

Důvodová zpráva

Dům Ruská 225/4, k. ú. Vršovice, Praha 10, je ve spoluvlastnictví MČ Praha 10 (id. ½) a společnosti City Home Invest III, s.r.o., IČO: 045 48 817, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5 (id. ½).

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Prodej id. ½ bytového domu č. p. 225 s příslušenstvím postavený na pozemku parc. č. 405, k. ú. Vršovice, ulice Ruská 4, obec Praha. Stavba je součástí pozemku (dále jen „**Dům**“).

Dům je vnitřní řadový zděný bytový dům situovaný v uliční čáře ulice Ruská v Praze Vršovicích, postavený v roce 1901. Dům je podsklepený, má jedno podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží a volnou půdu. Celkem je v domě 8 menších bytových jednotek. Přístup do domu je z Ruské ulice. Příslušenství Domu tvoří přípojky inženýrských sítí, zpevněná plocha a oplocení vnitroblokového dvorku.

Bližší specifikace Domu včetně znaleckého posudku tvoří přílohu č. 3 předmětného materiálu.

II. KUPNÍ CENA

Kupní cena Domu ve výši 23 000 000 Kč byla stanovena znaleckým posudkem č. 3417/057-2018, který vypracoval dne 7. 8. 2018 Ing. Zdeněk Mašek, znalec z oboru ekonomika-ceny a odhady nemovitostí.

Minimální kupní cena za odkup id. ½ Domu bude stanovena ve výši **15 000 000 Kč**.

III. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním výběrového řízení na prodej Domu bude pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10, PSČ 101 38 (dále jen „**Poskytovatel**“).

IV. PRODEJ FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE

Prodej Domu bude realizován formou elektronické aukce. Odměna Poskytovatele bude hrazena vítězným účastníkem aukce z jeho složené kauce. Náklady MČ Praha 10 budou v tomto případě nulové.

V. PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

S ohledem na výše uvedené předkládáme RMČ Praha 10 ke schválení návrh na vyhlášení výběrového řízení na prodej Domu včetně návrhu podmínek výběrového řízení, které tvoří přílohu č. 1 předloženého materiálu. Vyhlášení výběrového řízení a schválení soutěžních podmínek je v kompetenci RMČ Praha 10.

Výběrové řízení bude zveřejněno v termínu od 9. 9. 2019 do 9. 10. 2019.

Pokud RMČ Praha 10 schválí soutěžní podmínky výběrového řízení na prodej Domu, bude postup následující.

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje Domu bude zajišťovat Poskytovatel na minimálně dvou renomovaných realitních serverech, a to zejména na: reality.cz, sreality.cz, realitymix.cz, ceskereality.cz, reality.cz, reality.idnes.cz. Dále na portálu aukcí www.aukcepraha10.cz, který slouží jako jednotný odkaz pro všechna výběrová řízení s možností „rozkliku“ na internetové stránky Poskytovatele s možností prohlédnout si fotky prodávaného Domu. Využití výše zmíněného portálu tak zjednodušuje orientaci v rámci vyhlášených výběrových řízení na prodej nemovitého majetku.

Městská část Praha 10 bude prodej Domu propagovat na úřední desce, internetových stránkách www.praha10.cz a na facebooku.

B. PODÁNÍ NABÍDEK-PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI

Následně proběhne první fáze výběrového řízení, ve které budou uchazeči podávat nabídky, které budou ve své podstatě žádosti o účast v elektronické aukci. Lhůta stanovená podmínkami výběrového řízení, ve které budou uchazeči předkládat nabídky (žádost o účast v elektronické aukci), bude činit min. 30 kalendářních dní.

Součástí nabídky (žádosti o účast v elektronické aukci) bude doložení specifikace uchazeče, požadovaných čestných prohlášení, schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu, dokladu o složení soutěžní jistoty ve výši 1 150 000 Kč a potvrzení o účasti na prohlídce Domu. V této fázi výběrového řízení se bude jednat v zásadě o žádost o účast v elektronické aukci a splnění podmínek stanovených Vyhlášovatelem.

Odevzdané obálky s přihláškami bude otevírat komise jmenovaná Radou MČ Praha 10 (dále jen „**Komise**“). Komise bude složena ze 3 členů, a to ve složení 1 zastupitel MČ Praha 10, 1 zaměstnanec ÚMČ Praha 10 a 1 zástupce občanů, který bude vylosován z Registru zástupců občanů v hodnotících komisích. Komise bude nejen obálky s přihláškami otevírat, nýbrž také rovnou zařazovat ty účastníky, kteří splní podmínky výběrového řízení, do II. kola (elektronické aukce). Rozhodnutí komise bude konečné. RMČ Praha 10 bude následně předložen výsledek výběrového řízení a návrh na prodej Domu vítězi výběrového řízení. Složení komise tvoří přílohu č. 5 předmětného materiálu.

Účastník výběrového řízení bude povinen prostřednictvím Poskytovatele výběrového řízení složit Vyhlášovateli **kauci ve výši 1 150 000 Kč**, a to na důkaz vážného zájmu o koupi Domu.

Účastníkům, kteří se nestanou vítězi výběrového řízení na prodej Domu, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů ode dne rozhodnutí RMČ Praha 10 o vítězi výběrového řízení, a to na číslo účtu pro vrácení kauce, které účastník uvedl v přihlášce.

C. ELEKTRONICKÁ AUKCE

Následně proběhne elektronická aukce, v rámci které budou uchazeči, kteří předložili úplnou nabídku v souladu s podmínkami výběrového řízení, předkládat cenové nabídky.

Jediným kritériem hodnocení bude výše nabídnuté kupní ceny Domu. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení formou elektronické aukce nesmí být nižší než minimální cena Domu, která činí **15 000 000 Kč**.

Elektronická aukce bude Poskytovatelem zahájena nejpozději do 7 dnů po rozhodnutí Komise

o tom, kdo se může elektronické aukce zúčastnit. Elektronická aukce bude trvat minimálně 4 kalendářní dny. Minimální výše příhozu v rámci elektronické aukce je stanovena na **50 000 Kč**. Výběr nejvhodnější nabídky následně schválí RMČ Praha 10 a poté bude návrh na prodej Domu vítězi výběrového řízení předložen ZMČ Praha 10.

VI. PŘEDNOSTNÍ PRÁVO NA ODKOUPENÍ DOMU SPOLUVLATNÍKEM

Vzhledem k tomu, že se jedná o prodej id. ½ spoluvlastnického podílu na činžovním domě Ruská 225/4, bude mít spoluvlastník Domu předkupní právo, tedy společnost City Home Invest III, s.r.o., IČO: 045 48 817, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**Spoluvlastník**“).

Spoluvlastník se bude moci podílet na koupi Domu za předpokladu, že podá nabídku, která bude mít náležitosti stanovené podmínkami výběrového řízení. Spoluvlastník bude písemně informován o výsledcích výběrového řízení na prodej Domu a o výši cenové nabídky vítězného uchazeče vzešlé z elektronické aukce. Spoluvlastník tak dostane možnost „dorovnat“ nejvyšší cenovou nabídku vzešlou z elektronické aukce.

KMN dne 28. 1. 2019: komise souhlasí se záměrem prodeje id. ½ spoluvlastnického podílu na činžovním domě na adrese Ruská 225/4, Praha 10 – Vršovice, a to prostřednictvím elektronické aukce s vyvolávací cenou 15 000 000 Kč.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. xxx ze dne xxx

vyhlašuje

v termínu

od 9. 9. do 9. 10. 2019

Soutěžní podmínky výběrového řízení

na prodej id. ½ domu

č. p. 225 v ulici Ruská č. o. 4, Praha 10

(dále jen „Podmínky“)

1. VÝKLAD POJMŮ

Pojmy uvedené v tomto článku Podmínek mají význam zde uvedený:

Dům	Stavba (objekt k bydlení) č. p. 225, která je součástí pozemku parc. č. 405, zapsaná na LV 7107, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, pro katastrální území Vršovice, jejíž id. 1/2 byla schválena Vyhlášovatelem k prodeji
Kupní cena	Konečná kupní cena Nemovitosti určená na základě těchto Podmínek a postupem dle těchto Podmínek, kterou bude povinen Uchazeč, jehož nabídka bude Vyhlášovatelem vybrána jako nejvýhodnější, uhradit Vyhlášovateli jako kupní cenu Nemovitosti.
Kupující	Uchazeč, jehož nabídka na koupi Nemovitosti bude Vyhlášovatelem vybrána na základě Výběrového řízení jako nejvýhodnější
Minimální cena Nemovitosti	Cena stanovená dle odborného znaleckého posudku zajištěného Vyhlášovatelem, uvedená v těchto Podmínkách
Nemovitost	Id. 1/2 pozemku parc. č. 405, jehož součástí je stavba (objekt k bydlení) č. p. 225/4, zapsaná na LV 7107, vedená u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, pro katastrální území Vršovice, která je předmětem prodeje Vítězi výběrového řízení
Podmínky	Tyto podmínky stanovené Vyhlášovatelem pro prodej Nemovitosti na základě Výběrového řízení
Poskytovatel	Subjekt pověřený Vyhlášovatelem k organizaci výběrového řízení včetně zajištění elektronické aukce
Prodávající	Vyhlášovatel
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 Vyhlášovatelem v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. xxx ze dne xxx a dle těchto Podmínek, jehož předmětem je výběr Kupujícího, který na základě smlouvy uzavřené s Vyhlášovatelem nabude vlastnické právo k Nemovitosti
Vyhlášovatel	Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10, IČO: 00063941
Zájemce	Fyzická nebo právnická osoba, která má zájem zúčastnit se Výběrového řízení, a která podá u Vyhlášovatele Žádost o účast do Výběrového řízení
Příhláška	Formulář Žádosti o účast včetně Souboru dokumentů stanovených dle těchto Podmínek

2. INFORMACE O VYHLAŠOVATELI A POSKYTOVATELI

2.1. Vyhlášovatelem tohoto Výběrového řízení je:

název: Městská část Praha 10
sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941

k smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru
majetkoprávního ÚMČ Praha 10

2.2. Poskytovatelem tohoto Výběrového řízení je:

název: PRAHA 10 – Majetková, a.s.
sídlo: Vršovická 68/1429, Praha 10, PSČ: 101 38
IČO: 272 05 703
tel.: +420 775 725 450
email: aukce@majetkova.cz

3. PŘEDMĚT VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

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

id. ½ pozemku parc. č. 405, jehož součástí je stavba (objekt k bydlení) č. p. 225/4, to vše zapsáno na LV 7107, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, pro katastrální území Vršovice.

