

1.2. ve spolupráci se společností PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38, organizačně zajistit průběh výběrového řízení schváleného dle bodu I. tohoto usnesení a předložit Radě MČ Praha 10 návrh na prodej volných nebytových jednotek vítězným uchazečům

Termín: 31. 12. 2021

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta

Anotace:

Provede: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí OMP

Na vědomí:

Garant: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí OMP

Číslo tisku: P10-382820/2021

## Důvodová zpráva

### **I. FORMA PRODEJE VOLNÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK – VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE**

Usnesením ZMČ Praha 10 č. 10/44/2016 ze dne 1. 6. 2016 byla schválena změna Zásad 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) ve smyslu realizovat prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce. V souvislosti s touto změnou předkládáme RMČ ke schválení návrh na vyhlášení 12. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek a návrh jeho podmínek. Vyhlášení výběrového řízení a schválení soutěžních podmínek je v kompetenci RMČ. Záměr prodeje předmětných nebytových jednotek byl schválen usnesením Rady MČ Praha 10 č. 630 ze dne 10. 8. 2021.

Návrh znění soutěžních podmínek na prodej volných nebytových jednotek tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu.

### **II. PŘEDMĚT PRODEJE**

Předmětem 12. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce je **6 volných prostorů kolaudovaných jako nebytové jednotky, jejichž výčet a základní popis je uveden v příloze č. 1** tohoto materiálu.

### **III. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Zajištěním 12. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek je pověřena na základě smlouvy na zajištění prodeje volných nebytových jednotek formou elektronické aukce společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38 (dále „Poskytovatel“ nebo „organizátor“).

### **IV. PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Pokud RMČ schválí soutěžní podmínky 12. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek, bude postup následující:

#### **A. PROPAGACE**

Propagaci prodeje volných nebytových jednotek bude zajišťovat Poskytovatel na min. dvou renomovaných realitních serverech, a to zejména na: [reality.cz](http://reality.cz), [sreality.cz](http://sreality.cz), [realitymix.cz](http://realitymix.cz), [ceskereality.cz](http://ceskereality.cz), [realcity.cz](http://realcity.cz), [reality.idnes.cz](http://reality.idnes.cz).

Městská část Praha 10 bude prodej volných nebytových jednotek propagovat na internetových stránkách [www.praha10.cz](http://www.praha10.cz) a na portálu [www.aukcepraha10.cz](http://www.aukcepraha10.cz), který slouží jako jednotný odkaz pro všechna výběrová řízení, jak na prodej volných bytů, tak nebytových jednotek, s možností „rozkliku“ na internetové stránky poskytovatele výběrových řízení, s možností prohlédnout si fotky prodávaných volných nebytových jednotek atd. Využití výše zmíněného portálu tak zjednodušuje orientaci v rámci vyhlášených výběrových řízení na prodej nemovitého majetku.

#### **B. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI**

Následně proběhne první fáze výběrového řízení, ve které budou uchazeči podávat nabídky, které budou ve své podstatě žádostmi 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, doložení schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu, dokladu o složení soutěžní jistoty ve výši 10 % odhadní ceny volné nebytové jednotky a potvrzení o účasti na prohlídce volné nebytové jednotky. V této fázi výběrového řízení se bude jednat v zásadě o žádost o účast v elektronické aukci a splnění podmínek stanovených vyhláшателеm. Pro zjednodušení podávání přihlášek byl vytvořen formulář přihlášky.

V případě schválení tohoto materiálu bude VŘ – 12. vyhlášeno v termínu od **27. 9. 2021 do 1. 11. 2021 do 16:00 hodin.**

Soutěžní podmínky jsou přílohou č. 2 tohoto materiálu.

Odevzdané obálky s přihláškami bude otevírat komise jmenovaná Radou MČ Praha 10 (dále „Komise“). Komise bude složena ze **4 členů** a to ve složení **1 zastupitel ZMČ Praha 10, 2 zaměstnanci 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 bude následně předložen výsledek výběrového řízení a návrh na prodej konkrétních volných nebytových jednotek vítězným uchazečům. Složení Komise tvoří přílohu č. 3 překládaného materiálu.

### 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 konkrétní volné nebytové jednotky. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení formou elektronické aukce nesmí být nižší než základní nabídková cena konkrétních volných nebytových jednotek, viz příloha č. 1 tohoto materiálu.

Základní nabídkovou cenou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Odhadní cena volné nebytové jednotky.

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 2 kalendářní dny.** Minimální výše příhozu v rámci elektronické aukce je stanovena na **5 000 Kč.**

Výběr nejvhodnějších nabídek následně schválí Rada městské části Praha 10 a poté bude návrh na prodej konkrétních volných nebytových jednotek vítězným uchazečům předložen ZMČ Praha 10.

Závěrem nutno uvést, že MČ Praha 10 nebude organizátorovi elektronické aukce hradit žádnou odměnu. Za organizaci výběrového řízení bude organizátor oprávněn obdržet odměnu od kupujícího, která bude rozdělena do dvou částí – fixní části ve výši 3 % ze základní nabídkové ceny volné nebytové jednotky a pohyblivé části ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou E-aukcí a základní nabídkovou cenou volné nebytové jednotky. Odměna bude uhrazena ze složené kauce vítězného účastníka aukce.

V případě, že elektronická aukce nebude úspěšná nebo v případě, že by vítěz aukce nakonec smlouvu neuzavřel nebo neuhradil kupní cenu, bude předmětná volná nebytová jednotka nabídnuta v rámci dalšího výběrového řízení.

### Seznam volných nebytových jednotek – 12. VŘ

	Ulice	č.p.	č.or.	Číslo nebytové jednotky dle prohlášení vlastníka	Katastrální území	Parc. č. pozemku	Poslední využití	Výměra v m <sup>2</sup>	Podlažní umístění	<b>Odhadní cena v CZK</b>	<b>Podíl v SVJ (%)</b>
1	Bajkalská	656	4	656/104	Vršovice	1392/2, 1395/2, 1395/1, 1396/1, 1397/1	kancelář	4,10	1.NP	137 350	1,72
2	Minská	773	8	773/23	Vršovice	1181	kancelář	53,60	1.PP	3 869 900	20,43
3	Na Míčánkách	481	5	481/13	Vršovice	778	kancelář	50,60	1.NP	3 865 840	22,46
4	Nad Vršovskou horou	981	3	981/18	Michle	3022	kancelář	55,20	1.PP	2 073 300	38,12
5	Ruská	1238	172	1238/52	Vršovice	1621/6	sklad	12,80	2.PP	469 500	3,88
6	Taškentská	1414	6	1414/32	Vršovice	1873/27	klubovna	62,40	1.NP	2 463 550	4,34
Celkem										12 879 440	

## Podmínky 12. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek

**PRAHA 10 – Majetková, a.s.**

IČO: 272 05 703

Spisová značka: B, vložka 9712, vedená Městským soudem v Praze

Sídlo: Praha 10 – Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

Bankovní spojení: č. ú.: 193521661/0300

(dále jen „Poskytovatel“)

### vyhlašuje na základě pověření

**Městské části Praha 10**

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10,

IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941

(dále jen „Vyhlašovatel“)

### výběrové řízení na prodej níže uvedených volných nebytových jednotek a stanovuje níže uvedené podmínky výběrového řízení (dále jen „Podmínky“) pro jejich prodej.

