

Důvodová zpráva

V termínu od 4. 6. 2018 do 25. 6. 2018 bylo, na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 419 ze dne 31. 5. 2018, vyhlášeno Výběrové řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny.

Vítězem výběrového řízení na prodej nebytové jednotky č. 492/43 v domě Chotutická 492/4, Praha 10, se stal pan [REDACTED]

Na základě usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/2/2019 ze dne 25. 2. 2019 byla předána dokumentace paní Mgr. Barboře Červenkové, advokátce pověřené MČ Praha 10, k vypracování návrhu kupní smlouvy o převodu vlastnictví nebytové jednotky č. 492/43, nacházející se na adrese Chotutická 492/4, Praha 10.

Vzhledem k tomu, že pan [REDACTED] nebyl schopen získat finanční prostředky na úhradu kupní ceny nebytové jednotky, nebyla s ním dosud uzavřena kupní smlouva.

Pan [REDACTED] podal do podatelny ÚMČ Praha 10 dne 15. 8. 2019 (Příloha č. 3) žádost o zrušení výběrového řízení na nebytovou jednotku č. 492/43 v domě Chotutická 492/4, Praha 10, z důvodu, že neobdržel finanční prostředky od banky.

V souladu s bodem 2. písmeno d) Výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny propadá kauce, složená panem [REDACTED] ve výši 10 %, tj. 41 900 Kč ve prospěch MČ Praha 10.

S ohledem na výše uvedené předkládáme návrh na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/2/2019 ze dne 25. 2. 2018 v části II., řádek první.

P10-025253/2019



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 4/2/2019
ze dne 25. 2. 2019

k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny, vyhlášeného v termínu od 4. 6. 2018 do 25. 6. 2018, kde oprávněný nájemce akceptoval nejvyšší nabídku vítězného uchazeče

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny, vyhlášeného v termínu od 4. 6. 2018 do 25. 6. 2018

II. schvaluje

- a) vyhodnocení výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny, vyhlášeného v termínu od 4. 6. 2018 do 25. 6. 2018, kde oprávněný nájemce akceptoval nejvyšší nabídku vítězného uchazeče
- b) prodej nebytových jednotek na základě výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny, včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemcích dle této tabulky:

- 2 -

Adresa k.ú.	Číslo NJ dle prohlášení vlastníka	Využití/ kolaudace	Podlaží	Plocha m ²	Kupující	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)	Kupní cena v Kč	Odhadní cena v Kč
Chotutická 492/4 Malčovice	492/43	Kancelář, sklad Stavební firmy/ kancelář	1.PP	25,5			853 000	419 000
Moskevská 771/66 Vršovice	771/12	Ateliér/ ateliér	6.NP	16			1 065 000	662 000

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10


- 1.1. uzavřít kupní smlouvy o převodu nebytové jednotky do vlastnictví s oprávněnými nájemci, kteří akceptovali nejvyšší nabídku vítězného uchazeče dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 9. 7. 2019


Renata Chmelová
starostka


Ing. Jana Kórmšková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-012910/2019


Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. vidimace 3A/0395/2019
tato úplná kopie obsahující 2 strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byla pořízena,
a tato listina je prvopisem obsahujícím 2 strany.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je
součástí obsahu právního významu této listiny.

V Praze 10 dne 6.3.2019 Vidimací provedla:
Daniela Vecková



minimální cena nebytové jednotky	cena stanovená ve výši desetinásobku minimálního ročního nájmu stanoveného pro danou nebytovou jednotku v souladu se Zásadami o hospodaření s nebytovými prostory, přičemž tato cena musí být minimálně ve výši stanovené dle odborného znaleckého posudku zajištěného MČ
den doručení	za den doručení je považován den, kdy adresát (příslušná právnická nebo fyzická osoba) odmítla písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy sídla příslušné právnické osoby nebo trvalého pobytu příslušné fyzické osoby v případě, že si adresát (příslušná právnická nebo fyzická osoba) písemnost nepřevzme
cenová nabídka	výše nabídnuté kupní ceny v nabídce předložené uchazečem v rámci výběrového řízení na prodej nebytové jednotky
zájemce	právnická či fyzická osoba, která má zájem o účast ve výběrovém řízení
uchazeč	zájemce, který podal nabídku ve výběrovém řízení
kupující	vitězný uchazeč v rámci výběrového řízení na prodej nebytové jednotky
prodávající	MČ
Zásady	Zásady pro prodej nebytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)
Předpis	Prováděcí předpis privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek)
NJ	nebytová jednotka
NOZ	zákon č. 89/2012 Sb., (nový) občanský zákoník
ZNP	116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ZVB	Zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů
MČ	městská část Praha 10
ÚMČ	Úřad městské části Praha 10
ZMČ	Zastupitelstvo městské části Praha 10
RMČ	Rada městské části Praha 10
HMP	hlavní město Praha
OMP	odbor majetkoprávní ÚMČ
KÚ	Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha
PV	prohlášení vlastníka dle ZVB

