

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 10. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce je **6 volných nebytových jednotek, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen je uveden v příloze č. 1 tohoto materiálu.**

II. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 10. výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek je pověřena společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s., IČO: 272 05 703, se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38 (dále „Poskytovatel“).

III. PRŮBĚH VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Vyhlášení výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce - 10. bylo schváleno usnesením RMČ č. 920 ze dne 3. 11. 2020 a první kolo výběrového řízení probíhalo **v termínu od 6. 11. 2020 do 7. 12. 2020** (dále též jako „Výběrové řízení“ nebo též „VŘ“).

Soutěžní podmínky výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce - 10. tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje volných nebytových jednotek zajišťoval Poskytovatel a to na těchto internetových portálech: Sreality.cz, Viareality.cz, Realingo.cz, Reality.cz, Facebook.com/portalaukci a Portalaukci.cz. O vyhlášení VŘ se dozvědělo 15 % účastníků z portálu MČ Praha 10, 85 % účastníků z Sreality.cz.

MČ Praha 10 prodej volných nebytových jednotek propagovala na úřední desce, na internetových stránkách www.praha10.cz a na portálu www.aukcepraha10.cz.

B. I. KOLO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

V rámci prvního kola Výběrového řízení se konaly prohlídky předmětných volných nebytových jednotek. Na každou volnou nebytovou jednotku se konaly tři prohlídky a účast na prohlídce byla povinná (do přihlášky bylo nutno doplnit potvrzení o účasti na prohlídce).

Prohlídek na předmětných 6 volných nebytových jednotek se zúčastnilo celkem 75 účastníků. Počty účastníků prohlídek jednotlivých volných nebytových jednotek jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto materiálu.

Lhůta pro podávání přihlášek trvala od 6. 11. 2020 do 7. 12. 2020 do 16.00 hodin a činila tak 32 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového řízení **podáno celkem 16 přihlášek.** Počty přihlášek podaných do VŘ na prodej konkrétních nebytových jednotek je uveden v příloze č. 2 tohoto materiálu.

C. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI

Součástí nabídky (žádosti o účast v elektronické aukci) bylo 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 jednalo v zásadě o žádost o účast v elektronické aukci.

Odevzdané obálky s přihláškami otevřela komise jmenovaná RMČ Praha 10 (dále „Komise“). **Komise obálky s přihláškami otevřela na svém jednání dne 9. 12. 2020**, zkontrolovala úplnost a správnost podaných přihlášek, viz příloha č. 3 tohoto materiálu.

Do II. kola VŘ (elektronické aukce) Komise zařadila celkem 15 přihlášek. Tito účastníci se mohou účastnit II. kola výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do výběrového řízení, je součástí přílohy č. 3 tohoto materiálu (v rámci Zápisu z jednání Komise).

D. II. KOLO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ – ELEKTRONICKÁ AUKCE

Následně proběhly elektronické aukce, v rámci kterých uchazeči, kteří do nich byli Komisí zařazeni, předkládali cenové nabídky.

Jediným kritériem hodnocení byla výše nabídnuté kupní ceny konkrétní volné nebytové jednotky. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení formou elektronické aukce nesměla být nižší, než základní nabídková cena konkrétních volných nebytových jednotek, viz příloha č. 2 tohoto materiálu.

Základní nabídkovou cenou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Odhadní cena volné nebytové jednotky stanovená znaleckým posudkem (Příloha č. 4).

Elektronické aukce na konkrétní volné nebytové jednotky byly Poskytovatelem zahájeny v neděli dne 13. 12. 2020 v 10.00 hodin (tj. nejpozději do 7 dnů po rozhodnutí Komise o tom, kdo se může elektronické aukce zúčastnit) a jejich konce byly stanoveny na 15. 12. 2020. Konce E-aukce byly stanoveny tak, aby se uchazečům, kteří se účastnili více E-aukcí najednou, jejich konce nepřekrývaly. Elektronické aukce tak trvaly minimálně 2 kalendářní dny a minimální výše příhozu v rámci elektronických aukcí byla stanovena na 5 000 Kč. Konce aukcí se posouvaly vždy o 2 min. za každý příhoz učiněný v době 2 min. do konce aukce. Přesné termíny elektronických aukcí včetně jejich přesných konců a jména vítězných uchazečů jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto materiálu.

V rámci VŘ - 10. byly **E-aukce úspěšné 4 případech a celkem bylo učiněno 78 příhozů.**

Odhadní cena všech 4 v rámci Výběrového řízení prodávaných nebytových jednotek činila celkem 9 061 300 Kč. Tyto **4 volné nebytové jednotky se prodaly za celkovou kupní cenu ve výši 10 244 800 Kč**, došlo tak k navýšení kupní ceny celkem o **1 183 500 Kč**, tj. o **13,06 %**.