Základní informace o Nemovitosti:

Dům č. p. 225 s příslušenstvím a pozemkem parc. č. 405, v k. ú. Vršovice, zapsán na LV č. 7107, ulice Ruská 225/4.

Dům je situován v obvodu Prahy 10, k. ú. Vršovice, ul. Ruská, v zástavbě bytových domů z počátku 19. století. Jedná se o průměrnou lokalitu k bydlení v širším centru na hranici s k. ú. Vinohrady, středně rušná komunikace pouze s automobilových provozem, blízkost křižovatky s ulicí Moskevskou a Francouzskou s tramvajovým provozem. Objekt je severním směrem orientován do ulice, jižním směrem do ozeleněného vnitrobloku. Dobrá dopravní obslužnost, zastávky tramvaje, autobusu v docházkové vzdálenosti, stanice metra „A“ – Náměstí Míru cca 1 km. V okolí dobré nákupní možnosti a úplná občanská vybavenost. Nemovitost se nenachází v zátopovém území. Přístup k nemovitosti je přímo z místní veřejné komunikace Ruská postavené na pozemku p. č. 2483/1 vedeném v KN jako ostatní plocha – ostatní komunikace, který

je ve vlastnictví Hl. m. Prahy. Parkování možné pouze na veřejných komunikacích v místě s nedostatečnou kapacitou.

Objekt je vnitřní řadový zděný bytový dům situovaný v uliční čáře ulice Ruská v Praze - Vršovicích postavený v r. 1901. Dům je podsklepený, má jedno podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží a volnou půdu. Celkem je v domě 8 menších bytových jednotek. Přístup do domu je z Ruské ulice.

Kupní cena Domu ve výši 23 000 000 Kč byla stanovena znaleckým posudkem č. 3417/057-2018, který vypracoval dne 7. 8. 2018 Ing. Zdeněk Mašek, znalec z oboru ekonomika-ceny a odhady nemovitostí.

V Domě je 8 bytových jednotek, všechny bytové jednotky jsou pronajaté. S nájemníky je uzavřena smlouva o nájmu bytu.

S Uchazečem, jehož nabídka bude v rámci tohoto Výběrového řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější, bude ze strany Vyhlášovatele uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem bude prodej id. ½ Nemovitosti (převod vlastnického práva k id. ½ Nemovitosti) na Vítěze výběrového řízení (Kupujícího).

4. **ÚČASTNÍCI VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Účastníky tohoto výběrového řízení jsou Vyhlášovatel a Zájemci (Uchazeči) o koupi Nemovitosti.

Zájemcem o koupi Nemovitosti se stává osoba, která doručí kompletní Přihlášku Vyhlášovateli dle podmínek uvedených v čl. 5, 6 a 7. Uchazečem se stává Zájemce, který předloží nabídku.

Zájemcem mohou být pouze fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právnímu jednání 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.

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

5. **PROHLÍDKA NEMOVITOSTI**

Zájemci o účast ve výběrovém řízení jsou povinni zúčastnit se prohlídky Nemovitosti pořádané Vyhlášovatelem.

Potvrzení o prohlídce obdrží Zájemce od Poskytovatele na vyžádání na místě při prohlídce. Toto potvrzení je Zájemce povinen doložit v Přihlášce.

Prohlídka Nemovitosti se uskuteční na místě samém, tj. na adrese Ruská 225/4, Praha 10,

- **dne 25. 9. 2019 od 10.00 do 11.00 hodin, a**
- **dne 2. 10. 2019 od 10.00 do 11.00 hodin.**

6. OBSAH PŘIHLÁŠKY

6.1. POVINNÝ OBSAH PŘIHLÁŠKY

V rámci tohoto Výběrového řízení je možno ucházet se o koupi Domu, přičemž **do Výběrového řízení je nutné podat Přihlášku na předem Vyhlášovatelem stanoveném formuláři, která tvoří přílohu č. 2 těchto Podmínek.** Přihláška musí mít vyplněné všechny její části, jak je blíže stanoveno těmito Podmínkami. **V opačném případě, tj. nebudou-li všechny části Přihlášky úplně a cele vyplněny, bude Přihláška z Výběrového řízení vyřazena.**

6.2. IDENTIFIKACE ZÁJEMCE

Zájemce do Přihlášky uvede u fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, případně adresu pro doručování včetně telefonu a e-mailu a bankovní spojení pro vrácení složené jistoty; u právnických osob firmu, sídlo, IČO, případně adresu pro doručování včetně telefonu a e-mailu a bankovní spojení pro vrácení složené jistoty.

6.3. SPLNĚNÍ KVALIFIKAČNÍCH PŘEDPOKLADŮ

Zájemce je povinen předložit v rámci své Přihlášky 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 a jeho způsobilosti k právnímu jednání**
Zájemce, který je právnickou osobou, doloží výpis z obchodního rejstříku, ne starší než tři (3) měsíce;
U Zájemce, který je fyzickou osobou, je existence a způsobilost k právnímu jednání ověřena na základě ověřovací doložky, která je součástí Žádosti o účast (formulář Přihlášky).
- **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 MČ Praha 10;
 - o bezdlužnosti Zájemce vůči hl. m. Praze.

Není-li v těchto Podmínkách stanoveno jinak, je Zájemce povinen předložit Vyhláшатeli v rámci své Přihlášky originál nebo ověřenou kopii dokumentů, kterými prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů stanovených Vyhláшатelem.

Vyhláшатel stanoví, že nedoloží-li Zájemce kvalifikační předpoklady kompletně a stanoveným způsobem, bude Přihláška Zájemce vyřazena a Zájemce z Výběrového řízení vyloučen.

6.4. PROKÁZÁNÍ SCHOPNOSTI UHRADIT KUPNÍ CENU NEMOVITOSTI

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

Vyhláшатel stanoví, že schopnost uhradit Kupní cenu může být ze strany Zájemce doložena:

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

Dostatečnost dokladů, resp. schopnost Zájemce uhradit Kupní cenu, vždy posuzuje Vyhláшатel.

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

6.5. PROKÁZÁNÍ SLOŽENÍ JISTOTY

K prokázání složení jistoty je Zájemce povinen předložit Vyhláшатeli v rámci své Přihlášky doklad o složení jistoty, kterým může být například pokladní stvrženka 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 Přihlášky.

6.6. PROHLÁŠENÍ O AKCEPTACI PODMÍNEK VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zájemce je povinen předložit v rámci své Přihlášky 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.

6.7. POTVRZENÍ O PROHLÍDCE NEMOVITOSTI

Uchazeč je povinen předložit v rámci své Přihlášky 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 bude z Výběrového řízení vyloučen.

6.8. PROHLÁŠENÍ O SEZNÁMENÍ SE STAVEM NEMOVITOSTI

Zájemce je povinen předložit v rámci své Příhlášky Vyhlašovateli čestné prohlášení, ze kterého bude zřejmé, že se Zájemce seznámil se stávajícím stavem Nemovitosti, a že si ji prohlédl v dostatečném rozsahu.

7. POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE NA FORMU PŘIHLÁŠKY

Vyhlašovatel stanoví, že Příhláška 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 (Formulář „Žádost o účast“)

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 Příhlášku v souladu s těmito Podmínkami, kdy Příhláška Zájemce musí být:

- zpracována písemně, v českém jazyce;
- podepsána Zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat 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 id. 1/2 domu Ruská 225/4“

- na obálce musí být uvedeny identifikační údaje Závemce umožňující její vrácení závemci.

Vyhlašovatel stanoví, že Příhlaška musí být Vyhlašovateli doručena na podatelnu nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek specifikované v těchto Podmínkách v čl. 9.

K Příhlašám doručeným později nebude Vyhlašovatel přihlížet a budou neotevřené vráceny zpět Závemci.

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

8. JISTOTA

Vyhlašovatel požaduje, aby Závemci k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti ve Výběrovém řízení poskytli jistotu **ve výši 1 150 000 Kč.**

Vyhlašovatel stanoví, že jistota musí být Závemcem poskytnuta formou složení požadované částky na účet č. 2112579167/2700 u UniCredit Bank, a.s., a to tak, aby byla **připsána na uvedený účet nejpozději do 9. 10. 2019.**

Jako variabilní symbol uvede Závemce v případě, že je fyzická osoba – datum narození, v případě, že je právnická osoba - IČO. Na Příhlašky, u nichž Závemce nesložil jistotu ve výše stanovené lhůtě a ve stanovené výši, nebude brán zřetel a Příhlaška 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 Minimální kupní 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 Vyhlašovatel prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva Vítěze výběrového řízení k nemovitostem do katastru nemovitostí. Úhrada odměny bude provedena ze složené kauce.

V případě, že Vítěz výběrového řízení nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených čl. 14., 15. a 16. Podmínek, ruší se jeho vítězství ve Výběrovém řízení a poskytnutá jistota včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem případně Vyhlašovateli a Poskytovateli.

9. LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁVÁNÍ PŘIHLÁŠEK

Vyhlašovatel stanoví, že lhůta pro podávání Příhlašek **končí dne 9. 10. 2019 v 16.00 hodin.** Příhlašky lze podat písemně v průběhu celé lhůty pro podání Příhlašek do podatelny Úřadu městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, tak aby byly vyhlašovateli doručeny ve lhůtě pro podávání nabídek. Úřední hodiny podatelny jsou 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 Příhlášek, tj. 9. 10. 2019 je možné doručit Příhlášky pouze osobně na adrese Vyhlášovatele, tj. Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, v podatelně Vyhlášovatele, a to v době od 8.00 do 16.00 hodin.

10. PŘIJÍMÁNÍ A OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S PŘIHLÁŠKAMI

Vyhlášovatel stanoví, že Příhlášky doručené ve lhůtě dle čl. 9, které budou předloženy v souladu s těmito Podmínkami v uzavřených zapečetěných obálkách, opatří Vyhlášovatel pořadovým číslem, datem a hodinou převzetí a zapíše je do seznamu doručených Příhlášek.

Obálky s Příhláškami otevře komise jmenovaná Radou MČ Praha 10, a to v pořadí, v jakém byly doručeny.

Příhlášky doručené po uplynutí lhůty stanovené těmito Podmínkami nebudou komisí otevírány a budou vráceny zpět Zájemci.

Před otevřením každé obálky s Příhláškou členové komise ověří, zda je obálka neporušena.

Po otevření obálek se Příhlášky uloží u Vyhlášovatele 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 ty Příhlášky, které nesplňují požadavky dle Podmínek.

11. POSOUZENÍ NABÍDEK

Příhlášky předložené ve lhůtě pro podání Příhlášek budou posouzeny jmenovanou komisí, a to za účelem zjištění, zda splňují veškeré požadavky Vyhlášovatele uvedené v těchto Podmínkách.

Příhlášky, které nebudou obsahovat veškeré předepsané náležitosti, budou neúplné nebo budou podány po lhůtě pro podání Příhlášek uvedené v těchto Podmínkách, budou z Výběrového řízení vyřazeny a příslušní Zájemci vyloučeni z další účasti ve Výběrovém řízení.

Zájemci, jejichž Příhlášky nebudou komisí jmenovanou Vyhlášovatelem vyřazeny z Výběrového řízení, postoupí do druhého kola Výběrového řízení, kterým bude elektronická aukce.

12. ELEKTRONICKÁ AUKCE

Zájemci, kteří postoupí do elektronické aukce, budou o této skutečnosti informováni elektronicky 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 Minimální ceny směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 50 000 Kč.

Zájemci (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 Zájemců (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.

13. VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY A HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Vyhlašovatel stanovuje, že jako nejvýhodnější bude vybrána nabídka Uchazeče, který předloží v rámci elektronické aukce nejvyšší nabídkovou cenu na koupi id. 1/2 Nemovitosti. Uchazeč, který tuto nejvýhodnější nabídku předložil, se stane Vítězem výběrového řízení.

Na základě výsledků elektronické aukce proběhne následně proces schvalování prodeje Nemovitosti vítězi elektronické aukce v orgánech Vyhlašovatele (Rada MČ Praha 10 a Zastupitelstvo MČ Praha 10).

14. POSTUP PO VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY

Vítěz výběrového řízení bude po schválení prodeje Nemovitosti Vítězi výběrového řízení Zastupitelstvem MČ Praha 10 vyzván k podpisu kupní smlouvy na prodej Nemovitosti, a to v termínu sděleném Vyhlašovatelem, který nebude kratší sedmi (7) pracovních dnů.

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 MČ Praha 10 a příslušných orgánů Hlavního města Prahy. Neudělení

příslušných souhlasů bude důvodem pro neuzavření kupní smlouvy nebo ukončení kupní smlouvy. Zároveň může dojít k neuzavření smlouvy s Vítězem výběrového řízení z důvodu uplatnění předkupního práva dle §1125 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník. Vítěz výběrového řízení není oprávněn požadovat po Vyhlášovatelí úhradu jakýchkoli nároků a nákladů, které mu z důvodu zamítnutí realizace prodeje ze strany uvedených orgánů vzniknou.

15. ZAPLACENÍ KUPNÍ CENY A PODÁNÍ NÁVRHU NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

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

Kupující je povinen uhradit Kupní cenu na účet Vyhlášovatele uvedený v kupní smlouvě, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Vyhlášovatele k zaplacení Kupní ceny. Neuhradí-li Kupující Kupní cenu v uvedené lhůtě, je Vyhlášovatel oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.

KUPNÍ SMLOUVA
č. XXX

mezi

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

(Prodávající)

a

XXX

(Kupující)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10, IČO: 00063941, se sídlem Praha 10, Vršovická 68
Zastoupená: Renatou Chmelovou, starostkou městské části
Ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního
Bankovní spojení: ČS, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800
(dále jen „Prodávající“)

a

XXX
RČ / IČO: XXX
bytem / se sídlem: XXX
Bankovní spojení: XXX
(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 Nemovitostí, jak je tento pojem blíže definován v článku 2 této Smlouvy, hlavního města Prahy, která mu byla svěřena do správy. Činí 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 Nemovitosti včetně elektronické aukce, vyhlášeného Prodávajícím, a stal se konečným vítězem celého výběrového řízení;

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

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

2. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

Předmětem prodeje dle této Smlouvy je prodej nemovitosti tvořené:

- ideálním spoluvlastnickým podílem o velikosti $\frac{1}{2}$ na celku tvořeném pozemkem parc. č. 405, o výměře 230 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 225, objekt k bydlení, k. ú. Vršovice

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví číslo: 7107
Ulice č. p. / č. o.: Ruská 225/4

(dále jako „Nemovitost“).

3. KUPNÍ CENA

3.1 Kupní cena za Nemovitost

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní cena Nemovitosti, kterou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu, odpovídá ceně nabídnuté Kupujícím v elektronické aukci v rámci výběrového řízení na prodej Nemovitosti (dále jen „**Výběrové řízení**“), na základě které se Kupující stal vítězem.

Prodávající a Kupující souhlasí s tím, že kupní cena, kterou Kupující zaplatí Prodávajícímu za Nemovitost, činí částku ve výši XXX Kč (slovy: XXX korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).

3.2 Splatnost Kupních cen

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupující je povinen celou Kupní cenu ve výši XXX Kč uhradit Prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení výzvy od Prodávajícího k její úhradě, a to na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této kupní smlouvy, pod variabilním symbolem XXX.

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

Smluvní strany se dohodly na tom, že Kupující není oprávněn plnit svůj peněžitý závazek ve výši Kupní ceny stanovené v bodu 3.1 odst. druhém započtením vůči případnému peněžitému závazku Prodávajícího či složením plnění do notářské úschovy.

4. PRODEJ NEMOVITOSTI

4.1 Prodej Nemovitosti

Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitost specifikovanou v čl. 2 této Smlouvy do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující touto Smlouvou Nemovitost od Prodávajícího kupuje a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Nemovitost kupní cenu v souladu s článkem 3. této Smlouvy.

4.2 Vybavení Nemovitosti

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

4.3 Stav Nemovitosti

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající prodává Nemovitost a Kupující Nemovitost kupuje „jak stojí a leží“ ve smyslu ustanovení § 1918 NOZ.

4.4 Zatížení Nemovitosti

Kupující výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že budova č. p. 225, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 405, zapsaná na LV 7107, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, pro katastrální území Vršovice (dále také „Dům“), je zatížena nájemním právem oprávněných nájemců bytových jednotek. V Domě je 8 bytových jednotek, přičemž všechny bytové jednotky jsou pronajaté. Kupující prohlašuje, že se seznámil s nájemními smlouvami zatěžujícími Dům; kopie nájemních smluv jsou přílohou této smlouvy. Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že Kupující vstupuje v plném rozsahu do právního postavení Prodávajícího, a to zejména též do postavení pronajímatele ve vztahu k nájemcům bytových jednotek v Domě. Dnem podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí na Kupujícího přechází resp. Kupující od Prodávajícího přejímá veškeré povinnosti a veškerá práva pronajímatele bytových jednotek v Domě, zejména též případné povinnosti pronajímatele nahradit nájemcům bytových jednotek (jejích částí) v Domě to, co by po pronajímateli mohli nájemci požadovat jako náhradu za nájemci provedené zhodnocení (zejm. z úprav či oprav) bytových jednotek v Domě, a to bez ohledu na skutečnost, že by případný přesný rozsah zhodnocení teprve později vyšel najevo. Strany se dohodly, že Kupující nebude po Prodávajícím z uvedeného důvodu ničeho požadovat.

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 Nemovitosti je hlavní město Praha a Nemovitost jím není držena ve prospěch žádné třetí osoby;
- d) neexistují vůči příslušnému finančnímu úřadu žádné daňové nedoplatky z titulu vlastnictví Nemovitosti a z Nemovitosti je za každé uplynulé období řádně zaplacen daň z nemovitostí;
- e) mu není známo, že by na Nemovitosti vážla věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná práva třetích osob s výjimkou těch, která jsou uvedena v katastru nemovitostí nebo jsou uvedena v příloze této smlouvy.

5.2 Prohlášení Kupujícího

- a) Kupující prohlašuje, že se se stavem Nemovitosti důkladně obeznámil její fyzickou prohlídkou na místě samém a je mu znám její současný faktický a technický stav.
- b) Kupující dále prohlašuje, že vůči němu není veden žádný výkon rozhodnutí, exekuční řízení, daňová exekuce či insolvenční řízení, případně není v likvidaci, a že není nijak omezen při činění právního jednání, zejména poté při nabývání majetku na území České republiky podle práva České republiky.
- c) Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je taktéž dobře seznámen s obsahem podmínek Výběrového řízení, tyto vzal na vědomí a zavazuje se cele dodržet.