#### Preambule

1. Vyhlašovatel má ve svěřené správě volné nebytové jednotky v domech, které byly prohlášením vlastníka rozděleny na bytové a nebytové jednotky a ve kterých proběhl prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům. Část těchto volných nebytových jednotek, blíže specifikovaných v příloze č. 1 Podmínek, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích a společných částech domu (dále jen „**Nebytové jednotky**“), Vyhlašovatel nabízí k prodeji způsobem a za podmínek stanovených dále v těchto Podmínkách.
2. Prodej Nebytových jednotek se řídí příslušnými právními předpisy.
3. Výběrové řízení je dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o koupi Nebytových jednotek přihlášku na formuláři dle dále uvedených požadavků. Komise výběrového řízení rozhodne, kteří z přihlášených účastníků splnili podmínky I. kola výběrového řízení a postupují do II. kola. Nabídku kupní ceny Nebytových jednotek budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola výběrového řízení. II. kolo proběhne formou elektronických aukcí vždy zvlášť pro každou Nebytovou jednotku (dále jen „**E-aukce**“).

#### I. Předmět prodeje

1. Předmět prodeje tvoří těchto 6 Nebytové jednotky:

Seznam Nebytových jednotek – 12. VŘ							
Pořadí	Ulice / katastrální území	č. p.	č. or.	Číslo nebytové jednotky dle prohlášení vlastníka	Poslední využití	Výměra v m <sup>2</sup>	Podlažní umístění
1	Bajkalská / Vršovice	656	4	656/104	kancelář	4,10	1.NP
2	Minská / Vršovice	773	8	773/23	kancelář	53,60	1.PP
3	Na Míčáncích / Vršovice	481	5	481/13	kancelář	50,60	1.NP

4	Nad Vršovskou horou / Michle	981	3	981/18	kancelář	55,20	1.PP
5	Ruská / Vršovice	1238	172	1238/52	sklad	12,80	2.PP
6	Taškentská / Vršovice	1414	6	1414/32	klubovna	62,40	1.NP

2. Nebytové jednotky jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 Podmínek.
3. Vyhlášovatel prohlašuje, že
  - a. na Nebytových jednotkách nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná omezení nebo jiná práva třetích osob, vyjma práv třetích osob a omezení vlastnických práv výslovně uvedených v Podmínkách nebo v listinách, které jsou nedílnou součástí Podmínek, nebo v katastru nemovitostí;
  - b. mu není známo, že by měly Nebytové jednotky právní závady neuvedené výslovně v Podmínkách nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči nim jakékoli jiné právo, jímž by byl kupující omezen v nakládání nebo v jiném užívání k účelu, k němuž jsou Nebytové jednotky určeny;
  - c. faktický stav odpovídá tomu, s čím měl účastník možnost se seznámit v rámci prohlídky jednotky;
  - d. není v nakládání s Nebytovými jednotkami omezen předkupním právem ve prospěch třetí osoby;
  - e. Nebytové jednotky jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené.

## II. Výše nabídky

Minimální kupní cena Nebytových jednotek je rovna ceně stanovené znaleckým posudkem a je uvedena v příloze č. 1 Podmínek (dále jen „**Minimální kupní cena**“). Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimální kupní ceně (dále jen „**Nejnižší podání**“).

## III. Stručný popis Nebytových jednotek

1. Základní popis Nebytových jednotek je uveden v příloze č. 1 Podmínek.
2. Bližší informace o Nebytových jednotkách, fotodokumentace atd. je k dispozici u Poskytovatele.
3. Poskytovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o Nebytových jednotkách, o jejich stavu a o právech a závazcích na Nebytových jednotkách vážnoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle informací dostupných Vyhlášovateli.

## IV. Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlášovatel tímto způsobem nabízí jednotlivé Nebytové jednotky k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem výběrového řízení mohou být fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právním úkonům nebo právnické osoby. Účastníkem výběrového řízení mohou být pouze ty osoby, které mohou nabývat Nebytové jednotky na území České republiky v souladu se zákonem č. 323/2016 Sb., kterým se změnil některé zákony v oblasti peněžního oběhu a devizového hospodářství a kterým se zrušil zákon č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží Vyhlášovateli přihlášku na předem stanoveném formuláři a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „**Účastník**“).

## V. Prohlídky Nebytových jednotek

1. Prohlídku Nebytových jednotek zajišťuje pro zájemce Poskytovatel v termínech uvedených v příloze č. 1 Podmínek. Potvrzení o prohlídce obdrží zájemce od Poskytovatele na vyžádání na místě při prohlídce Nebytové jednotky.

2. Sraz zájemců o prohlídku konkrétní Nebytové jednotky je v uvedené hodinu před domem, ve kterém se Nebytová jednotka nachází.

#### VI. Povinný obsah přihlášky učiněné Účastníkem

1. V rámci tohoto výběrového řízení je možno ucházet se o koupi jedné či více Nebytových jednotek bez omezení, přičemž **do výběrového řízení je nutné podat přihlášku na předem Vyhlášovatelem stanoveném formuláři samostatně na každou jednotlivou Nebytovou jednotku, která tvoří přílohu č. 2 těchto Podmínek.** Každá jednotlivá přihláška do výběrového řízení na prodej konkrétní Nebytové jednotky musí mít vyplněné všechny její části, jak je blíže stanoveno těmito Podmínkami, a to každá přihláška samostatně. **V opačném případě, tj. nebudou-li všechny části přihlášky úplně a cele vyplněny, bude přihláška z výběrového řízení vyřazena.**
2. Povinnou náležitostí přihlášky je identifikace Účastníka:
  - a. u fyzických osob jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, event. fax nebo číslo datové schránky, č. účtu pro vrácení kauce;
  - b. u právnických osob přesný název, sídlo, IČO, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, event. fax nebo číslo datové schránky, č. účtu pro vrácení kauce.
3. Účastníci - právnické osoby doloží výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců v originále nebo ověřené kopii. Právnická osoba, která není zapsána do obchodního rejstříku, doloží platný výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž je zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.
4. Přihláška musí dále obsahovat čestné prohlášení Účastníka,
  - a. že souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi;
  - b. o tom, že splní závazky vítěze výběrového řízení, pokud se tímto vítězem stane;
  - c. o seznámení se 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 Účastník je schopen uhradit nabídnutou kupní cenu.
5. Přihláška musí taktéž obsahovat doložení schopnosti uhradit následně nabídnutou kupní cenu. Tuto schopnost je možno doložit výpisem z bankovního účtu, doklady o předběžném sjednání hypotečního či jiného úvěru nebo čestným prohlášením o schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu.
6. Přihláška musí obsahovat potvrzení o účasti na prohlídce Nebytové jednotky dle čl. V těchto podmínek. Toto potvrzení vydává Poskytovatel.
7. Přihláška musí dále obsahovat informaci pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů, která tvoří přílohu č. 3 těchto Podmínek.
8. Přihláška musí být předložena v českém jazyce a podepsána Účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem v Obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku) s úředně ověřeným podpisem.
9. Nedílnou součástí přihlášky je doklad o složení kauce. Způsoby složení kauce jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek.