IV. MĚSÍČNÍ PŘÍSPĚVEK MČ PRAHA 10 DO FONDU OPRAV A ADMINISTRATIVNÍHO FONDU ZA NEBYTOVOU JEDNOTKU

Pořadí	Ulice	č.p.	č.o.	č. nebytové jednotky dle PV	Fond oprav+ administrativní fond/měsíční platby v Kč	Podíl MČ v SVJ v %
1	Černokostelecká	918	16	918/26	470	2,05
2	Moskevská	667	68	667/24	575	14,13
3	Na Míčáncích	481	5	481/12	730	22,46
4	Na Míčáncích	713	11	713/16	230	5,75
5	Saratovská	517	19	517/18	540	3,67
6	U Vršovického nádraží	159	12	159/22	730	18,59

MC Praha 10
Doručeno: 04.11.2020
P10 – 153899/2020

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh:



mp10es7a320858

16 20

A 112

Úřad městské části Praha 10
odbor kontroly a koordinace
Vršovická 68, 101 38 Praha 10
-16-



Městská část Praha 10

vyhlašuje

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 920 ze dne 3. 11. 2020

v termínu od 6. 11. 2020 do 7. 12. 2020

Výběrové řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce - 10.

Podmínky výběrového řízení, ve kterých je mj. uveden seznam předmětných volných nebytových jednotek, jsou přílohou tohoto oznámení.

Organizací výběrového řízení vč. elektronické aukce je pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČ: 272 05 703, se sídlem Praha 10 – Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

Kontakt: aukce@majetkova.cz
tel.: +420 775 725 450

Pro další informace se zájemci mohou obrátit na společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., na výše uvedených kontaktech.

! UPOZORNĚNÍ !

Číslo účtu Poskytovatele pro složení kauce: 2112579167/2700, Variabilní symbol u fyzické osoby = datum narození a u právnické osoby = IČO

Povinnost Vítěze výběrového řízení zaplatit odměnu pro Poskytovatele, více viz čl. X., odst. 3. Podmínek výběrového řízení

Úhrada kupní ceny viz čl. IX., odst. 3. Podmínek výběrového řízení

Příhlášku do výběrového řízení je nutné podat pouze na předem Vyhlašovatelem stanoveném formuláři, který tvoří přílohu č. 2 Podmínek. Nebudou-li všechny části přihlášky úplně a cele vyplněny, bude přihláška z výběrového řízení vyřazena, více viz čl. VI. Podmínek výběrového řízení

V Praze dne 6. 11. 2020

Ing. Filip Kovický
vedoucí odboru městské části



Vydáno: 6. 11. 2020
Sejmuto: 8. 12. 2020
Zveřejněno i způsobem umožňujícím
dálkový přístup od 6. 11. 2020 do 8. 12. 2020

Podmínky 10. 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 Nebytových jednotek:

Seznam Nebytových jednotek – 10. VŘ							
pořadí	ulice	č. p.	č. or.	č. nebytové jednotky	poslední využití	výměra v m ²	podlažní umístění
1	Černokostelecká	918	16	918/26	prodejna	25,70	1.NP
2	Moskevská	667	68	667/24	kancelář	39,90	1.PP
3	Na Míčáncích	481	5	481/12	sklad	12,00	1.PP
4	Na Míčáncích	713	11	713/16	kancelář	26,60	1.PP
5	Saratovská	517	19	517/18	sklad	26,40	1.PP
6	U Vršovického nádraží	159	12	159/22	dílna	95,20	1.NP

2. Nebytové jednotky jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 Podmínek.
3. Vyhlášovatel prohlašuje, že
 - a. na Nebytových jednotkách neváznou 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. mu ke dni podpisu této Smlouvy nejsou známy žádné faktické ani skryté vady předmětných nebytových jednotek;
 - 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 nejnížší 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 váznoucích 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 změnily 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 uvedenou 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, 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 7. 12. 2020 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 Vyhlašovatelovi ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo osobně v podatelně Vyhlašovatele 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. 7. 12. 2020 je možné odevzdat přihlášky pouze osobně na adrese Vyhlašovatele, tj. Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, v podatelně Vyhlašovatele, a to v době od 8.00 do 16.00 hodin.
3. K obálkám s přihláškami doručeným později nebude Vyhlašovatel přihlížet a budou vráceny zpět Účastníkovi.
4. Vyhlašovatel 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 nápisem:

**„NEOTVÍRAT – 10. 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 7. 12. 2020.**
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 Vyhlášovatel 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 komisi 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 vyhlášovatele 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 Vyhlášovatele (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 Vyhlášovatele bude kupní smlouva předložena k podpisu Vyhlášovatele. 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 Vyhlášovatelem 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 Vyhlášovatelem 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 Vyhlášovatele 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. V případě, že Kupní cena bude rovna částce Nejnižšího podání, nebude Vítěz mít povinnost zaplatit odměnu Vyhlašovatele.
 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 Vyhlašovатели 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 Vyhlašovатели 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 Vyhlašovатели 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 – 10. výběrové řízení										
Pořadí	Ulice	č. p.	č. or.	č. nebytové jednotky	Poslední využití	výměra v m ²	Podlažní umístění	Odhadní cena v CZK	výše kauce (smluvní pokuty) v CZK	datum prohlídek nebytových jednotek
1	Černokostecká	918	16	918/26	prodejna	25,70	1.NP	1 593 000	159 300	Termín: 11.11.2020, 18.11.2020, 25.11.2020 Čas: 11:25 – 11:50
2	Moskevská	667	68	667/24	kancelář	39,90	1.PP	2 593 500	259 350	Termín:11.11.2020, 18.11.2020, 25.11.2020 Čas: 9:40- 10:00
3	Na Míčánkách	481	5	481/12	sklad	12,00	1.PP	420 000	42 000	Termín:11.11.2020, 18.11.2020, 25.11.2020 Čas: 10:45 – 11:05
4	Na Míčánkách	713	11	713/16	kancelář	26,60	1.PP	1 542 800	154 280	Termín:11.11.2020, 18.11.2020, 25.11.2020 Čas: 10:20 – 10:40
5	Saratovská	517	19	517/18	sklad	26,40	1.PP	1 584 000	158 400	Termín:11.11.2020, 18.11.2020, 25.11.2020 Čas: 12:00 – 12:25
6	U Vršovického nádraží	159	12	159/22	dílna	95,20	1.NP	3 332 000	333 200	Termín:11.11.2020, 18.11.2020, 25.11.2020 Čas: 9:00 – 9:20