6. VKLAD

6.1 Převod vlastnictví

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

Kupující je povinen zaplatit daň z nabytí nemovité věci ve vztahu k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na základě této smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva

Podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající do dvou (2 týdnů) 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

Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí Kupující.

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 Nemovitosti do katastru nemovitostí.

7. **PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY**

7.1 Předání a převzetí

Prodávající předá a kupující převezme Nemovitost do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno příslušným katastrálním úřadem vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího.

Za den předání Nemovitosti se pro účely této Smlouvy pokládá třicátý (30.) den ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno vyrozumění osvědčující zápis vkladu jeho vlastnického práva k Nemovitosti.

V den předání a převzetí předmětu smlouvy strany podepíší protokol o předání a převzetí Nemovitosti Kupujícím (předávací protokol). Součástí předávacího protokolu bude i soupis dokumentací k Nemovitosti, dále informace o smluvních a dalších vztazích třetích osob k Nemovitosti, jakož i příslušné klíče a další příslušenství.

Prodávající se zavazuje informovat dodavatele služeb a médií vztahujících se k Nemovitosti o převodu vlastnického práva k nim a poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost potřebnou k administrativnímu i faktickému převodu dodavatelských smluv.

7.2 Nebezpečí škody na Nemovitostech

Na Kupujícího přechází nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti v den předání Nemovitosti.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Smluvní pokuta, úhrada odměny poskytovatele, odstoupení od smlouvy

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost, uvedenou v čl. 3 této Smlouvy a neuhradí ve stanovené lhůtě celou Kupní cenu, stává se tento povinným uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 150 000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího k její úhradě. Smluvní strany se dohodly na tom, že smluvní pokuta může být uhrazena jednostranným zápočtem ze strany Prodávajícího vůči jistotě, kterou Kupující složil u poskytovatele Výběrového řízení ceny ve výši 1 150 000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto padesát tisíc korun českých), k čemuž dává Kupující Prodávajícímu podpisem této Smlouvy svůj výslovný souhlas.

Smluvní strany se dohodly, že Kupující jako konečný vítěz výběrového řízení realizovaného Prodávajícím v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. XXX ze dne XXX a dle soutěžních podmínek výběrového řízení na prodej id. ½ domu č. p. 225 v ulici Ruská č. o. 4, Praha 10 uhradí odměnu ve výši celkem XXX Kč [fixní část ve výši 3 % z částky 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých) + pohyblivá část ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou nabídnutou vítězem shora uvedeného výběrového řízení a částkou 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct tři milionů korun českých)] Poskytovateli (subjekt pověřený Prodávajícím k organizaci výběrového řízení včetně zajištění elektronické aukce) PRAHA 10 – Majetková, a.s., se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10, IČO: 272 05 703, která v sobě již obsahuje započtenou DPH dle platných právních předpisů. Odměna bude hrazena ze složené jistoty a zbývající část jistoty bude Kupujícímu vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Prodávající prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí. Úhrada odměny bude provedena ze složené kauce. V případě, že úhradu odměny nebude možné provést ze složené jistoty (kauce), zavazuje se Kupující odměnu poskytovateli dle tohoto odstavce uhradit do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Kupující prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

V případě, že Kupující nesplní svou povinnost, uvedenou v čl. 3. této Smlouvy má dále Prodávající právo od této Smlouvy písemně odstoupit. Odstoupení nabude účinnosti dnem doručení jeho písemného vyhotovení Kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Prodávajícímu v takovém nevzniká nárok vůči Kupujícímu na úhradu jakýchkoliv nákladů v souvislosti s Výběrovým řízením či uzavřením Smlouvy.

8.2 Účinnost

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

8.3 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 nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné.

8.4 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.

8.5 Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (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 Nemovitosti do katastru nemovitostí, budou všechna vyhotovení kupních smluv uložena u Prodávajícího. Po provedení vkladu vlastnického práva poté vydá Prodávající jeden stejnopis Kupujícímu.

8.6 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.

8.7 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 dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilky z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

Pro doručování platí adresy uvedené v záhlaví Smlouvy s tím, že případné změny sídla

a tím i adresy pro doručování, musí být oznámeny druhé straně písemně bez zbytečného odkladu.

9. 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.

9.1 Další ujednání

Prodávající zašle tuto smlouvu po jejím uzavření správci registru smluv k uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí jí 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:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vedoucí odboru majetkoprávního
Ing. Filip Koucký

XXX

Kontakt
Slezská 56, 120 00 Praha 2
tel.: 222 522 501, 777 225 666
e-mail: ripss@seznam.cz

Znalecký posudek
odhad obvyklé ceny nemovité věci

č. 3417/057-2018



Předmět ocenění: Bytový dům č.p. 225 s příslušenstvím a pozemkem p.č. 405, k.ú. Vršovice, ul. Ruská, č.o. 4, Praha 10
Stavba je součástí pozemku

Objednavatel: Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10
DIČ: CZ00063941

Účel posudku: Odhad obvyklé ceny nemovité věci pro právní úkony
objednatele

Oceněno ke dni: 23.7.2018

Vypracoval: Ing. Zdeněk Mašek
Bečvářova 174/6
100 00 Praha 10

Posudek obsahuje včetně titulního listu 11 stran textu a 5 stran příloh, je vyhotoven ve 2 výtiscích.

V Praze dne 7.8.2018

Výtisk č. 1

A. Nález

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně (tržní hodnotě) nemovité věci - bytového domu č.p. 225 s příslušenstvím a pozemkem p.č. 405, k.ú. Vršovice, ul. Ruská, č.o. 4, Praha 10. Stavba je součástí pozemku. Ocenění provést bez přihlídnutí k zástavnímu právu uvedenému na LV 7107.

2. Informace o nemovité věci

Adresa nemovitosti: Dům č.p. 225, Ruská 225/4, Praha 10
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Vršovice

3. Prohlídka nemovité věci

Prohlídka nemovité věci byla provedena zpracovatelem dne 23.7.2018 za účasti zástupce správní firmy PMC Facility a.s. pana Ivana Rodka.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 7107, k.ú. Vršovice, obec Praha vyhotovený objednatelem ze systému MISYS dne 22.5.2018 ke dni 1.4.2018
- Kupní smlouva na prodej 1/4 nemovité věci uzavřená mezi stranami Gad Propper jako prodávající a City Home Invest III, s.r.o. jako kupující ze dne 18.12.2017, právní účinky vkladu ke dni 18.12.2017 pod V-91140/2017-101 – kopie
- Kupní smlouva na prodej 1/4 nemovité věci uzavřená mezi stranami Dan Propper jako prodávající a City Home Invest III, s.r.o. jako kupující ze dne 18.12.2017, právní účinky vkladu ke dni 18.12.2017 pod V-91140/2017-101 - kopie
- Kopie katastrální mapy předmětného území v k.ú. Vršovice
- Částečná PD – plán na vystavění třípatrového domu patřícího usedlosti č.p. 225, předloženo komisi dne 18. června 1900
- Sdělení k ohlášení udržovacích prací vydané MČ Praha 10 pod Č.j. : OST 3178/01/KI dne 12.9.2001, že nemá námitek proti provedení Opravy střechy, uliční a dvorní fasády Praha 10, Vršovice č.p. 225, Ruská 4
- Kolaudační rozhodnutí vydané MČ Praha 10 pod Č.j. : OST 3154/01/KI dne 11.1.2002, nabytí právní moci 1.12.2002, kterým se povoluje užívání stavby: Stavební úpravy pro opravu rozvodů vody, kanalizace, plynu a zřízení požárního vodovodu Praha 10, Vršovice č.p. 225, Ruská 4
- Nájemní smlouvy uzavřené na pronájem bytů v domě dodané objednatelem - kopie
- Pasporty bytů v domě č.p. 225 dodané objednatelem, vyhotovené 11.4.2018, evidenční listy bytů ze dne 6.8.2018
- Informace a údaje sdělené zástupci správní firmy a objednatelem, stavebním úřadem a nájemci
- Skutečnosti a výměry zjištěné při místním šetření dne 23.7.2018

5. Vlastnické a evidenční údaje

Na výpisu z katastru nemovitostí z LV č. 7107, k.ú. Vršovice, obec Praha uvedeném v podkladech jsou jako vlastníci oceňované nemovité věci (nemovitosti) uvedeni:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 110 00 Praha 1, identifikátor 00064581, podíl 1/2 celku

City Home Invest III., s.r.o., Holečkova 3331/35, 15000 Praha - Smíchov, identifikátor 04548817, podíl 1/2 celku

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce pro:

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10, identifikátor 00063941, podíl 1/2 celku

V části C LV uvedeno zástavní právo smluvní pro pohledávku do výše 400 000 000,- Kč k podílu 1/2 s oprávněním pro WOOD & Company Financial Services, a.s. s povinností k City Home Invest III, s.r.o.

Ocenění a cena obvyklá je platná bez přihlídnutí k tomuto zástavnímu právu.

6. Dokumentace a skutečnost

Původní dokumentace stavby se dle sdělení a šetření na stavebním úřadu dochovala pouze částečná. V domě byly provedeny některé stavební úpravy a změny. Ocenění je dle skutečnosti.

7. Celkový popis

Předmět ocenění

Bytový dům č.p. 225 s příslušenstvím postavený na pozemku p.č. 405 a pozemek p.č. 405, k.ú. Vršovice, ul. Ruská 4, obec Praha. Stavba je součástí pozemku.