2. Podmínky pro přijetí nabídky žadatele do výběrového řízení

- a) Veškeré podklady pro zpracování nabídky jsou součástí tohoto výběrového řízení a jeho příloh.
- b) V případě, že se oprávněný nájemce zúčastní soutěže a splní všechny podmínky uchazeče, bude, jakožto oprávněný nájemce předmětné nebytové jednotky, informován o výsledcích výběrového řízení na prodej nebytové jednotky a vyzván, aby ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení této výzvy akceptoval návrh na koupi nebytové jednotky za cenu ve výši cenové nabídky vítězného uchazeče, která nesmí být nižší než Zásadami stanovená minimální cena nebytové jednotky
- c) Uchazeči jsou **povinni složit soutěžní jistotu (kauci) ve výši 10 % minimální ceny nebytové jednotky**, která je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel výběrového řízení na účet MČ, vedený u

České spořitelny, a.s., č. ú.: 6015-2000733369/0800. Jako **specifický symbol uchazeč uvede číslo NJ dle prohlášení vlastníka** (bez lomítka – viz příloha č. 1, jako **variabilní symbol uvede IČ nebo datum narození. Kauce musí být připsána na účet MČ v den ukončení soutěžní lhůty.** V případě sdružené úvodní výzvy, jsou uchazeči povinni složit soutěžní jistotu ke každé nebytové jednotce, o níž se podáním nabídky budou ucházet.

Vyhlašovatel uvolní kauci uchazečům, kteří se nestali vítězným uchazečem, do 14 dnů od odeslání oznámení o výběru nejvyšší nabídky. Uchazeči nemají při vrácení kauce nárok na vyplácení žádných souvisejících plnění (zejm. vkladových či jiných úroků z kauce) či náhrad škody.

- d) Vítězný uchazeč bude písemně informován o výsledku výběrových řízení po zasedání Zastupitelstva MČ Praha 10 a v souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 10 bude vítěznému uchazeči zaslán návrh kupní smlouvy. V případě, že smlouvu s uchazečem nebude možno z důvodů ležících na straně vítězného uchazeče uzavřít do 30 dnů ode dne doručení návrhu kupní smlouvy, propadne jeho kauce ve prospěch vyhlášovatele a vyhlášovatel je oprávněn výběrové řízení zrušit.
- e) Kupující je povinen složit prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši celé kupní ceny před uzavřením kupní smlouvy, a to na základě písemné výzvy k úhradě.
- f) Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení nesmí být nižší než minimální cena nebytové jednotky, uvedená v příloze č. 1. K cenové nabídce učiněné v rozporu s touto zásadou, tj. nižší, se nepřihlíží.
- g) V případě, že nebude podána žádná nabídka v tomto výběrovém řízení, Vyhlašovatel jej zruší.

3. Nabízené nebytové jednotky

Viz tabulka nabízených nebytových jednotek včetně lokalit – přílohy č. 1 této sdružené úvodní výzvy.

4. Prohlídka nebytových jednotek

1. Oprávněný nájemce umožní ve stanovený termín prohlídku nebytové jednotky za účasti správní firmy.
2. Zájemci o účast ve výběrovém řízení jsou **povinni zúčastnit se prohlídky** předmětu nájmu (nebytových jednotek). Potvrzení o prohlídce obdrží zájemce od příslušného správce na vyžádání na místě při prohlídce nebytové jednotky. Předmětné potvrzení je zájemce povinen doložit v nabídce.
3. Zástupce zájemce se musí před zahájením prohlídky prokázat dokladem totožnosti, který ho bude jednoznačně identifikovat. Osobě, která se tímto způsobem neprokáže, nebude účast na prohlídce nebytové jednotky umožněna.
4. Prohlídky zveřejněných nebytových jednotek umožní a bližší informace o stavu nebytových jednotek poskytne příslušný správce, tj. společnost

Centra, a.s.	Vršovická 1429/68, Praha 10	tel.: 274 774 573
PMC Facility, a.s.	Vršovická 1429/68, Praha 10	tel.: 271 752 158-160

