

Návrh

na vyhodnocení výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajaté nebytové jednotky č. 159/20, v ulici U Vršovického nádraží 159/12, k.ú. Vršovice, Praha 10, kde oprávněný nájemce neakceptoval nejvyšší nabídku vítězného uchazeče

Důvod předložení:

Zásady pro prodej nebytových jednotek v domech, které byly schváleny k prodeji v souladu s Prováděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10
Usnesení RMČ Praha 10 č. 630 ze dne 25. 8. 2016
Usnesení RMČ Praha 10 č. 131 ze dne 2. 3. 2017

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Příloha č. 1: Podmínky výběrového řízení
č. 2: Tabulka výběrového řízení
č. 3: Zápis KMN ze dne 28. 11. 2016
č. 4: Fotodokumentace nebytové jednotky

Stanoviska:

- I. Výborů ZMČ: -
- II. Komise RMČ: KMN, projednáno dne 28. 11. 2016
- III. Odborů ÚMČ: -

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Zpracovala:

Ivana Hubníková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajaté nebytové jednotky č. 159/20, v ulici U Vršovického nádraží 159/12, k.ú. Vršovice, Praha 10, kde oprávněný nájemce neakceptoval nejvyšší nabídku vítězného uchazeče

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) vyhodnocení výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajaté nebytové jednotky č. 159/20, v ulici U Vršovického nádraží 159/12, k.ú. Vršovice, Praha 10, vyhlášeného v termínu od 10. 10. 2016 do 7. 11. 2016
- b) prodej pronajaté nebytové jednotky č. 159/20, umístěné v budově č. p. 159, ul. U Vršovického nádraží, č. o. 12, Praha 10, včetně příslušných podílů na společných částech domu č. p. 159 a pozemcích souvisejících s domem, vše v k.ú. Vršovice, a to vítěznému uchazeči společnosti Proxia s.r.o., se sídlem Hadovitá 962/10, 141 00, Praha 4, za nejvyšší nabízenou cenu v rámci výběrového řízení, tj. 1 257 500,- Kč

Adresa k.ú.	Číslo NJ dle prohlášení vlastníka	Využití	Podlaží	Plocha m ²	Uchazeč	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)	Navrhovaná cena v Kč vítězného uchazeče	Odhadní cena v Kč
U Vršovického nádraží 159/12 Vršovice	159/20	ateliér	6.NP	23	Proxia s.r.o.	05472181	1 257 500	225 400

II. ukládá

1. Radě městské části Praha 10

- 1.1. uzavřít smlouvu o převodu nebytové jednotky do vlastnictví s vítězným uchazečem dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 29. 12. 2017

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-013536/2017

Důvodová zpráva

V termínu od 10. 10. 2016 do 7. 11. 2016 bylo, na základě usnesení RMČ č. 630 ze dne 25. 8. 2016, vyhlášeno Výběrové řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny (dále jen „Výběrové řízení“). Informace o tomto Výběrovém řízení byla zveřejněna na úřední desce, internetových stránkách MČ Praha 10 www.praha10.cz. Podmínky Výběrového řízení tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového řízení **podáno celkem 73 přihlášek**.

Společnost ČES-Projekt s.r.o. jakožto oprávněný nájemce nebytové jednotky č. 159/20 v domě U Vršovického nádraží 159/12, Praha 10 si řádně podala nabídku do výběrového řízení na koupi nebytové jednotky s nabízenou kupní cenou ve výši 226 000,- Kč. Na předmětnou nebytovou jednotku bylo podáno ještě šest nabídek. Vítězná nabídka od společnosti Proxia s.r.o. činí 1 257 500,- Kč.

Oprávněný nájemce byl v souladu se Zásadami písemně informován o záměru MČ Praha 10 realizovat prodej předmětné nebytové jednotky a o způsobu prodeje v rámci Výběrového řízení. Dále byl informován o tom, že v případě, že se zúčastní výběrového řízení a splní všechny podmínky stanovené Výběrovým řízením bude, jakožto oprávněný nájemce předmětné nebytové jednotky, informován o výsledcích Výběrového řízení a vyzván, aby ve lhůtě 30-ti dnů od dne doručení této výzvy akceptoval návrh na koupi nebytové jednotky za cenu ve výši cenové nabídky vítězného uchazeče, která nesmí být nižší než Zásadami stanovená minimální cena nebytové jednotky.