10. Přihlášku, která nebude podána na formuláři stanoveném Vyhlášovatelem a která nebude splňovat podmínky výše stanovené, je Vyhlášovatel oprávněn odmítnout.
11. V případě **podání jedné společné přihlášky** vícero Účastníky, např. manželi (dále též „Spoluúčastníci“), musí být tato přihláška podepsána všemi Spoluúčastníky s jejich úředně ověřenými podpisy. Čestná prohlášení (body VI. 4. popř. též VI. 5. Podmínek) prohlašuje v rámci jedné přihlášky každý Spoluúčastník, přičemž podpisy Spoluúčastníků mohou být na téže přihlášce v části „čestné prohlášení“. Potvrzení o účasti na prohlídce Nebytové jednotky dokládá alespoň jeden Spoluúčastník. V rámci společné přihlášky je možné složení kauce jedním Spoluúčastníkem společně za všechny Spoluúčastníky.

#### VII. Předání přihlášek

1. Lhůta pro podání přihlášek **končí dne 1. 11. 2021 v 16.00 hodin**.
2. Přihlášky lze podat doporučeně poštou v průběhu celé lhůty pro podání přihlášek na adresu Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10 tak, aby byly doručeny Vyhlášovateli ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo osobně v podatelně Vyhlášovatele na výše uvedené adrese, a to v úřední hodiny podatelny (pondělí a středa od 8.00 do 17.30 hodin, v úterý a čtvrtek od 8.00 do 15.00 hodin a v pátek od 8.00 do 14.00 hodin). V poslední den lhůty pro podávání přihlášek, tj. 1. 11. 2021 je možné odevzdat přihlášky 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.
3. K obálkám s přihláškami doručeným později nebude Vyhlášovatel přihlížet a budou vráceny zpět Účastníkovi.
4. Vyhlášovatel požaduje doručení přihlášek v uzavřených obálkách, opatřených jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) Účastníka a na uzavření razítkem, případně podpisem Účastníka, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou, a označených zřetelně nápísem:

**„NEOTVÍRAT – 12. Výběrové řízení na prodej volných nebytových jednotek“  
adresa nebytové jednotky včetně č. p. a č. o. domu  
číslo nebytové jednotky dle Prohlášení vlastníka**

#### VIII. Způsoby složení kauce

1. Účastník je povinen složit Poskytovateli kauci ve výši **10 % z Minimální kupní ceny konkrétní Nebytové jednotky**, a to na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétní Nebytové jednotky. Výše kaucí u jednotlivých Nebytových jednotek je uvedena v příloze č. 1 Podmínek. Pokud Účastník podává přihlášky na koupi více Nebytových jednotek, je z důvodu jednoznačné identifikace kaucí povinen složit kauci ke každé Nebytové jednotce zvlášť a nelze více kaucí spojit do jedné platby.
2. Kauce je možné složit na **účet č. 2112579167/2700 u UniCredit Bank CR, a.s.** a to tak, aby byly připsány na uvedený účet **nejpozději do 1. 11. 2021**.
3. Jako **variabilní symbol** uveďte v případě, že Účastníkem je fyzická osoba – datum narození, v případě, že Účastníkem je právnická osoba - IČO. Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka z banky nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu. Doklad o složení kauce musí být součástí podané přihlášky. Na přihlášky, u nichž Účastník nesloží kauci ve výše stanovené lhůtě některým z výše uvedených způsobů, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.
4. Účastníkům, kteří nebyli vybráni pro účast v E-aukci na prodej konkrétní Nebytové jednotky, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů ode dne rozhodnutí komise, kterým budou potvrzeni Účastníci s právem účasti v E-aukci na prodej konkrétní Nebytové jednotky, **a to na číslo účtu pro vrácení kauce, které Účastník uvedl v přihlášce**.
5. Účastníkům, kteří se nestali vítězi E-aukce na prodej konkrétní Nebytové jednotky, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů ode dne skončení příslušné E-aukce, **a to na číslo účtu pro vrácení kauce, které Účastník uvedl v přihlášce**.

6. V případě, že vítěz příslušné E-aukce zaplatí dle Podmínek a kupní smlouvy celou Kupní cenu Nebytové jednotky, bude příslušná část složené kauce použita na úhradu odměny Poskytovatele (fixní část ve výši 3 % z Minimální kupní ceny + pohyblivá část ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou E-aukcí a Nejnižším podáním), která v sobě již obsahuje započtenou DPH dle platných právních předpisů a zbývající část kauce bude vítězi příslušné E-aukce vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Vyhlašovatel prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze příslušné E-aukce ke konkrétní Nebytové jednotce do katastru nemovitostí.

