

Důvodová zpráva

V termínu od 2. 6. 2020 do 2. 7. 2020 bylo, na základě usnesení RMČ č. 412 ze dne 26. 5. 2020, vyhlášeno Výběrové řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 9.

V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového řízení **podáno celkem 67 přihlášek**. Na nebytovou jednotku č. **619/19** v domě Bulharská 619/8, Praha 10 (dále jen „Nebytová jednotka“), bylo podáno **celkem 16 přihlášek**. Vítězem v elektronické aukci se stala paní [redacted] za cenu ve výši **1 110 000 Kč**.

Vítězný uchazeč Výběrového řízení na prodej volné nebytové jednotky dopisem ze dne 1. 12. 2020 odstupuje od uzavření kupní smlouvy, viz příloha č. 2 tohoto materiálu.

S ohledem na výše uvedené předkládáme návrh na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 19/10/2020 ze dne 30. 9. 2020 v části II., písmeno b), v tabulce řádek třetí

Pořadí	Ulice	č.p.	č.o.	č. nebytové jednotky dle PV	Výměra v m ²	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)
3	Bulharská	619	8	619/19	15,00	352 200	1 110 000	[redacted]	[redacted]

V souladu s článkem X., odst. 6. Podmínek výběrového řízení uhradí vítěz výběrového řízení vyhlášovateli a poskytovateli po nesplnění kteréhokoli z jeho povinností uvedených v odst. 1. a 2. článku X. Podmínek výběrového řízení smluvní pokutu ve výši složené kauce, tj. 10 % Minimální kupní ceny.

Kauce propadá ve prospěch MČ Praha 10 a organizátora v poměru 85 % pro MČ Praha 10 a 15 % pro organizátora.



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 19/10/2020
ze dne 30. 9. 2020

k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 9.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 9., dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

- a) vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 9., dle přílohy č. 2 předloženého materiálu
- b) prodej volných nebytových jednotek na základě výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce - 9., včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemcích, dle této tabulky:

Pořadí	Ulice	č.p.	č.o.	č. nebytové jednotky dle PV	Výměra v m ²	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)
1	Baškirská	1404	1	1404/129	11,30	225 440	320 440		
2	Baškirská	1407	7	1407/135	11,30	225 440	295 440	Prague One Office, s. r. o.	07216068
3	Bulharská	619	8	619/19	15,00	352 200	1 110 000		
4	Holandská	359	34	359/08	77,30	3 391 920	3 396 920		

- 2 -


5	Kazašská	1428	2	1428/88	11,70	233 415	293 415	Night Guardian, s. r. o.	05576857
6	U Hranic	1484	11	1484/15	44,30	1 784 400	2 925 000		
7	Záběhlická	1915	16	1915/13	18,50	251 600	1 280 542		
8	Želivecká	2798	30	2798/61	12,90	257 360	267 360		
9	Želivecká	2798	30	2798/64	1,10	21 950	56 950	Prague One Office, s. r. o.	07216068

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. uzavřít kupní smlouvy na prodej volných nebytových jednotek dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 31. 3. 2021



Renata Chmelová
starostka



Ing. Jana Komrsková
1. místopředsedkyně

Předkladatel: Ing. Beneš, místopředseda
Číslo tisku: P10-098250/2020

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. vidimace 3A/1931/2020
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.



Osvobozeno od poplatku dle §8 zák. 634/2004 Sb., odst. 2, písm. c
V Praze 10 dne 8.10.2020 Vidimaci provedl/a
Daniela Vačková

17

Úřad Městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10



Ke sp. zn.: P10-103210/2020

Emailem na adresu: posta@praha10.cz
Doporučeně s dodejkou

na vědomí

Mgr. Miroslav Kučera, advokát
Pobřežní 6/58
186 00 Praha 8

Emailem na adresu: kucera@mk-advokat.cz

V Praze dne 1. 12. 2020

**Věc: Reakce na dopis ze dne 4. 11. 2020
Oznámení o odmítnutí přijetí nabídky**

Vážení,

kontaktuji Vás ve věci výběrového řízení – elektronické aukce na nebytovou jednotku č. 619/19, se způsobem využití ateliér, nacházející se na adrese Bulharská 619/8, 101 00 Praha 10 - Vršovice, umístěné v 1. podzemním podlaží budovy č. p. 619 (bytový dům), která stojí na pozemku p. č. 509, zastavěná plocha a nádvoří, která se konala ve dnech 11. – 13. 7. 2020.