Místopis

Praha je hlavním městem ČR s cca 1 280 000 stálými obyvateli, ve městě kompletní soustava úřadů, MHD, veškerá občanská vybavenost. Oceňovaná nemovitá věc je situována v obvodu Prahy 10, k.ú. Vršovice, ul. Ruská, v zástavbě bytových domů z počátku 19.století. Jedná se o průměrnou lokalitu k bydlení v širším centru na hranici s k.ú. Vinohrady, středně rušná komunikace pouze s automobilovým provozem, blízkost křižovatky s ulicí Moskevskou a Francouzskou s tramvajovým provozem. Objekt severním směrem orientován do ulice, jižním směrem do ozeleněného vnitrobloku. Dobrá dopravní obslužnost, zastávky tramvaje, autobusu v docházkové vzdálenosti, stanice metra „A“ – Náměstí Míru cca 1 km. V okolí dobré nákupní možnosti a úplná občanská vybavenost. Nemovitost se nenachází v zátopovém území. Přístup k nemovitosti je přímo z místní veřejné komunikace Ruská postavené na pozemku p.č. 2483/1 vedeném v KN jako ostatní plocha – ostatní komunikace, který je ve vlastnictví Hl.m.Prahy. Parkování možné pouze na veřejných komunikacích v místě s nedostatečnou kapacitou.

Popis nemovitosti

Objekt je vnitřní řadový zděný bytový dům situovaný v uliční čáře ulice Ruská v Praze - Vršovicích postavený v r. 1901. Dům je podsklepený, má jedno podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží a volnou půdu. Celkem v domě je 8 menších bytových jednotek. Přístup do domu je z Ruské ulice.

Příslušenství tvoří přípojky IS a zpevněná plocha a oplocení vnitroblokového dvorku. Není samostatně oceňováno, je zahrnuto v rámci stanovení obvyklé ceny.

8. Obsah posudku

Věcná hodnota

Výnosová hodnota

Porovnávací hodnota

Obvyklá cena

B. Posudek

Obvyklou cenou se pro účely tohoto ocenění se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Předmětem tohoto odhadu není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro ocenění. Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, vychází odhad z předpokladu jejich věrohodnosti a z hlediska jejich přesnosti a úplnosti nebyly ověřovány. Rovněž předmětem odhadu není odhad nákladů na případné odstranění stavby a jejího příslušenství.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Metody zjištění hodnoty

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení - věcná hodnota

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitekosti.

Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. „věcnou rentu“ nemovitosti (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby.

Pro vyjádření „věcné renty“ je v nákladech uvažováno s odpisy stavby tak, aby vyjadřovaly jejich „střádací funkci“ pro vytváření kapitálu na rekonstrukce a modernizace prodlužující životnost budov (obnovovací investice), nebo na vybudování stavby nové po skončení její životnosti.

Kapitalizační míra byla uvažována u bytového domu ve výši 5,0%.

Stav v pronájmech je uveden níže. Obecně nájemné, které je v rámci dlouhodobějších a obtížně vypověditelných nájemních smluv nižší než odhadnuté obvyklé, je pro výpočet respektováno (v tomto případě je tedy respektováno upravené nájemné v rámci běžného nájemného bytů pronajímaných MČ P10) rovněž tak dosud původní stanovené nájemné u bytů se smlouvou na dobu neurčitou. U krátkodobých pronájmů nebo u nájmu na dobu neurčitou s krátkodobou vypovědní lhůtou a u prostor dle názoru odhadce s možností dosažitelného vyššího či sjednaného vyššího nájemného, je uvažováno reálné obvyklé nájemné. Rovněž u jednotek užívaných vlastníky nebo u jednotek volných je uvažováno pro výpočet obvyklé nájemné.

- metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metod: nákladové, výnosové a srovnávací

B.1 Věcná hodnota

a) Hlavní stavby

Dům č.p. 225

Jedná se o vnitřní řadový dům v uliční čáře ulice Ruská v Praze 10 - Vršovicích. Dům je podsklepený se čtyřmi nadzemními podlažními a sedlovou střechou s půdním prostorem. V domě je celkem 8 bytových jednotek, z toho 3 x 2+1 a 5 x 1+1 s příslušenstvím. Byty pronajaty nájemcům, pět bytů pronajato na dobu neurčitou a tři byty na dobu určitou. Blíže viz tabula bytů - výnosová hodnota.

Dispozice domu :

- 1.PP - sklepy, chodba, schodiště
- 1.NP - vstupní část chodby
2 bytové jednotky o skladbě
2 x 1+1 s příslušenstvím
- 2.NP - 2 bytové jednotky o skladbě
1+1 a 2+1, s příslušenstvím
chodba, schodiště
- 3.NP - 2 bytové jednotky o skladbě
1+1 a 2+1, s příslušenstvím
chodba, schodiště
- 4.NP - 2 bytové jednotky o skladbě
1+1 a 2+1, s příslušenstvím
chodba, schodiště

Popis konstrukcí a vybavení:

Stavba domu je klasická zděná s podélnými a příčnými nosnými stěnami, založená na základových pasech s dožilou izolací proti zemní vlhkosti, střecha sedlová s dřevěným vaznicovým krovem, střešní krytina tašková pálená, dvojitě bobrovky, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, fasáda dvouvrstvá vápenocementová s nátěrem, vnitřní omítky vápenné štukové s vnitřními obklady hygienických zařízení a kuchyní, stropy v podzemí klenbové, ostatní stropy dřevěné trámové s rovnými podhledy, schody kamenné, okna dřevěná dvojitá špaletová, dveře dřevěné rámové náplňové plné a prosklené, podlahy v obytných místnostech převážně dřevěné vlysy, dále PVC, koberce a ker. a teracové dlažby. Vytápění bytů převážně plynové lokální WAW, ev. etážové s plyn. kotlem, ohřev teplé vody karmami a boilers, kuchyně převážně s plynovými a kombi sporáky, hygienické zařízení v bytech (koupelna, WC), standardní zařizovací předměty, rozvod vody, kanalizace a plynu standardní, elektřina 230/400 V, bleskosvod, domácí telefon. Výtah není.

Stáří a opotřebení

Stáří domu je 117 roků. V průběhu života prováděny běžné opravy a údržba. V r. 2001 proběhla rekonstrukce a oprava fasády, dále provedena oprava krovu a nová střešní tašková krytina s klempířskými konstrukcemi, oprava komínů a oken. V r. 2002 provedena rekonstrukce vodovodního a kanalizačního potrubí a plynu. Dále prováděna převážně pouze běžná údržba. Některé byty po částečných opravách, u jiných zanedbanější stav. Některé konstrukce krátkodobé životnosti ve zhoršeném, opotřebovaném stavu. Opotřebení stanoveno lineární metodou s přihlédnutím k celkové zbytkové životnosti.

Věcná hodnota

Věcná hodnota stavby je zjištěna vynásobením počtu m³ obestavěného prostoru (OP) jednotkovou cenou vycházející z jednotkové ceny za 1 m³ obestavěného prostoru stavby. Jednotková cena byla stanovena s ohledem na ukazatele cen na měrnou a účelovou jednotku podle údajů RTS, v CÚ 2018 s dopočtem odhadovaných VRN ve výši 12%. Při stanovení jednotkové ceny bylo přihlédnuto ke konstrukci a provedení objektu a kvalitě stavebních prací a použitým materiálům. Opotřebení bylo stanoveno lineární metodou, zbytková životnost uvažována 73 roků.

VĚCNÁ HODNOTA STAVEB

Stavba	OP (m ³)	Jedn. cena (Kč/m ³)	Repr. cena bez opotřebení (Kč)	Opotřebení (%)	Cena celkem (Kč)
Bytový dům	3 901	5 870	22 898 870	62	8 701 571
Celkem			22 898 870		8 701 571
Věcná hodnota celkem zaokrouhleně					8 702 000

b) Pozemky

Pozemek p.č. 405, k.ú. Vršovice

Hodnota pozemků vychází z právního stavu, zainvestovanosti a využitelnosti a ze zhodnocení místního trhu, případně z realizovaných prodejů. Pro objektivní stanovení směrné ceny pozemků byly využity mj. i podklady a informace spolupracujících odhadců a realitních kanceláří. V platné cenové mapě Prahy se pozemek nachází v území se stanovenou cenou. Tato cena byla vyhodnocena jako obvyklá pro daný případ, druh objektu a plochu zastavění a umístění.

HODNOTA POZEMKŮ

Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Jedn. cena (Kč/m ²)	Celkem cena (Kč)
zast. plocha a nádvoří	405	230	8 470	1 948 100
Celkem		230		1 948 100
Pozemky celkem zaokrouhleně				1 948 000

Hodnota celkem	10 650 000,- Kč
-----------------------	------------------------

B.2 Výnosová hodnota

Dům č.p. 225 je nájemním domem s 8-mi bytovými jednotkami, bez nebytových prostor.

Bytové jednotky č. 1 - 8 pronajaty na dobu neurčitou a určitou za nájemné dle předpisu. Nájemné respektováno, viz bod B. posudku.