#### **IX. Průběh výběrového řízení a výběr vítěze výběrového řízení**

1. I. kolo výběrového řízení probíhá od data uveřejnění Podmínek na Úřední desce ÚMČ P10 do vyhodnocení přihlášek Účastníků. Přihlášky doručené ve lhůtě stanovené v čl. VII. budou předloženy Radou MČ P10 jmenované komisí výběrového řízení, která postupně dle jednotlivých nebytových jednotek provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového řízení budou komisí vyřazeny. Pro vyřazené účastníky výběrové řízení končí dnem doručení rozhodnutí vyhlašovatele o vyřazení a vrácení kauce. Účastníci, jejichž přihlášky nebyly komisí vyřazeny, budou následným rozhodnutím komise zařazeni do II. kola výběrového řízení, tj. E-aukcí k jednotlivým Nebytovým jednotkám. Rozhodnutí komise o zařazení účastníků do II. kola výběrového řízení nebo případné vyřazení účastníků z výběrového řízení je konečné.
2. II. kolem výběrového řízení jsou jednotlivé E-aukce ke konkrétním Nebytovým jednotkám, při kterých budou moci zařazení Účastníci činit nabídky kupní ceny Nebytových jednotek. E-aukce budou zahájeny nejpozději do 7 dnů od rozhodnutí komise o výběru Účastníků E-aukcí. Každá E-aukce bude probíhat minimálně po dobu 2 dnů (zahájení nejpozději v 10.00 hodin první den E-aukce a ukončení E-aukce nejdříve v 13.00 hodin druhého dne E-aukce). Konkrétní data a časy trvání jednotlivých E-aukcí budou zařazeným Účastníkům sděleny Poskytovatelem e-mailem. E-aukce proběhnou formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanoveného Nejnižšího podání (viz čl. II. Podmínek) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 5 000 Kč. Pokud v době 2 minut před ukončením E-aukce některý z účastníků E-aukce provede příhoz, E-aukce se automaticky prodlouží o 2 minuty, a to i opakovaně. Vítězem E-aukce (dále jen „**Vítěz**“) se stane ten Účastník, který v E-aukci nabídne nejvyšší cenu (dále jen Kupní cena). Průběh samotné E-aukce se řídí Obchodními podmínkami pro elektronické aukce Poskytovatele aukčního systému společnosti **majetkova.portalaukci.cz**, přičemž ustanovení těchto Podmínek výběrového řízení mají přednost před Obchodními podmínkami účasti. E-aukce bude veřejně přístupná i pro subjekty na E-aukci aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace po celou dobu E-aukce i po jejím skončení po dobu minimálně 2 měsíců od skončení E-aukce.
3. Na základě výsledků E-aukce proběhne následně proces schvalování prodeje Nebytových jednotek vítězům jednotlivých E-aukcí v orgánech Vyhlašovatele (Rada MČ Praha 10, Zastupitelstvo MČ Praha 10). Po schválení prodeje Nebytových jednotek budou s Vítězi jednotlivých E-aukcí uzavřeny kupní smlouvy. Při podpisu kupní smlouvy bude Vítěz vyzván k úhradě Kupní ceny a po jejím uhrazení na účet Vyhlašovatele bude kupní smlouva předložena k podpisu Vyhlašovatele. Následně bude kupní smlouva předložena k vystavení doložky správnosti Magistrátu hl. m. Prahy dle § 21 Statutu hl. m. Prahy. Po vystavení doložky správnosti Magistrátem hl. m. Prahy bude Vyhlašovatelem podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.
4. II. kolo výběrového řízení skončí pro každou nebytovou jednotku zvláště, pro Vítěze až dnem uzavření kupní smlouvy na koupi nebytové jednotky nebo dnem zrušení výběrového řízení Vyhlašovatelem a současně vypořádáním (vrácení nebo propadnutí) kauce složené vítězem. Pro účastníky výběrového řízení, kteří se nestali vítězi, končí výběrové řízení vrácením kauce na jejich účet.

## **X. Povinnosti vítěze**

1. Vítěz je povinen nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Vyhlašovatele k uzavření kupní smlouvy kupní smlouvu v požadovaném počtu paré platně podepsat (podpis alespoň na jednom paré úředně ověřit).
2. Vítěz je povinen zaplatit Kupní cenu dle podmínek kupní smlouvy do třiceti dnů ode dne doručení výzvy Vyhlašovatele k jejímu zaplacení.
3. Po úhradě Kupní ceny je Vítěz povinen zaplatit odměnu pro Poskytovatele, která bude vypočtena jako součet fixní části odměny ve výši 3 % z Minimální kupní ceny a pohyblivé části odměny ve výši 4 % z rozdílu mezi Kupní cenou dosaženou E-aukcí a Nejnižším podáním, přičemž takto vypočítaná odměna v sobě již obsahuje započtenou DPH dle platných právních předpisů. Úhrada odměny bude provedena ze složené kauce. Bude-li výše odměny převyšovat složenou kauci, bude Vítěz povinen zaplatit část odměny převyšující složenou kauci do 7 dnů ode dne doručení výzvy od Poskytovatele.
4. Vítěz se zavazuje dodržet povinnosti, ke kterým se čestně zavázal v přihlášce do výběrového řízení blíže stanovené v čl. VI. odst. 4. Podmínek výběrového řízení.
5. Oznámení nebo výzvy dle tohoto článku Podmínek budou zasílány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny Poskytovateli nebo Vyhlašovatelé jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky desátý den po odevzdání k poštovní přepravě.
6. V případě, že Vítěz nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1., 2., 3. a 4. tohoto článku Podmínek, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení. Vítěz v tomto případě uhradí Vyhlašovatelé a Poskytovateli do 10 dnů po nesplnění kterékoli z jeho povinností vítěze uvedených v odst. 1., 2., 3. a 4. tohoto článku Podmínek smluvní pokutu ve výši složené kauce, tj. 10 % Minimální kupní ceny. Konkrétní výše smluvní pokuty je uvedena v příloze č. 1. Podmínek.
7. Vítěz podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 4 Podmínek rovněž dává Vyhlašovatelé a Poskytovateli souhlas, aby na úhradu smluvních pokut byla použita kauce složená Vítězem.
8. Pokud dojde ke zrušení vítězství dle odst. 6. tohoto článku, nebude k uzavření kupní smlouvy vyzván jiný Účastník a Vyhlašovatel výběrové řízení zruší.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit, a to i pro každou nebytovou jednotku samostatně.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
3. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.
4. Žádný účastník není od podání přihlášky oprávněn odstoupit z výběrové řízení až do jeho ukončení v souladu s podmínkami tohoto výběrového řízení, a to v souladu s ustanovením § 1776, odst. 1, zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.

Příloha č. 1 - Seznam volných nebytových jednotek

Příloha č. 2 - Formulář přihlášky

Příloha č. 3 - Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů

Seznam volných nebytových jednotek – 12. výběrové řízení										
Pořadí	Ulice / katastrální území	č. p.	č. or.	Číslo nebytové jednotky dle prohlášení vlastníka	Poslední využití	Výměra v m <sup>2</sup>	Podlažní umístění	Odhadní cena v CZK	Výše kauce (smluvní pokuty) v CZK	Datum prohlídek nebytových jednotek
1	Bajkalská / Vršovice	656	4	654/104	kancelář	4,10	1.NP	137 350	13 735	Termín: 13.10., 20.10., 27.10.2021 Čas: 9:40 – 10:00
2	Minská / Vršovice	773	8	773/23	kancelář	53,60	1.PP	3 869 900	386 990	Termín: 13.10., 20.10., 27.10.2021 Čas: 11:00 – 11:20
3	Na Míčáncích / Vršovice	481	5	481/13	kancelář	50,60	1.NP	3 865 840	386 584	Termín: 13.10., 20.10., 27.10.2021 Čas: 10:20 – 10:40
4	Nad Vršovskou horou / Michle	981	3	981/18	kancelář	55,20	1.PP	2 073 300	207 330	Termín: 13.10., 20.10., 27.10.2021 Čas: 11:40 – 12:00
5	Ruská / Vršovice	1238	172	1238/52	sklad	12,80	2.PP	469 500	46 950	Termín: 13.10., 20.10., 27.10.2021 Čas: 9:00 – 9:20
6	Taškentská / Vršovice	1414	6	1414/32	klubovna	62,40	1.NP	2 463 550	246 355	Termín: 13.10., 20.10., 27.10.2021 Čas: 12:20 – 12:40