Dne 20. 11. 2020 jsem obdržela dopis nadepsaného úřadu ze dne 4. 11. 2020, ve kterém mě informujete, že zastupitelstvo Městské části Praha 10 svým usnesením č. 19/10/2020 ze dne 30. 9. 2020 schválilo vyhodnocení výběrového řízení formou elektronické aukce a prodej předmětné nebytové jednotky mé osobě, jakožto vítězi výběrového řízení, za cenu ve výši 1.110.000,- Kč.

Ráda bych Vás tímto informovala, že ve smyslu ust. § 1778 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“),

přijetí nabídky odmítám

jako opožděné.

Předmětná aukce z hlediska Občanského zákoníku naplňuje znaky Veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku ve smyslu ust. § 1772 a násl. Občanského zákoníku.

Občanský zákoník stanoví, co všechno musí vyhlášovatel soutěže v podmínkách soutěže vymežit. Mezi povinné náležitosti patří dle ust. § 1773 Občanského zákoníku mimo jiné i lhůta pro oznámení vybrané nabídky.

Současně dle ust. § 1778 odst. 1 Občanského zákoníku platí, že pokud vyhlášovatel oznámí přijetí nabídky navrhuji straně po této lhůtě a vybraný navrhovatel bez zbytečného odkladu sdělí vyhlášovateli, že přijetí nabídky odmítá jako opožděné, smlouva nevznikne.

Podmínky soutěže, kterými se předmětná aukce řídila, v rozporu se zákonem neobsahují žádnou konkrétní lhůtu pro oznámení vybrané nabídky.

Nad výše uvedené se nedá ani říct, že by oznámení o přijetí nabídky bylo doručeno alespoň ve lhůtě přiměřené, když předmětný dopis nadepsaného úřadu, který jsem obdržela dne 20. 11. 2020, je vůbec první reakcí na aukci, která proběhla před více než čtyřmi měsíci.

S ohledem na výše uvedené tedy přijetí nabídky a uzavření kupní smlouvy na koupi předmětné nebytové jednotky odmítám.

Tímto dopisem současně

žádám o vrácení kauce

ve výši 35.220,- Kč (slovy: *třicet pět tisíc dvě stě dvacet korun českých*), jejíž složení bylo nezbytnou podmínkou pro účast ve výběrovém řízení, a to s ohledem na to, že neuvedení lhůty pro oznámení vybrané nabídky v podmínkách soutěže je porušením Vašich povinností a nelze jej tak přičítat k mé tíži.

Prosím o zaslání kauce na účet č. [REDACTED] a to nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení tohoto dopisu.

Nebude-li kauce ve stanovené lhůtě vrácena, budu nucena zvážit právní kroky k jejímu vymáhání.

V případě jakýchkoliv dotazů se na mě neváhejte obrátit telefonicky na čísle [REDACTED] emailem na adrese [REDACTED] nebo poštou na adrese [REDACTED]

S pozdravem,



Mgr. MIROSLAV KUČERA
advokát



V Praze dne 15. prosince 2020

Věc: Nebytová jednotka č. 619/19 - Bulharská 619/8, 101 00 Praha 10 - Vršovice

Vážená paní inženýrko,

obracím se na Vás v právním zastoupení Městské části Praha 10, IČO: 00063941, sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10 - Vršovice (dále jen „klient“), a to v souvislosti s Vaší účastí ve výběrovém řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 9, vyhlášeného klientem dne 2.6.2020 na základě usnesení Rady Městské části Praha 10 č. 412 ze dne 26.5.2020.

Uvedené elektronické aukce (probíhající ve dnech 11. - 13.7.2020) jste se zúčastnila a následně byla vybrána jako vítěz ve vztahu k nebytové jednotce č. 619/19, se způsobem využití ateliér, nacházející se na adrese Bulharská 619/8, 101 00 Praha 10 - Vršovice, umístěné v 1. podzemním podlaží budovy č. p. 619, která stojí na pozemku p. č. 509, zastavěná plocha a nádvoří. Převod vlastnického práva k uvedené nebytové jednotce na Vaši osobu byl následně schválen usnesením Zastupitelstva Městské části Praha 10 č. 19/10/2020 ze dne 30.9.2020. O výsledku aukce jste byla následně informována také dopisem klienta ze dne 4.11.2020.