Příhláška

Výběrové řízení na prodej volných nebyt. jednotek: 10

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 (vydává 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: 10

ulice:		č.p.:		č.o.:	
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) Právníká 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 (vydává 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-podatelna: posta@praha10.cz , identifikátor datové schránky: irnb7wg, ústředna: 267093 111
kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů	Mgr. Monika Bendová Mail: monika.bendova@praha10.cz 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 zakladovat 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

Příloha č. 2

E-aukce volné nebytové jednotky – 10.														
Poř.č.	Ulice	č.p.	č.O.	č. nebytové jednotky	Poslední využití	Výměra v m ²	Podlažní umístění	Počet účastníků prohlídek	Počet podaných přihlášek	Cena dle znaleckého posudku v Kč	Nejvyšší podání v Kč	Vítěz E-aukce	Počet příhozů	Přesný konec E-aukce (start 13.12.2020 v 10:00 hodin)
1	Černokostelecká	918	16	918/26	Prodejna	25,7	1.NP	17	5	1 593 000	1 835 000		21	15.12.2020 v 13:02:00 hodin
2	Moskevská	667	68	667/24	Kancelář	39,9	1.PP	15	4	2 593 500	2 905 000		43	15.12.2020 v 13:50:00 hodin
3	Na Míčánkách	481	5	481/12	Sklad	12	1.PP	3	0	420 000	0	0	0	15.12.2020 v 13:40:00 hodin
4	Na Míčánkách	713	11	713/16	Kancelář	26,60	1.PP	7	2	1 542 800	1 542 800		1	15.12.2020 v 14:00:00 hodin
5	Saratovská	517	19	517/18	Sklad	26,4	1.PP	7	2	1 584 000	0	0	0	15.12.2020 v 14:20:00 hodin
6	U Vršovického nádraží	159	12	159/22	Dílna	95,20	1.NP	26	3	3 332 000	3 962 000		13	15.12.2020 v 14:58:00 hodin



ZÁPIS č. 10

Komise výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 10.

konané dne 9. 12. 2020

ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v kanceláři č. A112, ÚMČ Praha 10,
budova A, 1. patro

Přítomni: Bc. Iva Petřinová, Mgr. Václav Vlček, Mgr. Jakub Ďurica.



Omluveni: --

Nepřítomni: --

Hosté: Zdeňka Kohoutková, OMP, Andrea Landgráfová za PRAHA 10 - Majetková a.s.

Zapsala: Blanka Březinová, OMP

Program jednání:

1. Zahájení komise
2. Otevření a vyhodnocení došlých přihlášek v rámci výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 10.
3. Různé
4. Závěr

K projednávaným bodům jednání:

Zasedání komise bylo zahájeno dne 9. 12. 2020 v 10:00 hod., vedla ho předsedkyně Bc. Iva Petřinová, která přivítala všechny přítomné členy komise, seznámila je s navrhovaným programem a skončila v 10:25 hod. Komise se sešla v počtu 4 členů a byla usnášeníschopná.

1. Zahájení komise

2. Otevření a vyhodnocení došlých přihlášek v rámci výběrových řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 10.

Předmětem výběrového řízení na prodej volných nebytových jednotek formou elektronické aukce – 10. je 6 volných nebytových jednotek, které se nachází v domech, ve kterých proběhl prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům.

Organizací výběrového řízení vč. elektronické aukce je pověřena společnost PRAHA 10 - Majetková a.s., IČ: 272 05 703, se sídlem Vršovická 1429/68, PSČ 101 38.

Během I. kola se uskutečnily 3 prohlídky každé volné nebytové jednotky pro potenciální zájemce, kterých se zúčastnilo v rámci celého výběrového řízení **celkem 75 zájemců**. Počet účastníků prohlídek ke každé konkrétní nebytové jednotce je uveden v příloze č. 1 tohoto Zázpisu.

Ve lhůtě pro podání přihlášek, tj. od 6. 11. 2020 do 7. 12. 2020 do 16.00 hod. bylo v rámci celého výběrového řízení **doručeno celkem 16 přihlášek**. Počet doručených přihlášek ke každé konkrétní nebytové jednotce je uveden v příloze č. 1 tohoto Zázpisu.

Po uplynutí lhůty pro podání přihlášek byla vyhlášovatelé doručeno **0 přihlášek**.