## Příhláška

Výběrové řízení na prodej volných nebyt. jednotek: 12

ulice:		č.p.:		č.o.:	
č. nebytové jednotky:					

## Identifikace účastníka - fyzická osoba:

Jméno:	
Příjmení:	
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Telefon:	
email:	
č. ú. pro vrácení kauce:	

(dále jakožto "Účastník")

## Identifikace účastníka - právnická osoba:

Název:	
IČO:	
Sídlo:	
Telefon:	
email:	
číslo datové schránky:	
č. ú. pro vrácení kauce:	

(dále jakožto "Účastník")

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Já, níže podepsaný Účastník, se tímto přihlašuji do v záhlaví uvedeného výběrového řízení na prodej volné nebytové jednotky formou elektronické aukce, a zároveň tímto činím čestné prohlášení:

- \* o tom, že souhlasím s podmínkami tohoto výběrového řízení a budu v souladu s nimi postupovat
- \* o tom, že splním závazky vítěze tohoto výběrového řízení, pokud se jím stanu
- \* o tom, že jsem seznámen se stavem Nebytové jednotky
- \* o beztrestnosti Účastníka a jeho statutárních orgánů nebo jejich členů
- \* 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
- \* o tom, že Účastník není v likvidaci
- \* 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
- \* o bezdlužnosti Účastníka vůči MČ Praha 10 a hl. m. Praze
- \* o tom, že jsem schopen uhradit nabídnutou kupní cenu

---

 úředně ověřený podpis Účastníka

Případné poznámky Účastníka:

Přílohy:

- a) Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů
- b) Právnická osoba - výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců (originál nebo úředně ověřená kopie, popř. výpis z jiného zákonem určeného rejstříku)
- c) Potvrzení o účasti na prohlídce předmětné nebytové jednotky (vydá Poskytovatel výběrového řízení na prohlídce nebytové jednotky)
- d) Doklad o složení kauce

---

 Tento formulář spolu s přílohami je nutné vložit do obálky a obálku splňující náležitosti dle čl. VII. 4. Podmínek tohoto výběrového řízení podat na podatelnu Úřadu městské části Praha 10 ve lhůtě pro podávání přihlášek.

## Společná přihláška

Výběrové řízení na prodej volných nebyt. jednotek: 12
-------------------------------------------------------

ulice:		č.p.:	
č. nebytové jednotky:			

### Identifikace spoluúčastníků:

Jméno:		Jméno:	
Příjmení:		Příjmení:	
Datum narození:		Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:		Adresa trvalého pobytu:	
Telefon:		Telefon:	
email:		email:	
č. ú. pro vrácení kauce:			

*(oba dále společně též jako "Spoluúčastníci")*

### ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

My, níže podepsaní Spoluúčastníci, se tímto přihlašujeme do v záhlaví uvedeného výběrového řízení na prodej volné nebytové jednotky formou elektronické aukce, a zároveň tímto společně činíme čestné prohlášení:

- \* o tom, že souhlasíme s podmínkami tohoto výběrového řízení a budeme v souladu s nimi postupovat
- \* o tom, že splníme závazky vítěze tohoto výběrového řízení, pokud se jím staneme
- \* o tom, že jsme seznámeni se stavem Nebytové jednotky
- \* o beztrestnosti Spoluúčastníků a jejich statutárních orgánů nebo jejich členů
- \* o tom, že vůči majetkům Spoluúčastníků 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 Spoluúčastníci nejsou v likvidaci
- \* o bezdlužnosti Spoluúčastníků 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 Spoluúčastníků vůči MČ Praha 10 a hl. m. Praze
- \* o tom, že jsme schopni uhradit nabídnutou kupní cenu

\_\_\_\_\_  
úředně ověřený podpis Spoluúčastníka

\_\_\_\_\_  
úředně ověřený podpis Spoluúčastníka

Případné poznámky Spoluúčastníků: \_\_\_\_\_

- Přílohy:**
- a) Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů
  - b) Právnícká osoba - výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců (*originál nebo úředně ověřená kopie, popř. výpis z jiného zákonem určeného rejstříku*)
  - c) Potvrzení o účasti na prohlídce předmětné nebytové jednotky (*vydá Poskytovatel výběrového řízení na prohlídce nebytové jednotky*)
  - d) Doklad o složení kauce

Tento formulář spolu s přílohami je nutné vložit do obálky a obálku splňující náležitosti dle čl. VII. 4. Podmínek tohoto výběrového řízení podat na podatelnu Úřadu městské části Praha 10 ve lhůtě pro podávání přihlášek.

## Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů (čl. 13 GDPR)

totožnost a kontaktní údaje správce osobních údajů	Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, e-podatelná: <a href="mailto:posta@praha10.cz">posta@praha10.cz</a> , identifikátor datové schránky: irnb7wg, ústředna: 267093 111
kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů	Mgr. Monika Bendová Mail: <a href="mailto:monika.bendova@praha10.cz">monika.bendova@praha10.cz</a> Tel: 267 093 743

účel zpracování, pro které jsou osobní údaje určeny, a právní základ pro zpracování	Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
oprávněné zájmy správce osobních údajů nebo třetí strany v případě, kdy je zpracování nezbytné pro účely oprávněných zájmů ÚMČ či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě	Oprávněnými zájmy správce osobních údajů jsou právní tituly, viz výše uvedeno.
příjemci nebo kategorie příjemců osobních údajů	Příjemci: Úřad městské části Praha 10, oprávněné úřední osoby zařazené do ÚMČ Praha 10 a osoby jimi nadřízené, advokátní kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování kupních smluv, Magistrát hl. m. Prahy, Katastrální úřad, subjekty veřejné správy v rámci kontrolní činnosti dle zvláštních právních předpisů a orgány činné v trestním řízení, popř. další subjekty v zákonem vymezených případech Kategorie: Jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa trvalého bydliště, elektronická adresa pro doručování, čestná prohlášení, číslo účtu, telefon, úředně ověřený podpis
případný záměr předat osobní údaje příjemci ve třetí zemi nebo mezinárodní organizaci	Ne

doba, po kterou budou osobní údaje uloženy, nebo není-li ji možné určit, kritéria použitá pro stanovení této doby	10 let od ukončení spisu
existence práva požadovat od správce přístup k osobním údajům, týkajícím se subjektu údajů (fyzická osoba), jejich opravu nebo výmaz anebo výmaz omezení zpracování a práva vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů	Právo na přístup, právo na opravu a doplnění, právo na výmaz, právo na omezení zpracování
právo odvolat kdykoli souhlas, aniž je tím dotčena zákonnost zpracování založená na souhlasu uděleném před jeho odvoláním	Ne
právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů (dozorový úřad)	Ano
skutečnost, zda poskytování osobních údajů je zákonným či smluvním požadavkem, nebo požadavkem, který je nutné uvést do smlouvy, a zda má subjekt údajů (fyzická osoba) povinnost osobní údaje poskytnout, a ohledně možných důsledků neposkytnutí těchto údajů	Poskytování osobních údajů je smluvním požadavkem, v případě neposkytnutí osobních údajů není možné realizovat prodej nemovitého majetku, tedy zavkladovat změnu vlastnictví Katastrálním úřadem. Zpracování je nezbytné pro plnění kupní smlouvy, jejíž smluvní stranou bude subjekt údajů, dále pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje - plnění subjektu povinného k prodeji nemovitého majetku dle zákona č. 131/2000 Sb.
informace, zda dochází k automatizovanému rozhodování, včetně profilování a přinejmenším v těchto případech smysluplné informace týkající se použitého postupu, jakož i významu a předpokládaných důsledků takového zpracování pro subjekt údajů (fyzická osoba)	Ne