Na dopis klienta ze dne 4.11.2020 jste následně reagovala dopisem ze dne 1.12.2020 s tím, že přijetí nabídky odmítáte jako opožděné a žádáte o vrácení kauce ve výši 35.220,- Kč.

Klient zcela jednoznačně nemůže souhlasit s tím, že přijetí nabídky bylo opožděné. Elektronická aukce proběhla ve dnech 11. - 13.7.2020, následně byl dne 25.8.2020 návrh na její vyhodnocení předložen Radě Městské části Praha 10 a teprve 30.9.2020 bylo Vaše vítězství schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha 10. Pokud mezi 30.9.2020 a odesláním informačního dopisu Vám uběhly čtyři týdny, pak to i s přihlédnutím k epidemické situaci v naší zemi nelze považovat za nepřiměřeně dlouhou dobu. Ohledně přiměřenosti lhůty k přijetí nabídky je Vám jistě známo, že přiměřenost délky akceptační lhůty se dle judikatury Nejvyššího soudu posuzuje vždy v každém konkrétním případě zvlášť s ohledem na všechny dané okolnosti, přičemž není pochyb o tom, že v případě územní samosprávy a nezbytných schvalovacích procesů při těchto transakcích je otázka přiměřenosti délky akceptační lhůty posuzována logicky odlišným způsobem, než při běžných transakcích mezi soukromými subjekty, nadto není pochyb o tom, že do posouzení přiměřenosti délky celého procesu vstupuje i již zmiňovaná přetrvávající pandemická situace v naší zemi.

Usnesení o schválení prodeje předmětné nebytové jednotky bylo nadto zveřejněno na internetových stránkách klienta, a tedy již na přelomu září a října jste se mohla dozvědět o Vašem vítězství, tedy akceptaci Vaší nabídky. Několik ostatních vítězů aukcí jiných nebytových jednotek přesně takto postupovalo a již v průběhu října 2020 klienta kontaktovali s žádostí o podpis kupní smlouvy, což se následně několik málo dní po odeslání informačního dopisu také stalo. Lze tedy předpokládat, že o svém vítězství v aukci jste od začátku října 2020 věděla (či alespoň mohla vědět) a tedy Vaše vyzvednutí informačního dopisu klienta ze dne 4.11.2020 z pošty až 19.11.2020 nelze přičítat k tíži mého klienta či s tímto pozdním vyzvednutím poštovní zásilky operovat při žádosti o vrácení kauce z důvodu opožděného přijetí nabídky.

Bělohorská 446/8, 169 00 Praha 6 - Střešovice
+420 777 686 200 / kucera@mk-advokat.cz

Celkový průběh soutěže a časová náročnost celého procesu Vám byla nadto velmi dobře známa nejen z „Podmínek 9. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek“, ale rovněž i z Vaší vlastní zkušenosti, neboť Váš manžel již jeden nebytový prostor v rámci aukce, vyhlášené klientem v minulosti, nabyl a časově náročný proces absolvoval. V minulosti nadto nebylo ani výjimkou, že celý proces trval ještě o několik měsíců déle.

Vaše odmítnutí uzavřít kupní smlouvu na předmětnou nebytovou jednotku klient samozřejmě respektuje, nicméně z Vaší strany se jedná o porušení povinnosti vítěze uzavřít kupní smlouvu dle čl. X odst. 1 „Podmínek 9. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek“ a v souladu s čl. X. odst. 6 je toto porušení sankcionováno smluvní pokutou ve výši složené kauce. **Vaší žádosti o vrácení kauce tak s ohledem na podmínky výběrového řízení nemůže být bohužel vyhověno.**