číslo bytu	skladba	celková výměra m ²	podlaží	nájemní vztah - doba nájmu
byt č. 1	- 1+1	72,08	1.NP	doba neurčitá
byt č. 2	- 1+1	45,82	1.NP	doba určitá do 31.12.2018
byt č. 3	- 1+1	49,28	2.NP	doba neurčitá
byt č. 4	- 2+1	74,22	2.NP	doba neurčitá
byt č. 5	- 1+1	51,00	3.NP	doba určitá do 31.3.2020
byt č. 6	- 2+1	80,87	3.NP	doba neurčitá
byt č. 7	- 1+1	48,50	4.NP	doba neurčitá
byt č. 8	- 2+1	79,87	4.NP	doba určitá do 14.5.2019

Celkem výměra bytů 501,64 m²
 - z toho nájemné podle předpisu 501,64 m²

VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY NEMOVITOSTI

Objekt Struktura ploch	Měsíce (ks)	Předpokládaný výnos (Kč/měsičně)	Roční výnos (Kč)
Příjmy			
Byt č. 1	12	7 164	85 968 Kč
Byt č. 2	12	5 183	62 196 Kč
Byt č. 3	12	5 287	63 444 Kč
Byt č. 4	12	7 939	95 268 Kč
Byt č. 5	12	5 627	67 524 Kč
Byt č. 6	12	8 702	104 424 Kč
Byt č. 7	12	4 568	54 816 Kč
Byt č. 8	12	8 488	101 856 Kč
Celkem			635 496 Kč
Odhad ztráty příjmů	5%		31 775 Kč
Příjmy celkem			603 721 Kč
Výdaje			
pojistné			12 000 Kč
daň z nemovitosti			3 800 Kč
opravy, údržba a správa	0,40% z reprodukční ceny		91 600 Kč
střádací odpisy	0,65% z reprodukční ceny		148 800 Kč
Výdaje celkem zaokrouhleně			256 200 Kč
Roční výnos zaokrouhleně			347 521 Kč
Uvažovaná míra kapitalizace			5,00%
Výnosová hodnota nemovitosti zaokrouhleně			6 950 000 Kč

B.3 Porovnávací hodnota

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 6 měsíců - 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z KN, denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, internetu, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, tj. **bytový dům** uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí **poptávka je vyšší než nabídka, avšak ale za reálnou cenu**. Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňovaná nemovitost jako celek je **dobře obchodovatelná** za reálnou cenu.

Výhody oceňované nemovitosti

- blízkost centra, dobré dopravní spojení
- plně zainvestovaný pozemek
- objekt v provozu
- zděná stavba, nejsou zjevné statické závady
- volná půda, možnost podkrovní

Nevýhody oceňované nemovitosti




- není parkování na vlastním pozemku, možné pouze na veřejných komunikacích v místě s nedostatečnou kapacitou
- částečně zanedbaná údržba domu, zanedbaný stav části bytů, nutné uvažovat s budoucími investicemi
- není výtah
- byty obsazené s nájemními smlouvami na dobu neurčitou a určitou, nájemné nedosahuje tržní hodnoty

Jako podklady byly použity údaje z databáze spolupracujících odhadců a vlastní databáze.

Na současném realitním trhu se vyskytuje odpovídající množství obdobných nemovitostí - tedy bytových domů event. s nebytovými prostory - realizovaných nebo nabízených k prodeji. Jejich ceny jsou však velmi různé s ohledem na stav nemovitosti, provedené rekonstrukce a modernizace, skladbu nájemních smluv a volných prostor, možnosti dalšího rozvoje (vestavby, nástavby, přístavby) a zejména s ohledem na jejich umístění a velikost pozemku. Pro porovnávací hodnotu byly využity realizované nebo nabízené nemovitosti, které byly vyhodnoceny jako částečně srovnatelné a umístěné jako nemovitost oceňovaná. Porovnání bylo provedeno jako celek s ohledem na velikost a užité plochy bytových a nebytových prostor a porovnáním při úvaze rozdělení domu na jednotky a prodeji jednotlivých jednotek.

V daném případě byly v r. 2017 zobchodována id. 2/4 oceňované nemovité věci (právní účinky vkladu 18.12.2017), každá 1/4 za kupní cenu 4 600 000,- Kč, tj. 1/2 za celkovou cenu 9 200 000,- Kč. Jednalo se o zobchodování podílů, ocenění je provedeno jako odhad tržní hodnoty celku. Obecně obchodovatelnost spoluvlastnických podílů na nemovité věci je obtížnější a aritmeticky ve většině případů nedosahuje tržní hodnoty jako celku.

Odhad porovnávací hodnoty jako celku

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena	
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c				Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²	
	m ²	m ²						
Oceňovaná nemovitá věc								
k.ú. Vršovice, ul. Ruská	501,64	230	8 bytů					
Bytový dům zděný, vnitřní řadový z r. 1901, částečné opravy, průměrný stav, celkem 8 bytů, vlastní pozemek. Dobré umístění, velmi dobrá dopravní obslužnost a občanská vybavenost v dosahu.								
Srovnávané nemovitě věci								
k.ú. Libeň, ul. Davidkova	620,00	197	10 bytů	40 000 000	64 516	0,77	49 680	
Bytový dům Praha 8. Řadový vnitřní zděný objekt situovaný v ul. Davidkova, v Praze 8 - Libni. Dům je podsklepený a má 4 nadzemní podlaží (4.NP je podkrovím). Dispozičně je dům řešen jako 10 bytů, nebytové prostory nejsou. Jednotky volně nebo pronajaté na dobu určitou. Celková UP pronajímatelný ploch činí cca 620,00 m ² . Dům v poměrně dobrém stavu po rekonstrukci (fasády, střešní krytina, okna, podlahové krytiny, elektroinstalace, omítky, soc. zařízení). Pozemek o výměře 197 m ² , kompletní IS. Nabídková cena - 40 000 000,- Kč.								
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,92; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - mírně lepší - koeficient 0,93; Celkový stav - lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - srovnatelný - koeficient 1,00;								
k.ú. Hloubětín, ul. Sadská	348,50	390	4 byty, provozovna/ obchod, garáž (2 vozidla)	19 900 000	57 102	0,75	42 701	
Bytový dům Praha 9. Krajiní řadový zděný dům situovaný v ul. Sadská v Praze 9 - Hloubětíně. Dům je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Dispozičně je dům řešen jako 4 byty (byt v podkroví nedokončen). Na pozemku dále samostatně stojící provozovna/obchod (61 m ²) a garáž pro 2 vozidla. Celková užitná plocha domu vč. provozovny činí 386,00 m ² , UP pronajímatelný ploch činí 348,50 m ² . Dům v dobrém stavu po kompletní rekonstrukci (výjma nedokončené jednotky v podkroví). Pozemek o výměře 390 m ² , kompletní IS. Nabídka RK, nabídková cena 19 900 000,- Kč.								
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,92; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,92; Celkový stav - lepší - koeficient 0,93; Vliv pozemku - s pozemkem - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - lepší využití, všechny prostory volně (bez nájemních smluv) - koeficient 0,95;								
k.ú. Vinohrady, ul. Lublaňská	945,00	621	7 bytů, nebytové prostory	44 000 000	46 561	1,01	47 027	
Bytový dům Praha 2. Vnitřní řadový zděný objekt bytového domu situovaný v uliční čáře ulice Lublaňská v Praze 2 - Vinohradech s nebytovým objektem ve vnitrobloku. Dům má 1 PP a 5 NP, zahrnuje bytové a nebytové prostory. Celková užitná plocha budovy činí 1 101 m ² užitných prostor se zázemím, objekt částečně obsazen (celkem 7 bytů, z toho 2 byty volně, nebytový objekt - kanceláře, sklad, 323 m ² volně), čistá UP prostor 945 m ² . Stav budovy průměrný, částečně zanedbaný. Pozemek rovinný, kompletní IS, výměra 621 m ² . Parkování pouze na veřejných komunikacích v místě, s omezenou kapacitou. Prodej realizován výkupem spoluvlastnických podílů, realizace 2017. Celková kupní cena 44 000 000,- Kč.								
Hodnocení: Redukce pramene ceny - kupní cena - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - mírně větší - koeficient 1,01; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - s pozemkem, srovnatelné - koeficient 1,00;								

k.ú. Vršovice, ul. Holandská	741,00	12 bytů, 2 nebyty	45 000 000	60 729	0,80	48 831
---------------------------------	--------	----------------------	------------	--------	------	--------

Bytový dům Praha 10. Řadový zděný bytový činžovní dům o 12 bytových jednotkách a 2 nebytových prostorech v suterénu domu (bytové jednotky o dispozici, 1+1, 2+kk, 2+1 i 3+kk). Jednotky jsou v současné chvíli obsazeny nájemníky, z většiny smlouvami na dobu určitou (na dobu neurčitou jsou čtyři). Některé jednotky jsou rekonstruovány, je zde využita i půda, kde byly vystavěny jednotky s terasami či balkóny s výhledem do Vršovic. Nabídka RK, prodej společnosti vlastníci a provozující pouze tuto nemovitost, nabídková cena 45 000 000,- Kč.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,92; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší - koeficient 0,95; Celkový stav - lepší - koeficient 0,92; Vliv pozemku - s pozemkem, srovnatelné - koeficient 1,00;



Variační koeficient před úpravami:	11,70 %	Variační koeficient po úpravách:	5,72 %
Užitná plocha	501,64 m ²		
Minimální jednotková cena:	42 701 Kč/m ²	Minimální cena:	21 420 530 Kč
Průměrná jednotková cena:	47 060 Kč/m ²	Průměrná cena:	23 607 178 Kč
Maximální jednotková cena:	49 680 Kč/m ²	Maximální cena:	24 921 475 Kč
Stanovená jednotková cena:	47 100 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	23 627 244 Kč

Rozprodej jednotek

Odhad hodnoty vychází z úvahy rozdělení domu na jednotky a stanovení srovnávacích hodnot po ev. vyčleněných a samostatně realizovatelných prodejkách jednotek. Vzhledem však k situaci, že se případně realizuje celý objekt, bylo riziko rozprodeje uvažováno snížením součtové hodnoty o cca 10 %, koeficient rizika rozprodeje tedy uvažován 0,90. Dále bylo odhadnuto riziko vlivu nájemního vztahu vztahující se k jednotlivým bytům.