**Seznam členů hodnotící komise a jejich náhradníků:**

**12. Výběrové řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce**

Hodnotící komise

členové:

1. Mgr. Václav Vlček, člen ZMČ
2. Bc. Iva Petřinová, OMP
3. úředník
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

## TITULNÍ STRANA

**ZNALECKÝ POSUDEK**

<b>ČÍSLO POLOŽKY:</b>	2520/19/I/2021.
<b>ZNALEC:</b>	Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. Praha 6, Půlkruhová 34 IČO: 10 18 43 92
<b>OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:</b>	Ekonomika /odvětví ceny a odhady nemovitostí; ekonomika / účetní evidence / finanční účetnictví; Stavebnictví/stavby dopravní, obytné, průmyslové, zemědělské.
<b>ZADAVATEL:</b>	<b>Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411</b> , se sídlem 101 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68 znal. deník č.: 2520/19/I/2021.
<b>ČÍSLO JEDNACÍ:</b>	<b>určení obvyklé ceny nebytového prostoru č. 656/104 zapsaného na LV č. 8641 v katastrálním území Vršovice, hlavní město Praha, pro prodej ke dni 31.8.2021.</b>
<b>PŘEDMĚT:</b>	
<b>ČÍSLO VYHOTOVENÍ:</b>	1/2
<b>DATUM:</b>	31.8.2021.
<b>POĚT STRAN:</b>	17, celkem 17
<b>SEZNAM KAPITOL:</b>	1. Zadání znaleckého posudku 2. Výčet podkladů 3. Nález 4. Posudek 5. Odůvodnění 6. Závěr
<b>SEZNAM PŘÍLOH:</b>	A. Fotografická dokumentace. B. Informace o parcelách C. Informace o budově. D. Informace o jednotce. E. Geometrický plán. F. Ortofotomapa. G. Část platné cenové mapy. H. Část platného územního plánu. I. Nabídky realitních kanceláří na prodeje srovnatelných nemovitostí.

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 656/104 v budově č.p. 656, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.*

$$CP = 410/624740 \times 1\,639,00 \text{ m}^2 \times 6\,820,00 \text{ Kč/m}^2 = 7\,335,81 \text{ Kč.}$$

Zjištěná cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 656/104 v budově č.p. 656, v ulici Bajkalské 4, včetně podílu 410/624740 na budovách č.p. 656, 657, 660, 661, 662 a 663 a pozemcích parc.č. 1392/2, 1395/2, 1395/1, 1396/1 a 1397/1, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021 částku:

$$ZC = 33\,905,88 + 7\,335,81 = 41\,241,69 \text{ Kč,}$$

**Zaokrouhлено: 41 240,00 Kč.**

## 5. ODŮVODNĚNÍ

Cílem předloženého znaleckého posudku bylo určit obvyklou cenu. Pro určení obvyklé ceny je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (International Valuation Standards Council), doporučení IVS 101 až 105. Dále TEGoVA (European Group of Valuers' Associations), doporučení EVS1. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním, komparací. Metoda komparační byla pro ocenění použita, protože existuje statistický soubor srovnatelných dat, (minimálně 3), pro porovnání.

Pro ocenění byl použit také postup podle platné vyhlášky MF ČR č. 488/20210 Sb. Takto byla určena cena zjištěná. Rozdíl mezi cenou obvyklou a cenou zjištěnou je způsoben tím, že na realitním trhu je v současné době podstatně vyšší poptávka než je nabídka nebytových prostor v dané lokalitě Vršovice.

## 6. ZÁVĚR

Zadavatel znaleckého posudku mně uložil abych určit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 656/104 v budově č.p. 656, v ulici Bajkalské 4, včetně podílu 410/624740 na budovách č.p. 656, 657, 660, 661, 662 a 663 a pozemcích parc.č. 1392/2, 1395/2, 1395/1, 1396/1 a 1397/1, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021.

**Na základě provedené analýzy dostupných podkladů konstatuji:**

obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 656/104 v budově č.p. 656, v ulici Bajkalské 4, včetně podílu 410/624740 na budovách č.p. 656, 657, 660, 661, 662 a 663 a pozemcích parc.č. 1392/2, 1395/2, 1395/1, 1396/1 a 1397/1, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021 částku:

**137 350,00 Kč**

**slovy: jedno sto třicet sem tisíc tři sta padesát korun českých.**

# ZNALECKÝ POSUDEK

**ČÍSLO POLOŽKY:** 2520/19/II/2021.  
**ZNALEC:** Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.  
Praha 6, Půlkruhová 34  
IČO: 10 18 43 92

**OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:** Ekonomika /odvětví ceny a odhady nemovitostí; ekonomika / účetní evidence / finanční účetnictví; Stavebnictví/stavby dopravní, obytné, průmyslové, zemědělské.

**ZADAVATEL:** **Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411**, se sídlem 101 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68  
znač. deník č.: 2520/19/II/2021.

**ČÍSLO JEDNACÍ:**  
**PŘEDMĚT:** **určení obvyklé ceny nebytového prostoru č. 773/23 zapsaného na LV č. 11552 a 11553 v kat. území Vršovice, hlavní město Praha, pro prodej ke dni 31.8.2021.**

**ČÍSLO VYHOTOVENÍ:** 2/2  
**DATUM:** 31.8.2021.  
**POĚT STRAN:** 19, celkem 19  
**SEZNAM KAPITOL:**

1. Zadání znaleckého posudku
2. Výčet podkladů
3. Nález
4. Posudek
5. Odůvodnění
6. Závěr

**SEZNAM PŘÍLOH:**

- A. Fotografická dokumentace.
- B. Informace o parcelách
- C. Informace o budově.
- D. Informace o jednotce.
- E. Geometrický plán.
- F. Ortofotomapa.
- G. Část platné cenové mapy.
- H. Část platného územního plánu.
- I. Nabídky realitních kanceláří na prodeje srovnatelných nemovitostí.