5. Podmínky pro účast ve výběrovém řízení

Uchazečem může být fyzická nebo právnická osoba, která splňuje následující podmínky pro účast ve výběrovém řízení a zároveň činí čestné prohlášení:

- a) o tom, že souhlasí s podmínkami tohoto výběrového řízení a bude v souladu s nimi postupovat
- b) o tom, že splní závazky vítěze tohoto výběrového řízení, pokud se jí stane
- c) o tom, že je seznámen se stavem Nebytové jednotky
- d) o beztrestnosti Účastníka a jeho statutárních orgánů nebo jejich členů
- e) o tom, že vůči majetku Účastníka 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
- f) o tom, že Účastník není v likvidaci
- g) o bezdlužnosti Účastníka 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
- h) o bezdlužnosti Účastníka vůči MČ Praha 10 a hl. m. Praze
- i) o tom, že je schopen uhradit nabídnutou kupní cenu

Uchazeči v nabídce předloží potvrzení podepsané příslušnou osobou o tom, že se zúčastní prohlídky předmětné nebytové jednotky.

6. Způsob hodnocení nabídek (stanovená kritéria hodnocení)

Jediným výběrovým kritériem je výše kupní ceny.

Vyhodnocení výběrového řízení na koupi nebytové jednotky provede komise majetková a nebytových prostor a to s doporučením vítězného uchazeče podle výběrových kritérií. Toto vyhodnocení bude spolu se žádostmi uchazečů předloženo ke schválení Radě MČ Praha 10 a následně Zastupitelstvu MČ Praha 10. Rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 10 bude konečné. V případě sdružené úvodní výzvy mohou být doporučení či rozhodnutí orgánů MČ Praha 10 o jednotlivých výběrových řízeních též sdružená do usnesení k více či všem nebytovým jednotkám z jedné sdružené úvodní výzvy.

O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni.

7. Podmínky přijetí do výběrových řízení

Uchazeč o koupi nebytových jednotek (uchazeč) se může přihlásit do výběrových řízení podáním písemné přihlášky, a to ke každé nebytové jednotce zvláště (*tiskopis přihlášky obdrží uchazeč v informační kanceláři Úřadu MČ Praha 10, Vršovická 68 nebo je k dispozici ke stažení na <http://www.praha10.cz>*) včetně všech požadovaných dokladů.

Nabídka k jedné nebytové jednotce bude vložena do jedné obálky označené dle dále uvedených požadavků vyhláivatele. Nabídka ke každé nebytové jednotce musí obsahovat veškeré náležitosti vyžadované Vyhláivatelem dle pravidel výběrového řízení.

Lhůta pro podání nabídek začíná dnem následujícím po zveřejnění tohoto výběrového řízení na úřední desce MČ a končí dne 25. 6. 2018 v 16:00 hod.

Nabídky je možno podávat poštou na adrese Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, nebo osobně v podatelně vyhláivatele na výše uvedené adrese, a to v úřední hodiny podatelny (pondělí, středa od 8 do 17,30 hod., úterý, čtvrtek od 8 do 15 hod., pátek od 8 do 14 hod.).

V poslední den lhůty pro podání nabídek tj. 25. 6. 2018 je možné odevzdat nabídky pouze osobně na adrese vyhláivatele, tj. Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, v podatelně vyhláivatele, a to v době do 16:00 hod. Doručení nabídek vyhláivatele požaduje v řádně uzavřených

obálkách, označených zřetelně nápísem „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – PRODEJ PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK“ a adresou NJ včetně č. p. a č. o. a číslem příslušné nebytové jednotky dle PV.

*Příklad: „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – PRODEJ PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK“
Adresa domu s č. p. a č. o., kde se NJ nachází
č. NJ dle prohlášení vlastníka*

V levém horním rohu obálky musí být čitelně uvedeno jméno a příjmení a adresa uchazeče (resp. obchodní jméno a místo podnikání nebo název právnické osoby a její sídlo).

Uchazeči jsou odpovědní za včasné doručení nabídek. Nabídky doručené po skončení lhůty pro podání nabídek nebudou otevřeny.

Otevírání obálek s nabídkami je neveřejné, uchazeči, kteří předloží nabídky, budou o výsledku výběru informováni písemně do konce zadávací lhůty.

8. Zadávací lhůta

Zadávací lhůta je lhůta, během níž je vyhlášovatel povinen odeslat oznámení o výběru nejvhodnější nabídky nebo o zrušení soutěže.

Vyhlašovatel stanovuje délku zadávací lhůty, tj. dobu, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni na max. 90 dní. Tato lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek a končí dnem doručení oznámení vyhlášovatele o výběru nejvhodnější nabídky.