Ceny jednotlivých bytů byly odhadnuty porovnáním s obdobnými nabízenými nebo prodanými byty situovanými ve starších zděných bytových domech na Praze 10 a srovnatelných lokalitách, s dobrou dopravní obsluhou a úplnou občanskou vybaveností. V této lokalitě Prahy 10 nabídka obdobných bytů za reálnou cenu je nižší než poptávka. Cenové hladiny všech druhů rezidenčních nemovitostí v Praze a jejím okolí zaznamenaly zejména v období od 2Q 2014 do 1Q 2018 další nárůst a úroveň cen jednotlivých druhů nemovitostí prakticky bez rozlišení lokality dosáhly svých nových historických maxim a překročily (ve většině případů značně) ceny z předkrizových let. Až v posledních měsících lze z dostupných informací a praxe vysledovat částečné zpomalení cenového růstu. Lze předpokládat, že toto zpomalení je způsobeno dosažením maximálních cen, které jsou kupující ochotni a schopni prodávajícím za nabízené nemovitosti hradiť. Poptávka po rezidenčních nemovitostech v rámci Prahy obecně však nadále poměrně vysoká, zejména u nových bytů a bytů v dobrých lokalitách. Zvýšená poptávka po nemovitostech za dosažitelné ceny je nadále podporována mj. nízkými úrokovými sazbami hypotečních úvěrů, nízkým počtem dokončovaných a povolovaných staveb a i současným ekonomickým růstem.

V daném případě se jedná o starší bytové jednotky bez větších oprav a rekonstrukcí ve starším zděném, pouze částečně opraveném bytovém domě bez výtahu, v místě s velmi dobrou dopravní obsluhou a úplnou občanskou vybaveností v okolí. V dané lokalitě nabídka bytových jednotek srovnatelných svou velikostí a stavem omezená, je nižší než současná poptávka za reálné ceny. Nabídkové i realizované ceny průměrných bytových jednotek ve stávajících domech na Praze 10 v srovnatelných lokalitách se podle stavu pohybují v rozmezí od cca 55 000 - 70 000,- Kč/m² vlastního bytu, celkově rekonstruovaných jednotek v kompletně či částečně rekonstruovaných domech ve Vršovicích od cca 64 000 - 85 000,- Kč/m² vlastního bytu, i výše, dle umístění, velikosti, stavu budovy i jednotky. Obecně podlahová jednotková cena malých bytů vyšší, než bytů větších, rovněž je nižší cena bytů ve vyšších podlažích v domě bez výtahu nebo bytů v přízemí. Rozhodující pro kupující je nadále zejména konkrétní lokalita, velikost a stav bytu a samozřejmě cena.

Rozprodej po event. budoucích vyčleněných jednotkách

podlaží	č. jednotky	výměra		Kč/m2		koef.	cena
1.NP	byt č. 1 - 1+1	72,08	á	58 000,00	x	0,75	3 135 480,00 Kč
1.NP	byt č. 2 - 1+1	45,82	á	58 000,00	x	0,90	2 391 804,00 Kč
2.NP	byt č. 3 - 1+1	49,28	á	64 000,00	x	0,75	2 365 440,00 Kč
2.NP	byt č. 4 - 2+1	74,22	á	64 000,00	x	0,75	3 562 560,00 Kč
3.NP	byt č. 5 - 1+1	51,00	á	66 000,00	x	0,92	3 096 720,00 Kč
3.NP	byt č. 6 - 2+1	80,87	á	66 000,00	x	0,75	4 003 065,00 Kč
4.NP	byt č. 7 - 1+1	48,50	á	64 000,00	x	0,75	2 328 000,00 Kč
4.NP	byt č. 8 - 2+1	79,87	á	64 000,00	x	0,90	4 600 512,00 Kč

Celkem 100% rozprodej

25 483 581,00 Kč

Odhad rizika vlivu nájemního vztahu na aktuální možnou OC

nájemní doba na dobu neurčitou: koef. 0,75

nájemní doba na dobu určitou max. do 31.3.2020: koef. 0,90 - 0,92

Koeficient rizika realizace celkového rozprodeje

25 483 581,00 Kč x 0,90 = 22 935 222,90 Kč

Odhad porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnota zaokrouhleně	23 000 000,- Kč
---	------------------------

C. Obvyklá cena

Rekapitulace cen

Věcná hodnota staveb	Kč	8 702 000,-
Hodnota pozemku	Kč	1 948 000,-
Věcná hodnota celkem	Kč	10 650 000,-
Výnosová hodnota	Kč	6 950 000,-
Porovnávací hodnota	Kč	23 000 000,-
Obvyklá cena	Kč	23 000 000,-

V současné době v Praze realitní trh rezidenčních nemovitostí nadále vykazuje postupný růst, a to zejména samostatných jednotek (bytů i nebytových prostor) a již přesahuje výši dosaženou před krizovým obdobím. Poptávka po rezidenčních nemovitostech v Praze převažuje za reálné ceny nad nabídkou. Na současném realitním trhu se vyskytuje průměrné množství obdobných nemovitostí - tedy bytových domů event. s nebytovými prostory - realizovaných nebo nabízených k prodeji. Jejich ceny jsou však velmi různé s ohledem na stav nemovitosti, provedené rekonstrukce a modernizace, skladbu nájemních smluv a volných prostor, možnosti dalšího rozvoje (vestavby, nástavby, přístavby) a zejména s ohledem na jejich umístění a velikost pozemku.

Poptávka po uvedeném druhu oceňované nemovité věci je v současnosti vyšší než nabídka, ovšem ale za reálnou, akceptovatelnou cenu. U uvedeného druhu nemovitostí - bytových domů v Praze je výnosová hodnota ve většině případů nižší, rovněž i věcná, než nyní na trhu realizované kupní ceny, nekoresponduje s těmito cenami, a to v některých případech i výrazně. Obvyklá cena byla odhadnuta v souladu s porovnávací hodnotou.

Závěr:

Na základě uvedených skutečností v odhadu, posouzením stavu nemovitosti, využití, právnímu stavu, s přihlédnutím k místním podmínkám, výnosnosti a s přihlédnutím k současné situaci na realitním trhu s nemovitostmi v rámci porovnávací hodnoty včetně možného rozprodeje po jednotkách a zvážení výhod a nevýhod k datu ocenění

odhaduji obvyklou cenu oceňované nemovitosti ve výši

23 000 000,- Kč

Slovy: Dvacettřmilionů Kč

V Praze, 7.8.2018



Ing. Zdeněk Mašek

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 29.5.1991, č.j. Spr 1884/89 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3417/057-2018 znaleckého deníku.

E. Seznam příloh

- kopie výpisu z KN ze systému MISYS
- kopie katastrální mapy
- fotodokumentace domu, části bytů
- ortofoto a situační mapka

MISYS-KatastrSQL, výpis určen pouze pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.04.2018
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

LIST VLASTNICTVÍ 7107

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
City Home Invest III, s.r.o., Holečkova 3331/35, 15000 Praha - Smíchov	04548817	1/2
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	1/2
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	1/2

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN 405	230	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Vršovice č.p.225, bydlení Stavba stojí na pozemku KN 405				

B1 Jiná práva (bez zápisu)**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
* Zástavní právo smluvní		
pohledávka do výše 400 000 000,- Kč		
k podílu 1/2		
WOOD & Company Financial Services, a.s., náměstí Republiky 1079/1a, 11000 Praha - Nové Město, 26503808	City Home Invest III, s.r.o., Holečkova 3331/35, 15000 Praha - Smíchov, 04548817 Parcela: KN 405 součástí je: Vršovice č.p.225, bydlení	V-8090/2018-101
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.02.2018. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2018. Zápis proveden dne 01.03.2018.		
Pořadí k 06.02.2018 10:19.		
V-8090/2018-101		

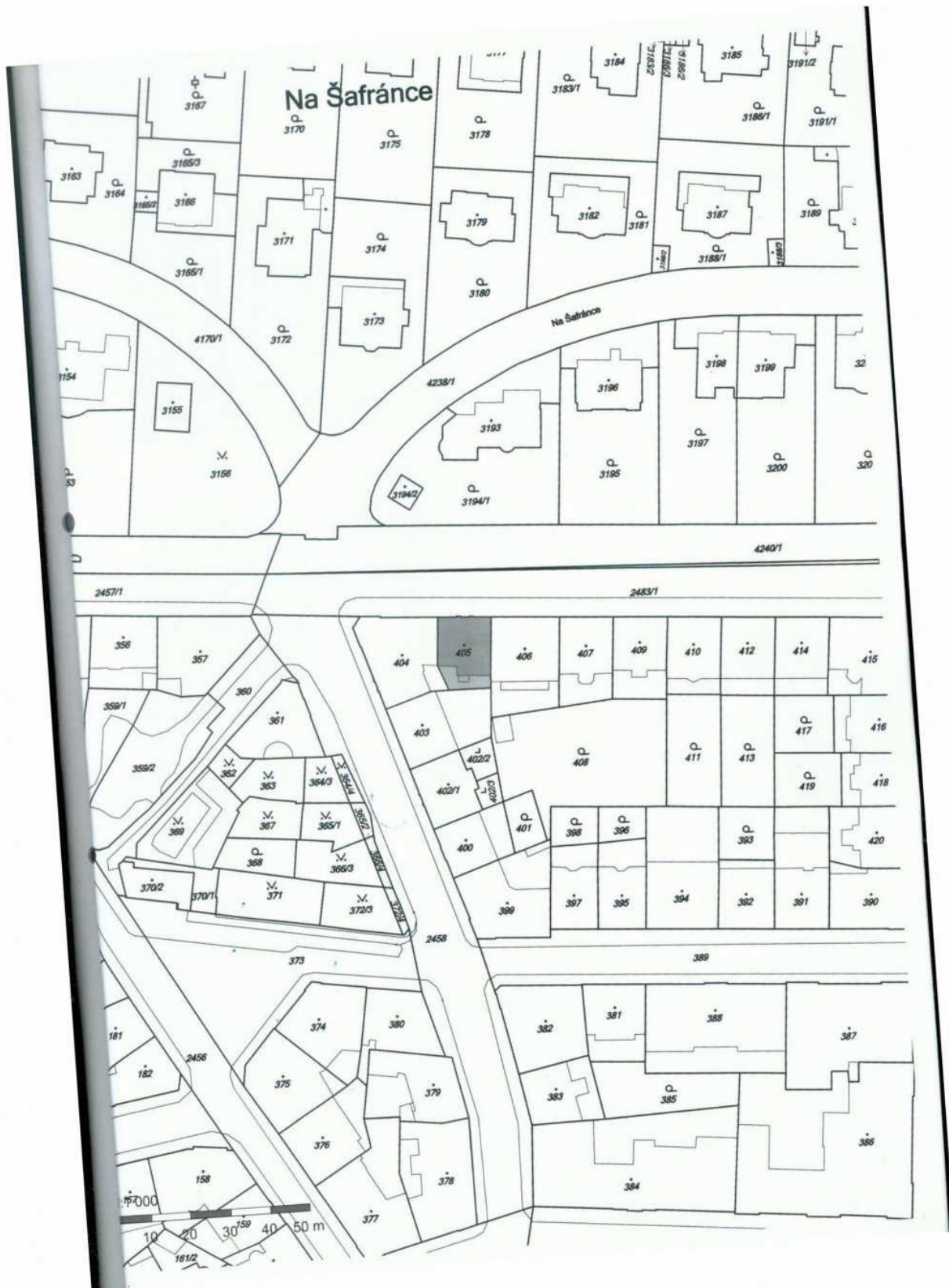
D Jiné zápisy (bez zápisu)**Plomby a upozornění** (bez zápisu)**E Nabývací tituly a podklady k zápisu**