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 773/23 v budově č.p. 773, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.*

Cena pozemku, který patří k nebytové jednotce č. 773/23:

$$CP = 536/13975 \times 432,00 \text{ m}^2 \times 10\,000,00 \text{ Kč/m}^2 = \mathbf{165\,690,16 \text{ Kč.}}$$

Zjištěná cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 773/23 v budově č.p. 773, v Mínské ulici 8, včetně podílu 536/13975 na budově č.p. 773 a pozemku parc.č. 1181, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021 částku:

$$ZC = 649\,090,00 + 165\,690,16 = 814\,780,16 \text{ Kč,}$$

**Zaokrouhлено: 814 780,00 Kč.**

## 5. ODŮVODNĚNÍ

Cílem předloženého znaleckého posudku bylo určit obvyklou cenu. Pro určení obvyklé ceny je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (International Valuation Standards Council), doporučení IVS 101 až 105. Dále TEGoVA (European Group of Valuers' Associations), doporučení **EVS1**. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním, komparací. Metoda komparační byla pro ocenění použita, protože existuje statistický soubor srovnatelných dat, (minimálně 3), pro porovnání.

Pro ocenění byl použit také postup podle platné vyhlášky MF ČR č. 488/20210 Sb. Takto byla určena cena zjištěná. Rozdíl mezi cenou obvyklou a cenou zjištěnou je způsoben tím, že na reálním trhu je v současné době podstatně vyšší poptávka než nabídka nebytových prostor v dané lokalitě Vršovice.

## 6. ZÁVĚR

Zadavatel znaleckého posudku mně uložil abych určil obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 773/23 v budově č.p. 773, v Mínské ulici 8, včetně podílu 536/13975 na budově č.p. 773 a pozemku parc.č. 1181, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021.

**Na základě provedené analýzy dostupných podkladů konstatuji:**

obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 773/23 v budově č.p. 773, v Mínské ulici 8, včetně podílu 536/13975 na budově č.p. 773 a pozemku parc.č. 1181, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021 částku:

**3 869 900,00 Kč**

**slovy: tři milióny osm set šedesát devět tisíc devět set korun českých.**

# ZNALECKÝ POSUDEK

**ČÍSLO POLOŽKY:** 2520/19/III/2021.  
**ZNALEC:** Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.  
Praha 6, Půlkruhová 34  
IČO: 10 18 43 92

**OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:** Ekonomika /odvětví ceny a odhady nemovitostí; ekonomika / účetní evidence / finanční účetnictví; Stavebnictví/stavby dopravní, obytné, průmyslové, zemědělské.

**ZADAVATEL:** **Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411**, se sídlem 101 00 Praha 10, Vršovická ulice č.p. 1429/68  
znal. deník č.: 2520/19/III/2021.

**ČÍSLO JEDNACÍ:** **určení obvyklé ceny nebytového prostoru č. 481/13 zapsaného na LV č. 11972 a 11973 v kat území Vršovice, hlavní město Praha, pro prodej ke dni 31.8.2021.**

**PŘEDMĚT:**

**ČÍSLO VYHOTOVENÍ:** 2/2  
**DATUM:** 31.8.2021.  
**POĚT STRAN:** 21, celkem 21  
**SEZNAM KAPITOL:**

1. Zadání znaleckého posudku
2. Výčet podkladů
3. Nález
4. Posudek
5. Odůvodnění
6. Závěr

**SEZNAM PŘÍLOH:**

- A. Fotografická dokumentace.
- B. Informace o parcelách
- C. Informace o budově.
- D. Informace o jednotce.
- E. Geometrický plán.
- F. Ortofotomapa.
- G. Část platné cenové mapy.
- H. Část platného územního plánu.
- I. Nabídky realitních kanceláří na prodeje srovnatelných nemovitostí.

*Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 481/13 v budově č.p. 481, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.*

$$CP = 506/4925 \times 223,00 \text{ m}^2 \times 10 \text{ 850,00 Kč/m}^2 = \mathbf{248 \text{ 587,27 Kč.}}$$

Zjištěná cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 481/13 v budově č.p. 481, v ulici Na Míčáncích 5, včetně podílu 506/4925 na budově č.p. 481 a pozemku parc.č. 778, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021 částku:

$$ZC = 612 \text{ 760,00} + 248 \text{ 587,27} = 861 \text{ 347,27 Kč,}$$

**Zaokrouhleno: 861 350,00 Kč.**

## 5. ODŮVODNĚNÍ

Cílem předloženého znaleckého posudku bylo určit obvyklou cenu. Pro určení obvyklé ceny je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (International Valuation Standards Council), doporučení IVS 101 až 105. Dále TEGoVA (European Group of Valuers' Associations), doporučení EVS1. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním, komparací. Metoda komparační byla pro ocenění použita, protože existuje statistický soubor srovnatelných dat, (minimálně 3), pro porovnání.

Pro ocenění byl použit také postup podle platné vyhlášky MF ČR č. 488/20210 Sb. Takto byla určena cena zjištěná. Rozdíl mezi cenou obvyklou a cenou zjištěnou je způsoben tím, že na reálním trhu je v současné době podstatně vyšší poptávka než nabídka nebytových prostor v dané lokalitě Vršovice.

## 6. ZÁVĚR

Zadavatel znaleckého posudku mně uložil abych určil obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 481/13 v budově č.p. 481, v ulici Na Míčáncích 5, včetně podílu 506/4925 na budově č.p. 481 a pozemku parc.č. 778, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021.

**Na základě provedené analýzy dostupných podkladů konstatuji:**

obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 481/13 v budově č.p. 481, v ulici Na Míčáncích 5, včetně podílu 506/4925 na budově č.p. 481 a pozemku parc.č. 778, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činí k datu 31.8.2021 částku:

**3 865 840,00 Kč**

**slovy: tři milióny osm set šedesát pět tisíc osm set čtyřicet korun českých.**

Z této částky činí cena pozemku, který připadá k nebytovému prostoru č. 481/13 částka: 248 590,00 Kč. Cena stavby činí částku: 3 617 250,00 Kč.

Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34  
znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.z.d.: 2511/10/1/2021.

# ZNALECKÝ POSUDEK

Určení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících  
z nebytové jednotky č. 981/18 v budově č.p.  
981, včetně podílu 552/9611 na budově č.p. 981  
a pozemku parc.č. 3022, kat. území Michle,  
Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



Posudek vyžádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 000 63 941, se sídlem Praha10, Vršovická  
ulice č.p. 1429/68, PSČ: 101 38.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem zjištění obvyklé ceny nemovitostí  
podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o cenách č.  
526/1990 Sb. a zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb, k  
datu 22.3.2021.

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu  
v Praze ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku a  
stavebnictví, a Městského soudu v Praze ze dne 7.8.2003 pod č.j. Spr. 1252/2003  
pro základní obor ekonomiku, odvětví finanční účetnictví.