Stran dalšího obsahu Vašeho dopisu lze ve stručnosti uvést, že klient se plně neztotožňuje s Vaším názorem, že předmětné výběrové řízení naplňuje znaky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku ve smyslu ustanovení § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a že by snad bylo znění podmínek výběrového řízení v rozporu se zákonem. Tento názorový nesoulad však nepovažuji s ohledem na vše shora uvedené za rozhodující v této věci a nepovažuji tak za nezbytné toto dále rozvádět. Je však překvapující, že ačkoli argumentujete opožděným přijetím nabídky a sdělujete odmítnutí přijetí nabídky s odkazem na ustanovení § 1778 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, sama jste v souladu s tímto ustanovením nejednala, neboť toto Vaše sdělení jste odeslala až 1.12.2020, tedy 13. den po obdržení přijetí nabídky, což bez větších pochybností nelze v žádném případě považovat za postup v souladu se zákonem, který hovoří o nutnosti sdělit toto odmítnutí *bez zbytečného odkladu*. Rozhodovací činnost soudů ostatně dovozuje, že bez zbytečného odkladu znamená v řádu několika dní s přihlédnutím k okolnostem, přičemž v situaci, kdy disponujete emailem i telefonním číslem na klienta i jeho právního zástupce, určitě nelze jednání 13 dnů od rozhodného okamžiku považovat za jednání bez zbytečného odkladu. Tedy i pokud by klient připustil, že Vámi uvedená zákonná ustanovení jsou přílehlavá režimu předmětné elektronické aukce (jakože nepřipouští), pak ani tehdy nejste se svým nárokem v právu, neboť jste se těmito ustanoveními sama neřídila.

Za podstatně více relevantní však lze považovat samotnou přihlášku do výběrového řízení, v rámci které jste podepsala čestné prohlášení, kterým jste potvrdila, že souhlasíte s podmínkami výběrového řízení a budete podle nich postupovat a splníte závazky vítěze výběrového řízení, pokud se jím stanete.

Výběrové řízení jste vyhrála, o jeho výsledku jste měla možnost vědět již 30.9.2020, žádnou další aktivitu směrem ke klientovi jste nevyvinula a informační dopis jste si z pošty vyzvedla až 14 dní po jeho odeslání klientem. Z jakého důvodu jste takto nestandardně (v porovnání s jinými vítězi) postupovala není klientovi známo, nicméně Vaše následné odmítnutí přijetí nabídky (učiněné nikoli bez zbytečného odkladu) s požadavkem na vrácení kauce nemůže být přijato jinak než jako porušení podmínek soutěže, ze kterého vyplývá sankce propadnutí kauce jakožto smluvní pokuty.

Budete-li chtít i přes vše shora uvedené zvažovat právní kroky k vymáhání kauce, tento Váš postoj klient plně respektuje a nemůže Vám jakkoli bránit.

S pozdravem

za Městskou část Praha 10
Mgr. Miroslav Kučera, advokát



Interní sdělení

Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého
majetku a privatizace
Bc. Iva Petřínová
vedoucí oddělení

odbor KS
oddělení Právní
referent
datum 25. 2. 2021
číslo jednací P10-088195/2021

věc Stanovisko k materiálu č. j. P10-033916/2021

Vážená paní vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 19/10/2020 ze dne 30. 9. 2020 k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 9. “, č. j. P10-033916/2021, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

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

S pozdravem

Mgr. Adam
Jareš 

Mgr. Adam Jareš
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky

QF 62-01/12

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 15. 3. 2021

na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 19/10/2020 ze dne 30. 9. 2020 k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 9.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o prodeji volné nebytové jednotky č. 619/19 v domě Bulharská 619/8, Praha 10, v rámci výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce - 9., dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. zrušuje

a) usnesení ZMČ Praha 10 č. 19/10/2020 ze dne 30. 9. 2020 bod II. písm. b) řádek třetí

Pořadí	Ulice	č.p.	č.o.	č. nebytové jednotky dle PV	Výměra v m ²	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)
3	Bulharská	619	8	619/19	15,00	352 200	1 110 000		

III. bere na vědomí

a) propadnutí kauce ve výši 35 220 Kč složené paní [redacted] datum narození [redacted] vítězem elektronické aukce v rámci výběrového řízení na prodej volné nebytové jednotky č. 619/19 v domě Bulharská 619/8, Praha 10

Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: P10-033975/2021