Po otevření obálek s přihláškami a kontrole přihlášek komise konstatuje, že z **celkového počtu 16 ve lhůtě podaných přihlášek** jich **15 vyhovělo podmínkám** výběrového řízení včetně složené jistoty a 1 přihláška nevyhověla. Podrobněji viz Příloha č. 2 tohoto Zázpisu. Seznam osob, které podaly přihlášku do výběrového řízení ke každé konkrétní volné nebytové jednotce, je součástí přílohy č. 2 Zázpisu.

3. Různé

4. Závěr

Komise se usnesla, že na základě kontroly doručených přihlášek **zařazuje do II. kola výběrového řízení** (tj. elektronické aukce) k jednotlivým volným nebytovým jednotkám **celkem 15 přihlášek**, které splnily podmínky výběrového řízení, těchto osob. Zařazení jednotlivých účastníků do II. kola výběrového řízení (tj. elektronické aukce) k jednotlivým volným nebytovým jednotkám je uvedeno v příloze č. 2 Zázpisu.

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

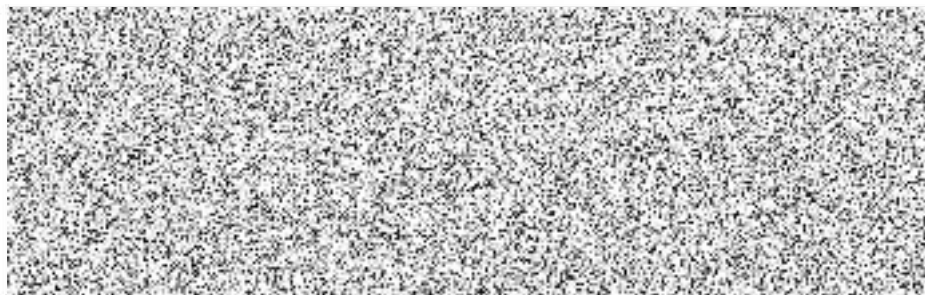
PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Jednání komise bylo ukončeno dne 9. 12. 2020 v 10:25 hodin

Zapsala: Blanka Březinová, OMP

Schválila: Bc. Iva Petřinová, předsedkyně Komise



Příloha č. 1

Pořadí NJ	Ulice	č. p.	č. or.	č. nebytové jednotky	Poslední využití	výměra v m ²	Podlažní umístění	Odhadní cena v CZK	Výše kauce v CZK	počet účastníků prohlídek	počet ve lhůtě doručených přihlášek
1	Černokostelecká	918	16	918/26	Prodejna	25,70	1.NP	1 593 000	159 300	17	5
2	Moskevská	667	68	667/24	Kancelář	39,90	1.PP	2 593 500	259 350	15	4
3	Na Míčáncích	481	5	481/12	Sklad	12,00	1.PP	420 000	42 000	3	0
4	Na Míčáncích	713	11	713/16	Kancelář	26,60	1.PP	1 542 800	154 280	7	2
5	Saratovská	517	19	517/18	Sklad	26,40	1.PP	1 584 000	158 400	7	2
6	U Vršovického nádraží	159	12	159/22	Dílna	95,20	1.NP	3 332 000	333 200	26	3
Celkem										75	16

Ulice	č. p.	č. or.	č. nebytové jednotky	poř. č. uchazeč e u konkrétní NJ	Jméno a příjmení / název	bydliště/sídlo	datum narození / IČ	č. ú. pro vrácení kauce	formální náležitosti přihlášky	složena kauce	potvrzení o účasti na prohlídce	zařazuje do II. kola VŘ el. aukce ano/ne	poznámka / důvod případného vyřazení			
Černokostecká	918	16	918/26	1	[obraz]				ano	ano	ano	ano				
Černokostecká	918	16	918/26	2					ano	ano	ano	ano				
Černokostecká	918	16	918/26	3					ne	ne	ano	ne	duplicitní přihláška			
Černokostecká	918	16	918/26	4					ano	ano	ano	ano				
Černokostecká	918	16	918/26	5					ano	ano	ano	ano				
Moskevská	667	68	667/24	1	[obraz]				ano	ano	ano	ano				
Moskevská	667	68	667/24	2					ano	ano	ano	ano				
Moskevská	667	68	667/24	3					Murex Plzeň, a.s.	Lochotínská 18, Plzeň	26358981	ano	ano	ano	ano	
Moskevská	667	68	667/24	4					ano	ano	ano	ano				
Na Mičáncích	713	11	713/16	1	[obraz]				ano	ano	ne	ano	chybí potvrzení o prohlídce, ale je k dispozici u Maječkové, a.s.			
Na Mičáncích	713	11	713/16	2					ano	ano	ano	ano				
Saratovská	517	19	517/18	1	[obraz]				ano	ano	ano	ano				
Saratovská	517	19	517/18	2					ano	ano	ano	ano	chybné číslo NJ na obálce, na přihlášce uvedeno správně			
U Vršovického nádraží	159	12	159/22	1	[obraz]				ano	ano	ano	ano				
U Vršovického nádraží	159	12	159/22	2					ano	ano	ano	ano				
U Vršovického nádraží	159	12	159/22	3					ano	ano	ano	ano				

Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.

160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34

znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.z.d.: 2497/30/I/2020.

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká 16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



Posudek vyžádal: Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411, se sídlem 100 00 Praha10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 101 00.