Posudek obsahuje 19 stran textu a předává se ve dvou vyhotoveních a jedné  
elektronické verzi.

Praha, dne 22.3.2021.

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

Pro určení obvyklé ceny nemovitostí je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (International Valuation Standards Council), doporučení IVS 101 až 105. Dále TEGoVA (European Group of Valuers' Associations), doporučení EVS1. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním, komparací. Tento způsob ocenění byl použit i v předloženém znaleckém posudku.

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1 Souhrn a závěr**

Cílem předloženého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 981/18 v budově č.p. 981, Nad Vršovskou horou 3 včetně podílu 552/9611 na budově č.p. 981 a pozemku parc.č. 3022, kat. území Michle, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021.

Na základě provedené detailní analýzy vychází obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 981/18 v budově č.p. 981, Nad Vršovskou horou 3 včetně podílu 552/9611 na budově č.p. 981 a pozemku parc.č. 3022, kat. území Michle, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021 na částku:

**2 073 300,00 Kč**

**Slovy: dva milióny sedmdesát tři tisíc  
tři sta korun českých.**

Z této celkové částky činí podíl 552/9611 pozemku parc.č. 3022 patřící k nebytové jednotce č. 981/18 v budově č.p. 981, Nad Vršovskou horou 3, kat. území Michle, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021 částku:

**107 690,00 Kč.**

**Určená obvyklá cena je platná k datu podání předloženého znaleckého posudku. Vzhledem ke krizové situaci vyvolané současnou pandemií upozorňuji, že platnost této částky bude časově omezená na rok 2021, vzhledem v současné době nepředvídatelnému vývoji ekonomiky v České republice.**

Znalecký posudek je podán ke dni 22.3.2021.

Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34  
znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.z.d.: 2511/10/II/2020.

# ZNALECKÝ POSUDEK

**Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 1238/52 v budově č.p. 1238, Ruská ulice 172, včetně podílu 1280/315650 na budově č.p. 1237, 1238 a 1239 a pozemku parc.č. 1621/6, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hl. město Praha.**



Posudek vyžádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 000 63 941, se sídlem Praha10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 101 38.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem zjištění obvyklé ceny nemovitostí podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb, k datu 22.3.2021.

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku a stavebnictví, a Městského soudu v Praze ze dne 7.8.2003 pod č.j. Spr. 1252/2003 pro základní obor ekonomiku, odvětví finanční účetnictví.

Posudek obsahuje 18 stran textu a předává se ve dvou vyhotoveních a jedné elektronické verzi.

Praha, dne 22.3.2021.

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

Pro určení obvyklé ceny nemovitostí je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (International Valuation Standards Council), doporučení IVS 101 až 105. Dále TEGoVA (European Group of Valuers' Associations), doporučení EVS1. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto Komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním, komparací. Tento způsob ocenění byl použit i v předloženém znaleckém posudku.

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1 Souhrn a závěr**

Cílem předloženého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 1238/52 v budově č.p. 1238, Ruská ulice 172, včetně podílu 1280/315650 na budovách č.p. 1237, 1238 a 1239 a pozemku parc.č. 1621/6, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021.

Na základě provedené detailní analýzy vychází obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 1238/52 v budově č.p. 1238, Ruská ulice 172, včetně podílu 1280/315650 na budovách č.p. 1237, 1238 a 1239 a pozemku parc.č. 1621/6, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021 na částku:

**469 500,00 Kč**

**Slovy: čtyři sta šedesát devět tisíc  
pět set korun českých.**

Z této celkové částky činí podíl 1280/315650 na pozemku parc.č. 1621/6 patřící k nebytové jednotce č. 1238/52 v budově č.p. 1238, Ruská ulice 172, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021 částku:

**14 470,00 Kč.**

**Určená obvyklá cena je platná k datu podání předloženého znaleckého posudku. Vzhledem ke krizové situaci vyvolané současnou pandemií upozorňuji, že platnost této částky bude časově omezená na rok 2021, vzhledem v současné době nepředvídatelnému vývoji ekonomiky v České republice.**

Znalecký posudek je podán ke dni 22.3.2021.

Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34  
znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.z.d.: 2511/10/III/2021.

# ZNALECKÝ POSUDEK

**Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 1414/32 v budově č.p. 1414, Taškentská ulice č. 6, včetně podílu 624/78992 na budově č.p. 1413, 1414, 14115 a 1416 a pozemku parc.č. 1873/27, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hl. město Praha.**



Posudek vyžádal: **Úřad Městské části Praha 10, IČ: 000 63 941**, se sídlem Praha10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 101 38.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem zjištění obvyklé ceny nemovitostí podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb, k **datu 22.3.2021.**

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku a stavebnictví, a Městského soudu v Praze ze dne 7.8.2003 pod č.j. Spr. 1252/2003 pro základní obor ekonomiku, odvětví finanční účetnictví.

Posudek obsahuje 17 stran textu a předává se ve dvou vyhotoveních a jedné elektronické verzi.

Praha, dne 22.3.2021.

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

Pro určení obvyklé ceny nemovitostí je dle přijaté definice nejužívanějším způsobem jejího stanovení metoda porovnávací, komparativní. To odpovídá i doporučením mezinárodních oceňovacích standardů IVSC (International Valuation Standards Council), doporučení IVS 101 až 105. Dále TEGoVA (European Group of Valuers' Associations), doporučení EVS1. Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „Komentář k určování obvyklé ceny“. V tomto komentáři je pro určení obvyklé ceny stanoveno, že se provádí výhradně porovnáním, komparací. Tento způsob ocenění byl použit i v předloženém znaleckém posudku.

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1 Souhrn a závěr**

Cílem předloženého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 1414/32 v budově č.p. 1414, Taškentská ulice č. 6, včetně podílu 624/78992 na budovách č.p. 1413, 1414, 14115 a 1416 a pozemku parc.č. 1873/27, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021.

Na základě provedené detailní analýzy vychází obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 1414/32 v budově č.p. 1414, Taškentská ulice č. 6, včetně podílu 624/78992 na budovách č.p. 1413, 1414, 14115 a 1416 a pozemku parc.č. 1873/27, kat. území Vršovice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021 na částku:

**2 463 550,00 Kč**

**Slovy: dva milióny čtyři sta šedesát tři tisíc pět set padesát korun českých.**

Z této celkové částky činí podíl 552/9611 pozemku parc.č. 3022 patřící k nebytové jednotce č. 981/18 v budově č.p. 981, Nad Vršovskou horou 3, kat. území Michle, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 22.3.2021 částku:

**37 010,00 Kč.**

**Určená obvyklá cena je platná k datu podání předloženého znaleckého posudku. Vzhledem ke krizové situaci vyvolané současnou pandemií upozorňuji, že platnost této částky bude časově omezená na rok 2021, vzhledem v současné době nepředvídatelnému vývoji ekonomiky v České republice.**

Znalecký posudek je podán ke dni 22.3.2021.