9. Další podmínky

- Do výběrového řízení budou zařazeny pouze žádosti, které budou splňovat požadované náležitosti.
- Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádného zájemce o koupi nebytové jednotky nebo jednotlivá výběrová řízení na prodej jednotlivých pronajatých nebytových jednotek dle přílohy č. 1 bez uvedení důvodu kdykoliv zrušit.
- Uchazečům nenáleží za vypracování nabídek žádná odměna ani úhrada nákladů spojených s jejich vypracováním.




10. Požadovaná struktura nabídky

1. Přihláška (na tiskopisu MČ)
2. Potvrzení o absolvování prohlídky nebytové jednotky
3. Doklad o složení kauce (např. výpis z účtu uchazeče, potvrzení banky o odeslání částky, apod.)
4. U právnických osob výpis z obchodního rejstříku ne starší třech měsíců

Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního



Seznam pronajatých nebytových jednotek k proceji

poř. č.	č.p.	adresa NJ katastrální území	č.o.	Číslo NJ dle prohlášení vlastníka	Poslední využití/ kolaudace	Nájemce	Minimální cena v Kč	podlaží	plocha v m ²	Správní firma zajišťující prohlídku	Termíny prohlídek
1	918	Černokostecká Strašnice	16	918/27	Fotoateliér/ ateliér		1 298 000	1.PP	50,34	CENTRA	12. 6. 2018 10:00 – 10:30 21. 6. 2018 10:00 – 10:30
2	492	Chatutická Malešice	4	492/43	Kancelář, sklad stavební firmy/ kancelář		419 000	1.PP	25,5	CENTRA	12. 6. 2018 10:45 – 11:15 21. 6. 2018 10:45 – 11:15
3	771	Moskevská Vršovice	66	771/12	Ateliér/ ateliér		662 000	6.NP	16	PMC	13. 6. 2018 8:10 – 8:40 20. 6. 2018 9:10 – 9:40

UNC Praha 10

Doručeno: 04.08.2018

P10-060461/2018

listy: 1 pr: 4 kv: 01



mp10e8a45e01

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

Oddělení prodeje nemovitého majetku
a privatizace

Vršovická 68

101 38 PRAHA 10



MC Praha 10
Doručeno: 15.08.2019
P10 - 092361/2019

listy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 0

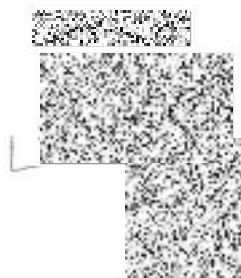


Věc: ŽÁDOST O ZRUŠENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Tímto Vás žádám o zrušení výběrového řízení u nebytových prostorů na adrese Chotutická 492/4 PRAHA 10 – Malešice č.jednotky 492/43. Žádost podávám z důvodů, že jsem neobdržel finanční prostředky, půjčku u bankovních institucí k zaplacení částky za uvedenou Nebytovou jednotku.

Děkuji

S pozdravem



V Praze dne 14.8.2019

Interní sdělení


Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Tereza Matoušová
vedoucí oddělení

odbor KS
oddělení Právní
referent **Mgr. Adam Jareš**
datum **3. 9. 2019**
číslo jednací **P10-098043/2019**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-078343/2019**

Oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/2/2019 ze dne 25. 2. 2019 k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny, vyhlášeného v termínu od 4. 6. 2018 do 25. 6. 2018, kde oprávněný nájemce akceptoval nejvyšší nabídku vítězného uchazeče“, č. j. P10-078343/2019, předkládaný na 15. schůzi Rady městské části Praha 10 dne 10. 9. 2019.

Předmětem posouzení byl soulad návrhů usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.



Mgr. Adam Jareš
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení
Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo
ze dne 23. 9. 2019

k návrhu na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/2/2019 ze dne 25. 2. 2019 k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny, vyhlášeného v termínu od 4. 6. 2018 do 25. 6. 2018, kde oprávněný nájemce akceptoval nejvyšší nabídku vítězného uchazeče

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. zrušuje

část usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/2/2019 ze dne 25. 2. 2019 v části II., řádek první

Adresa k.ú.	Číslo NJ dle prohlášení vlastníka	Využití/ kolaudace	Podlaží	Plocha m ²	Kupující	Datum narození kupujícího	Kupní cena v Kč	Odhadní cena v Kč
Chotutická 492/4 Malešice	492/43	Kancelář, sklad Stavební firmy/ kancelář	1. PP	25,50			853 000	419 000

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Číslo tisku: P10-078358/2019