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 12.10.2020.**

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 15 stran textu a předává se ve dvou vyhotoveních a jedné elektronické verzi.

Praha, dne 12.10.2020.

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Úřad Městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
Vršovická ulice č.p. 1429/68
Praha 10
PSČ 101 00

V Praze, dne 12.10.2020.

Vážení,

na základě Vašeho požadavku jsem zpracoval znalecký posudek, stanovení obvyklé ceny nemovitostí **pro potřeby případného prodeje**. Oceňované nemovitosti sestávají z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Ocenění nemovitostí je provedeno pro účely prodeje ke dni 12.10.2020.

Definice předmětu ocenění

Předmětem ocenění je nebytová jednotka č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Zvolená metodologie ocenění

Cílem předloženého posudku je určit obvyklou cenu podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb., a zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku v platném znění roku 2020.

Jako základ jsem pro propočet obvyklé ceny nemovitého majetku zvolil metodu komparativní, založenou na komparaci dostupných dat z realitního trhu nebytových prostor v hlavním městě Praze. Tento postup je také v souladu s „Komentářem k určování obvyklé ceny“, který vydalo Ministerstvo financí ČR dne 25.9.2014.

Při uvážení všech předpokladů právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které byly základem pro kalkulace, činím závěr, že obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činila **k datu 12.10.2020 částku:**

1 593 000,00 Kč

Slovy: jeden milión pět set devadesát tři tisíc korun českých.

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.
znalec

Obsah posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Nález
4. Způsob stanovení obvyklé ceny
5. Odhad obvyklé ceny
6. Závěrečný výrok znalce
7. Přílohy

1. CÍL POSUDKU

Objednatel jsem byl vyzván, abych stanovil obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Čermokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Cílem znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu výše uvedených nemovitostí **ke dni 12.10.2020.**

2. POUŽITÉ PODKLADY

- a) výpisy z katastru nemovitostí LV č. 16820 a 16821 pro kat. území Strašnice,
- b) schematický půdorys nebytového prostoru,
- c) část prohlášení vlastníka,
- d) informace o jednotce,
- e) informace o parcele,
- f) část platné cenové mapy pozemků,
- g) část platného územního plánu,
- h) ortofotomapa,
- i) geometrický plán,
- j) realitní časopisy z roku 2020,
- k) Statistické ročenky ČSÚ,
- l) údaje o dosažených cenách nemovitostí na Praze 10 získané od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha - město,
- m) prohlídka na místě samém konaná dne 31.7.2020.

3. NÁLEZ

3.1. SITUACE

Předmětem ocenění je vypracovat posudek o obvyklé ceně výše uvedených nemovitostí podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. v platném znění k datu 12.10.2020.

Vlastník nemovitostí: podle výpisů z katastru nemovitostí LV č. 16820 a 16821 pro kat. území Strašnice, ke dni 12.10.2020:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Strašnice, 10100

Předmětem ocenění je:

- nebytová jednotka č. 918/26 v bytovém domu č.p. 918,
- podíl 257/12507 na budově č.p. 918,
- pozemek: parc.č. 1218 podíl na pozemku 257/12507:

Poř.č.	Parc. č:	Kultura	Výměra m ²	Poznámka
I.	1218	Zastavěná plocha a nádvoří	511,00	č.p. 918
Celkem			511,00	

- trvalé porosty: neocení se,
- věcná břemena: nejsou.

3.2. POPIS

Předmětem ocenění je nebytová jednotka č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Dům č.p. 918 je vnitřní řadový obytný dům, jehož severní fasáda je orientována do ulice. Dům má 5 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží se sedlovou střechou. Dům je starý 86 let je má klasickou konstrukce zděnou s rovnými železobetonovými stropy. Dům je ještě v dobrém stavebně technickém stavu, stav odpovídá stáří budovy a průběžně prováděné drobné údržbě. Lokalita je dobře dostupná prostředky MHD s dobrou občanskou vybaveností a horšími možnostmi parkování osobních automobilů. Dům je napojen na městské inženýrské sítě, vytápění, (přímotop), a ohřev TUV je z lokálního zdroje. Příslušenství bytového domu tvoří provedené venkovní úpravy, tj. přípojky inženýrských sítí a pozemek.

Nebytová jednotka č. 918/26, způsob využití: prodejna v 1. NP se zázemím kanceláře, WC a spíže. Celková výměra prostoru je **25,70 m²**. Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 257/12507.

Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
- b) střecha,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchod,
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodby,
- g) rozvody vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací i umístěné mimo dům, a to včetně veškerých inženýrských sítí v technickém podlaží.

4. ZPŮSOB STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Pojmem „**obvyklá cena**“ se označuje fiktivní, hypotetická výše ceny, kterou by bylo možné za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v daném místě a čase dosáhnout. Tento pojem prodělal v českém teritoriu dlouhý vývoj od ceny tržové, přes cenu obecnou až po současný název ceny obvyklé. Tato cena je v současné době definována zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování, takto: „**obvyklou cenou** se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 „**Komentář k určování obvyklé ceny**“. Tento komentář obsahuje detailní postup pro stanovení obvyklé ceny. Podle zákona o oceňování majetku se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1. Obvyklou cenu lze určit na trhu, statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných, i nabídkových cen srovnatelných bytů. Podle zákona o cenách se při určování obvyklé ceny použijí pouze ceny zahrnuté do množiny hodnocených prvků realizované mezi subjekty na sobě ekonomicky nezávislými, které nesmějí být ani kapitálově, ani personálně propojeny. Do cen se nesmí promítnout ani vliv omezení hospodářské soutěže.

