušných měřidel (vodoměr, elektroměr atd.), budou-li tyto funkční. Nedoplatky, příp. přeplatky, z titulu vyúčtování služeb do dne protokolárního převzetí Nemovitostí jdou k tíži či ku prospěchu Prodávajícího.

Za den předání a převzetí Nemovitostí pro účely této Smlouvy se pokládá nejpozději desátý (10.) den ode dne, kdy bude Prodávajícím podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem příslušnému katastrálnímu úřadu dle článku 6.2 této Smlouvy, není-li v předávacím protokolu stanoven den dřívejší. Kupující je povinen po dobu od převzetí Nemovitostí dle tohoto článku 7.1 této Smlouvy do doby zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí řádně vykonávat povinnosti schovatele a udržovat Nemovitosti ve stavu ke dni převzetí Nemovitostí, zejména je povinen Nemovitosti řádně opatrovat, tak aby nedošlo ke zhoršení jejich stavu, přičemž mu za tento výkon nenáleží žádná odměna ani žádná náhrada vynaložených nákladů. Kupující není oprávněn od doby převzetí Nemovitostí do doby zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí provádět jakékoliv změny na Nemovitostech, zejména žádné stavební úpravy. Kupující prohlašuje, že mu před podpisem této Smlouvy Prodávající předal Průkaz energetické náročnosti Budovy.

7.2 Nebezpečí škody na Nemovitostech

Na Kupujícího přechází nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech v den předání a převzetí Nemovitostí dle článku 7.1 této Smlouvy. Nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech, pokud jde o zhoršení stavu v důsledku neuvážlivosti Kupujícího, přechází na Kupujícího dnem uzavření této Smlouvy.

8. POPLATKOVÉ POVINNOSTI

8.1 Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Prodávající.

8.2 Daň z nabytí nemovitých věcí

Prodávající je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v

němž byl dle této Smlouvy zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a v zákonné lhůtě daň finančnímu úřadu zaplatit. Veškeré náklady spojené s podáním tohoto daňového přiznání (tj. zejména náklady na vypracování případného znaleckého posudku) ponese Prodávající.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Odstoupení od Smlouvy

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost uhradit ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu dle článku 3.2 Smlouvy a dostane se tak do prodlení se zaplacením Kupní ceny, má Prodávající právo odstoupit od této Smlouvy, přičemž v takovém případě se tato Smlouva ruší od jejího počátku. Odstoupení nabývá účinky dnem jeho doručení Kupujícímu. Právo na náhradu škody Prodávajícího vzniklé v důsledku tohoto odstoupení tím není dotčeno.

9.1 Účinnost

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

9.2 Důvěrnost

Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter a žádná Smluvní strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou těch případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů, v soudním řízení mezi Smluvními stranami nebo v jiných řízeních týkajících se této Smlouvy nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné nebo bude poskytnuta poradcům Smluvních stran vázaným povinností zachovávat mlčenlivost v podobném rozsahu.

9.3 Oddělitelnost

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do čtrnácti (14) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

9.4 Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Smluvní strany v této souvislosti souhlasí a současně se zavazují, že po podpisu veškerých originálů této Smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, bude jeden (1) originál této Smlouvy a návrh na vklad (s jeho veškerými nezbytnými mandatorními přílohami) v souladu s touto Smlouvou podány do podatelny katastrálního úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. Jeden (1) stejnopis obdrží

Prodávající a jeden (1) stejnopis obdrží Kupující.

9.5 Změny, úpravy

Tato Smlouva včetně jejích Příloh tvoří úplnou dohodu Smluvních stran ohledně jejího předmětu. Strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů mezi Stranami vyplývajících ze Smlouvy nebo souvisejících se Smlouvou platí následující: (i) ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ se vylučuje možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijetím nabídky, (ii) ve smyslu § 564 a § 1758 NOZ jakékoli případné změny Smlouvy musí být učiněny v písemné formě a Strany tedy nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy, (iii) ve smyslu § 564 NOZ je vyloučena možnost změny Smlouvy jinak než v písemné formě, (iv) ustanovení § 558 odst. 2, věta druhá, NOZ se neuplatní a obchodní zvyklost tedy nemá přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.

9.6 Jazyk

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.

9.7 Doručování

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - v souladu s § 573 NOZ třetí pracovní den ode dne odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu pro doručování.

Pro doručování platí adresy uvedené v záhlaví Smlouvy s tím, že případné změny sídla, a tím i adresy pro doručování, budou písemně oznámeny opačné straně bez zbytečného odkladu.

9.8 Řešení sporů

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory vyřešeny u příslušného soudu.

Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní jednání, smlouva či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této Smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této Smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

9.9 Přílohy:

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

1. Příloha – přehled inženýrských sítí, přičemž Kupující bere na vědomí, že přehled inženýrských sítí má pouze informativní charakter a nemusí v něm být zakresleny všechny skutečně existující sítě.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze, dne: _____

V Praze, dne: 28.10.2014

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Jméno: Mgr. David Ekstein

Funkce: vedoucí Odboru majetkoprávního



Příloha č. 1 – plán inženýrských sítí