Listina
* Vznik práva ze zákona zákon č.# 172/1991 §3.
POLVZ:224/2000 Z-5500224/2000-101 Pro: Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice, 00063941 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město, 00064581
* Smlouva kupní ze dne 18.12.2017. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2017. Zápis proveden dne 16.01.2018. V-91140/2017-101 Pro: City Home Invest III, s.r.o., Holečkova 3331/35, 15000 Praha - Smíchov, 04548817
* Smlouva kupní ze dne 18.12.2017. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2017. Zápis proveden dne 19.01.2018. V-91143/2017-101 Pro: City Home Invest III, s.r.o., Holečkova 3331/35, 15000 Praha - Smíchov, 04548817

F Vztah BPEJ k parcelám (bez zápisu)

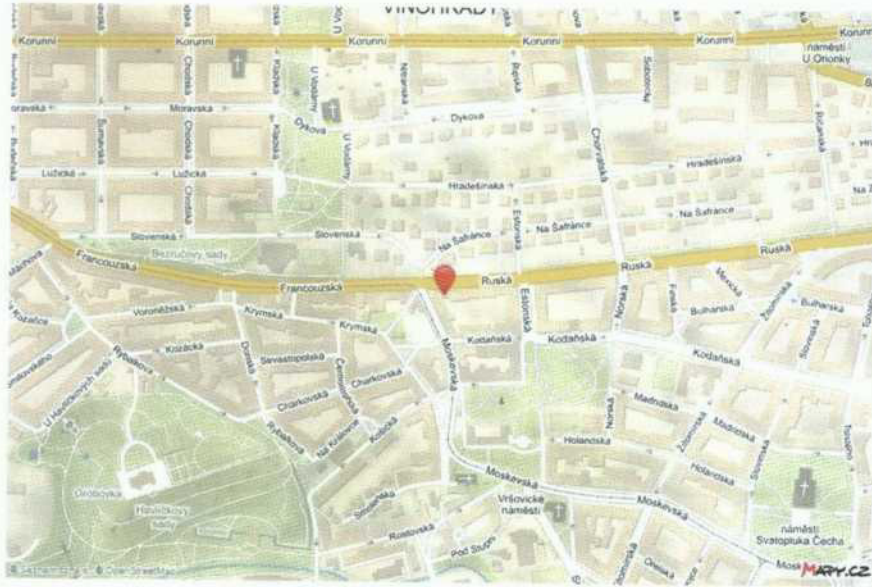
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.13.18.103132 pro VFK verze 5.2 Datum a čas vyhotovení výpisu: 22.05.2018 14:41:23
 Vypis vyhotoven za 2.55s, SQLite3 native











ZÁPIS z jednání komise konané 28. 1. 2019

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., MgA. David Kašpar, Ing. Michal Narovec, doc. Ing. Petr David, Ph.D. - členové komise KMN

Omluvil se: Mgr. Martin Černý

Hosté: Ing. Petr BENEŠ - místostarosta, Ing. Tomáš Pek, S. E., - člen zastupitelstva, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ďurica Jakub, Mgr. - vedoucí oddělení pohledávek, Pistora Zdeněk, Ing. CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Petřínová Iva, Bc. - právnick,
[redacted] - žadatelka

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise + (hlasování o přítomnosti a možnosti se účastnit diskuse pro: Ing. Petra Beneše - místostarosty a Ing. Tomáše Peka, S. E., - člena zastupitelstva)
a dále hlasování o možnosti vystoupit na jednání KMN pro paní [redacted] - žadatelku
2. Schválení programu
3. Schválení působnosti komise (KMN) v souladu s §3 jednacího řádu komise
- projednání materiálů „NA STŮL I. a II.“
4. Projednání předložených materiálů oddělení pohledávek
5. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
6. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
7. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor
8. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností
9. Různé
10. Závěr

Poř. č. 6/7

Prodej pozemku parc. č. 2244/339 – ostatní plocha/zeleň o výměře 338 m² v k. ú. Strašnice

Mgr. David Satke: stahuji tento materiál z jednání komise a žádám o doplnění informace z jednání KÚR, jaký byl důvod k nesouhlasnému usnesení (KÚR) a také o doplnění materiálů a situaci s územním plánem. Materiál předložte na příštím jednání KMN, děkuji.

Poř. č. 6/8

Prodej dvou částí pozemku parc. č. 2838/82 v k. ú. Strašnice dle přiloženého geometrického plánu č. 4308-58/2016 ze dne 6. 8. 2018 jedna o výměře 27 m² vzniklého pozemku parc. č. 2838/123 a druhá část o výměře 20 m² vzniklého pozemku parc. č. 2838/124 ostatní plocha /zeleň v k. ú. Strašnice

Mgr. David Satke: stahuji tento materiál z jednání komise. Materiál předložte na příštím jednání KMN, děkuji

Poř. č. 6/9

Návrh na odkup spoluvlastnického podílu bytového domu č. p. 225 s příslušenstvím a pozemkem p. č. 405, k. ú. Vršovice, ul. Ruská, č. o. 4 společnosti City Home Invest III, s.r.o.

Komise **SOUHLASÍ** se záměrem prodeje id. ½ spoluvlastnického podílu na činžovním domě na adrese Ruská 225/4, Praha 10 – Vršovice, a to prostřednictvím elektronické aukce s vyvolávací cenou 15.000.000 Kč.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZÁMĚREM PRODEJE ID. ½ SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA ČINŽOVNÍM DOMĚ NA ADRESE RUSKÁ 225/4, PRAHA 10 – VRŠOVICE, A TO PROSTŘEDNICTVÍM ELEKTRONICKÉ AUKCE S VYVOLÁVACÍ CENOU 15.000.000 Kč**

Poř. č. 6/10

Prodej 217 m² pozemku parc. č. 3126/12 odděleného geometrickým plánem č. 2999-169/2009 ze dne 11. 11. 2009 z pozemku parc. č. 3126/4 – ostatní plocha/zeleň/ v k. ú. Strašnice Bytovému družstvu Nučická 9 a 11, IČ 264 49 978

Komise **SOUHLASÍ** s prodejem pozemku parc. č. 3126/12 o výměře 217 m² dle GP č. 2999-169/2009 potvrzeného KÚ ze dne 11. 11. 2009 v k. ú. Strašnice.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKU parc. č. 3126/12 O VÝMĚŘE 217 m² DLE GP č. 2999-169/2009 POTVRZENÉHO KÚ ZE DNE 11. 11. 2009 V k. ú. STRAŠNICE**

doc. Ing. Lucie Sedmíhradská, Ph.D., - já také bych ráda měla vytištěné materiály a zároveň bych Vás chtěla požádat o posunutí termínu únorové KMN z termínu 27. 2. 2019 od 17:00 na pondělí 25. 2. 2019 opět po ukončení jednání ZMČ

Petr Stejskal – obávám se, že takto dlouhé jednání jako bylo dnes, už nebude možné zopakovat. Jedině že by se posunul začátek jednání ZMČ, nebo v prvním týdnu března se pokusíme najít náhradní termín v úředních dnech (pondělí, středa)

10. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 0:07 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 29. 1. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majtkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE



Seznam členů hodnotící komise a jejich náhradníků:

**Výběrové řízení na prodej id. ½ bytového domu Ruská 225/4, Praha 10
formou elektronické aukce**

Hodnotící komise

členové:

1. Mgr. Václav Vlček, člen ZMČ
2. Bc. Tereza Matoušová, OMP
3. právník OMP
4. zástupce občanů Prahy 10

náhradníci:

1. Doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., člen ZMČ
2. Ing. Petr Beneš, člen ZMČ
3. Blanka Březinová, OMP
4. Šárka Žiláková, OMP
5. zástupce občanů Prahy 10
6. zástupce občanů Prahy 10