5. ODHAD OBVYKLÉ CENY

Základní postup pro stanovení obvyklé ceny nebytového prostoru je metoda komparativní, porovnávací. Směnná hodnota, to je cena, kterou by byli potenciální kupci ochotni za nemovitost v daném místě a čase zaplatit, byla stanovena komparací, která je založena na analýze dostupných dat o prodejních, i nabídkových cenách srovnatelných nebytových prostor v dané lokalitě hlavního města Prahy.

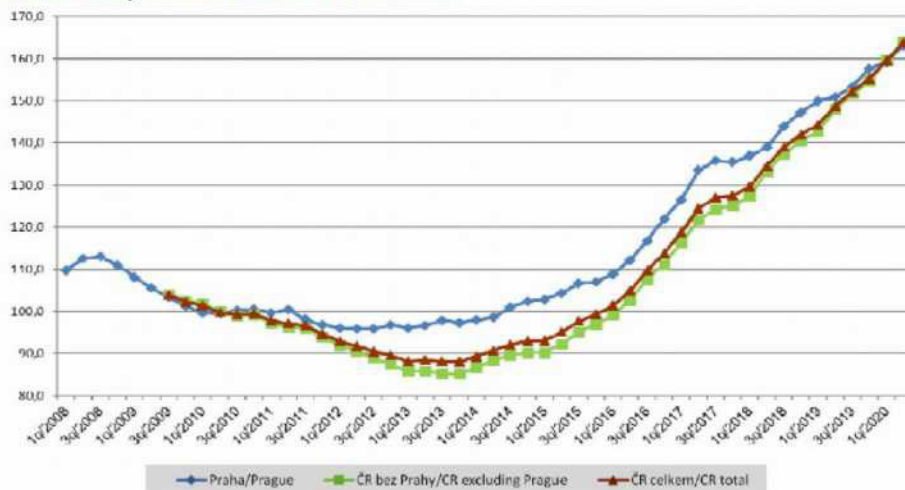
Komparace provedená dle současného realitního trhu:

V daném systému hospodářství je rozvoj této metody podmíněn soustavným tříděním a uchováváním vstupních údajů - tj. skutečně realizovaných cen obdobných nebytových prostorů na trhu. Trh nemovitostí sledují v České republice nejen místní realitní kanceláře, ale také české pobočky zahraničních realitních nadnárodních firem. Některé typy nemovitostí jsou analyzovány i Českým statistickým úřadem, viz vydávané ročenky. Z těchto ročenek vyplývá, že jsou hlavně zaměřeny na obytné stavby a pozemky. Na následujícím grafu je uveden vývoj realizovaných cen nemovitostí podle Českého statistického úřadu, zdroj <https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-n-u1k7tkgjb>:

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



Z výše uvedeného grafu vyplývá, že podle agregovaných hodnot analyzovaných ČSÚ dosáhly ceny nemovitostí v roce 2008 svého maxima. Po poklesu v roce 2009 se prodejní ceny ustálily přibližně na úrovni konce roku 2007, a v roce 2014 začaly opět stoupat. Nárůst cen jak nových, tak i starších bytů v Praze je od roku 2016 dosud podstatný, viz následující graf vývoj cen starších bytů v hlavním městě i v celé ČR:



2-4. PRŮMĚRNÉ CENY BYTŮ V ČR V LETECH 2016 - 2018 PODLE OKRESŮ V ZÁVISLOSTI NA VELIKOSTI OBCÍ A STUPNI OPOTŘEBENÍ (v Kč/m²)

Velikost obcí	Počet převodů	Kupní cena	PÁSMO OPOTŘEBENÍ (%)				Kupní cena		
			0 - 5	5 - 20	20 - 45	45 -100	2016	2017	2018
Praha 1	143	71806	94150	77862	68336	45878	68981	80172	66620
Praha 2,6,7	402	67830	75588	67777	62088	42257	67520	64760	72979
Praha 3-5,8...	1328	54512	60370	52494	48252	35648	51531	53612	60776
Celkem Praha	1873	58691	64586	56778	54662	39187	57185	57280	63652

5-1a. PRŮMĚRNÉ KUPNÍ CENY STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO HLAVNÍ MĚSTO PRAHU V LETECH 2016 - 2018 (v Kč/m²)

Městská část	Prům.vel. SP v m2	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Kupní ceny v letech		
					2016	2017	2018
Praha 1	450	26101	38828	41	31261	36358	46505
Praha 2	630	10307	15647	54	15811	16137	15079
Praha 3	841	7682	12332	111	8445	13553	14144
Praha 4	430	8152	7749	87	5460	7729	8884
Praha 5	536	6516	7835	39	11245	7326	i.d.
Praha 6	419	8636	14980	137	11249	14923	17320
Praha 7	303	4713	5323	57	4803	5228	7129
Praha 8	393	6099	6592	57	6750	6363	7032
Praha 9	651	5749	9360	111	6304	12131	9640
Praha 10	278	5613	7581	65	5216	7732	8729

* Strašnice – jsou dle ČCÚ vedeny jako Praha 9.

Český statistický úřad dosud nepublikoval údaje pro rok 2019, ani pro rok 2020. Údaje a grafy publikované Českým statistickým úřadem se vztahují na průměrné agregované veličiny. Jejich hodnoty mohou být tedy v případě ocenění konkrétní nemovitosti považovány pouze za orientační, nikoli jako závazné pro oceňovanou nemovitost.

Z výše uvedených tabulek a grafu je zřejmé, že ceny starších bytů v Praze 10 Strašnicích rostly v roce 2020 až o 30 % oproti roku 2018, kdy činily jejich průměrné hodnoty částky 35.000,00 Kč/m² až 60.000,00 Kč/m². Ceny nebytových prostor byly závislé na poloze nebytového prostoru v daném objektu. Ceny prodejních a kancelářských prostor jsou vyšší, ceny ostatních nebytových prostor obvykle v suterénních podlažích činily ¼ až ½ z této částky.

Kladné aspekty oceňovaného nebytového prostoru:

- Poloha domu na začátku rušné Černokostelecké ulice.
- Poloha nebytového prostoru v přízemí domu s výkladem do ulice.
- Dobrá pěší dostupnost k MHD, tramvajím i autobusům MHD.

Záporné aspekty nebytového prostoru:

- Stavebně-technický stav nebytového prostoru je mírně zhoršený.
- Parkování pro osobní vozidla je možné pouze na modré parkovací zóně.

Vlastní komparace je provedena na základě využití realizovaných cen a současných nabídkových cen od místních renomovaných realitních kanceláří.

Pro porovnání byly evaluovány nabídkové ceny nebytových prostor srovnatelného využití. Podle zjištění na Katastrálním úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Praha – město, byly v dané lokalitě v letech 2019 a 2020 prodány následující nemovitosti, byty a nebytové prostory:



Modrá barva označuje dům č.p. 918, červená šrafovaná čára prodeje bytů a nebytových prostor, zelená barva prodeje domů včetně pozemků.

Porovnání, vlastní ocenění oceňovaného nebytového prostoru, bylo provedeno po úpravě realizovaných a nabídkových cen koeficienty odlišnosti. Volba těchto koeficientů je závislá na osobním uvážení znalce. V českých podmínkách se znalecká praxe ustálila na těchto koeficientech odlišnosti:

Poř.č.	Koeficient	Popis
1.	K1	Koeficient redukce pramene ceny
2.	K2	Koeficient velikosti objektu
3.	K3	Koeficient polohy objektu
4.	K4	Koeficient provedení a vybavení
5.	K5	Koeficient celkového stavu objektu
6.	K6	Koeficient vlivu pozemku
7.	K7	Koeficient dle úvahy znalce

Porovnání bylo provedeno po úpravě nabídkových cen koeficienty **K1 až K7**. Koeficienty **K1 až K7** byla přepočítána nabídková cena porovnávaných nemovitostí k oceňovanému nebytovému prostoru. V současné době je v daném segmentu nemovitostí nabídka mírně nižší než poptávka. Vlastní komparace včetně všech získaných informací o realizovaných a nabídkových cenách je uložena v archivu znalce. Obvyklá cena za 1 m² podlahové plochy oceňované nebytové jednotky v 1.NP vychází na částku **62 000,00 Kč/m²**.

Obvyklá cena nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020 činila částku:

$$OC = 25,70 \text{ m}^2 \times 62\,000,00 \text{ Kč/m}^2 = 1\,593\,400,00 \text{ Kč}$$

zaokrouhleno: 1 593,00 tis. Kč

Toto je obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, stanovená porovnávací metodou ke dni 12.10.2020.

5.1. Výsledná obvyklá cena stanovená rekongiliací

Obvyklá cena byla určena pouze metodou komparační. Věcná hodnota odpovídá stavební substanci, ale je to hodnota užitná, nikoli směnná. Výsledek z porovnávací metody je vždy nejbliže skutečnému realitnímu trhu a odpovídá i doporučení MF ČR, viz **„Komentář k určování obvyklé ceny“ publikovaného MF ČR.**

Z výše uvedeného vyplývá, že **výsledná obvyklá cena** nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 12.10.2020, je shodná s obvyklou cenou určenou porovnávací metodou.

6. ZÁVĚREČNÝ VÝROK

6. 1. Souhrn a závěr

Cílem předloženého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020.

Na základě provedené detailní analýzy vychází obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, Černokostelecká ulice 918/16 včetně podílu 257/12507 na budově č.p. 918 a pozemku parc.č. 1218, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020 na částku:

1 593,00 tis. Kč

Slovy: jeden milión pět set devadesát tři tisíc korun českých.

Odhadnutá obvyklá cena byla stanovena ke dni 12.10.2020, s platností do konce tohoto kalendářního roku 2020.

Znalecký posudek je podán ke dni 12.10.2020.

6. 2. Použitá literatura

- 6.2.1. Drozen, F., Ryska, J., Vacek, A.: Oceňování majetku, VŠE, Praha, 1997.
- 6.2.2. Ing. Petr Ort, Ph.D. a kolektiv: Cenová mapa České republiky – 2/2016, Dashöfer.
- 6.2.3. Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí ČR .
- 6.2.4. Zákon č. 171/1997 Sb., zákon o oceňování majetku v platném znění.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2497/30/I/2020 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znalec dle § 127a odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle § 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnicích), nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Otisk znalecké pečeti:

Doc. Ing. Jaromír Ryska,CSc.
Praha 6, Půlkruhová 34

7. PŘÍLOHY

- 7.1. Fotografická dokumentace.
- 7.2. Informace o jednotce.
- 7.3. Informace o budově.
- 7.4. Informace o stavební parcele.
- 7.5. Geometrický plán.
- 7.6. Část cenové mapy pozemků.
- 7.7. Část územního plánu.
- 7.8. Pasport nebytového prostoru.

Fotografická dokumentace:

*Stanovení obvyklé ceny nemovitosti sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918,
kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.*



Strana 11 z celkového počtu 15 stran.

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



Informace o jednotce:

Číslo jednotky	918/26
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	dílna nebo provozovna
Budova:	č. p. 918
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16821
Podíl na společných částech:	257/12507

Informace o budově:

Stavba:	č. p. 918
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Strašnice [490181]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16820
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1218
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	jiná stavba

Informace o parcele:

Parcelní číslo:	1218
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16820

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Výměra [m ²]:	511
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 918

Geometrický plán:



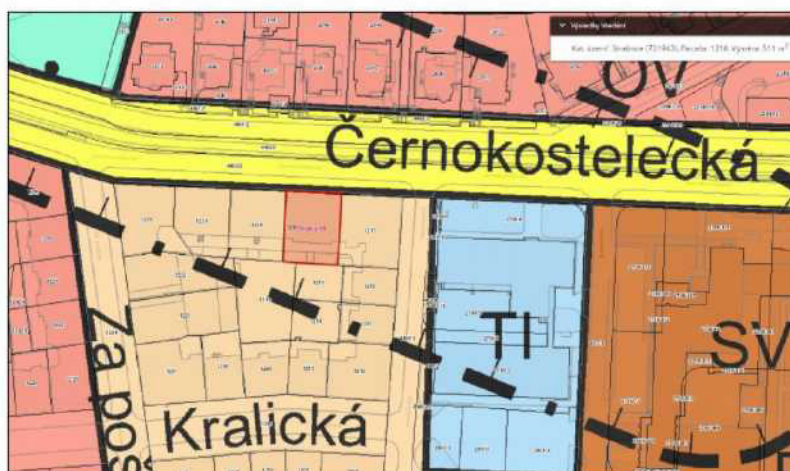
Část cenové mapy pozemků:



Cena v cenové mapě k roku 2020: 6 480,00 Kč/m².

Část územního plánu:

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.



OB - všeobecně obytné území.

Pasport nebytového prostoru č. 918/26:

Pasport prostoru

Městská část Praha 10 IDES 03.08.2020 09:25:45

Pasport prostoru

Adresa	ČERNOKOSTELECKÁ 918/16 PRAHA 10	Vlastník	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Blok (objekt)	0918		Vršovická 1429/68
Katastr	STRAŠNICE		101 38 PRAHA 10
Okres		Správce	CENTRA a. s.
Č. prostoru	101		Na Zatlance 1350/13
Podlaží	1		150 00 Praha 5
Kategorie	I. Kategorie		Provozovna správce
Příslušenství	Základní		Vršovická 1429/68
Č. prostoru KU	26	Počet STA	0
Počet místností	4+0	Počet tel. linek	0
Počet komínů	0	Počet park. míst	0
Plyn	Z	Vstup z domu	N
Sm. č. pro vodné	& byty - výtoky bez WC, bez koupelny	Vstup z ulice	N
Kanalizace	A	Vstup dvůr (zahr.)	N
Elektrína	230 Jistič	Cena prostoru	0,00
Vytápění	lokální plynové		

Seznam místností

Místnost	Vytápění	Cel. plocha	Pl. pro nájem	ZPP	Podl. plocha
prodejna	lokální plynové	18,24	18,24	0,00	18,24
kancelář	žádné topení	5,20	5,20	0,00	5,20
WC	žádné topení	1,20	1,20	0,00	1,20
spíž	žádné topení	1,00	1,00	0,00	1,00
		25,64	25,64	0,00	25,64

Zařizovací předměty

Název	Výr. číslo	Pořizeno	Počet	Cena	Montáž	Úrok	Životnost	Za měsíc
Měřicí a regul. zařízení pro studenou vodu	035184	01.06.2006	1	0,00	0,00	0,00	31.05.2011	5,00
								5,00

Strana 14 z celkového počtu 15 stran.

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti sestávajících z nebytové jednotky č. 918/26 v budově č.p. 918, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

název místnosti	
prodejna	18,30 m ²
kancelář	5,20 m ²
WC	1,20 m ²
spíž	1,00 m ²
celkem	25,70 m²

Vybavení jednotky: bez vybavení

K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky. Součástí jednotky jsou dále vnitřní instalace, vnitřní rozvody vody, plynu, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 257/12507.

Půdorys nebytového prostoru:

1.N.P. Černokostelecká 16