Oprávněný nájemce byl, v souladu s rozhodnutím komise ze dne 28. 11. 2016, obeslán Nabídkou a Akceptací převodu nebytové jednotky do vlastnictví za cenu ve výši podané nabídky vítězným uchazečem. Podatelnou ÚMČ Praha 10 nebyla ve stanovené lhůtě přijata akceptace nabídky na převod nebytové jednotky od oprávněného nájemce.

Společnost ČES-Projekt s.r.o. v řádném termínu neodevzdala do podatelný ÚMČ Praha 10 akceptaci nabídky na převod nebytové jednotky č. 159/20, U Vršovického nádraží 159/12, Praha 10 a nevyužila možnosti akceptovat návrh na koupi předmětné nebytové jednotky a nedorovнала tak nabízenou kupní cenu vítězného uchazeče ve výši 1 257 500,- Kč.

Příspěvek MČ Praha 10 za nebytovou jednotku č. 159/20 do fondu oprav SV U Vršovického nádraží 159/12 činí měsíčně 690 Kč.

Předmětný materiál byl projednán v komisi majetkové a nebytových prostor na jejím jednání dne 28. 11. 2016. Zápis KMN tvoří přílohu č. 3 tohoto materiálu.

Materiál byl projednán RMČ dne 2. 3. 2017 a odsouhlasen usnesením č. 131.

Úřad městské části Praha 10
odbor kontrol a komunikace
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

1525
UMC Praha 10
Doručeno: 07.10.2016

P10-103630/2016



Vyvěšeno: - 7 -10- 2016

Úvodní výzva

Sejmuto: - 8 -11- 2016

Úřad městské části Praha 10
vyhlašuje

v termínu od 10. 10. 2016 do 7. 11. 2016 do 16:00 hodin

VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny,
dle přílohy č. 1

Vyhlašovatel – název: Městská část Praha 10
sídlo: Vršovická 68, Praha 10, PSČ 101 38
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
kontaktní osoba: Blanka Březinová
tel.: +420 267 093 301
fax: +420 272 739 587
e-mail: blankabr@praha10.cz

Zveřejněno i způsobem umožňujícím
dálkový přístup od - 7 -10- 2016 do - 8 -11- 2016

1. Vymezení předmětu výběrových řízení

- Předmětem výběrových řízení a případného následného prodeje jsou nebytové jednotky včetně odpovídajícího spoluvlastnického podílu na společných částech domu, jehož velikost je určena v prohlášení vlastníka, a včetně stejného podílu na zastavěném pozemku a pozemku funkčně souvisejícím (dále souhrnně též jen "jednotka", popř. "nebytová jednotka").
- Všechny nebytové jednotky, uvedené v příloze č. 1, jsou obsazeny oprávněnými nájemci na základě smlouvy o nájmu nebytového prostoru na dobu neurčitou s výpovědní dobou dva měsíce. Nájemní smlouvy jsou v případě zájmu k nahlédnutí u kontaktní osoby vyhlašovatele po předchozím objednání.
- Pojmy a zkratky, které se mohou vyskytnout během výběrového řízení:

výběrové řízení	řízení na výběr vítězného uchazeče na prodej nebytové jednotky a uzavření kupní smlouvy dle uveřejněných pravidel, a to ke každé nebytové jednotce zvlášť.
pravidla výběrového řízení	soubor všech pravidel obsažených v úvodní výzvě na vyhlášení výběrového řízení
úvodní výzva	listina zveřejněná za účelem zahájení výběrového řízení obsahující zejména pravidla výběrového řízení a nabízenou nebytovou jednotku
sdužená úvodní výzva	pro více výběrových řízení na více nebytových jednotek lze vyhlásit jednotná pravidla v tzv. sdužené úvodní výzvě, ve které je současně přiložena tabulka nabízených nebytových jednotek, kterým se jednotlivá výběrová řízení vyhlašují
nebytová jednotka	nebytový prostor, který se nachází v domě, který byl schválen k prodeji v souladu s Předpisem a prohlášením vlastníka v souladu se ZVB vymezen jako jednotka, a je jako samostatná položka označena v přiložené tabulce
oprávněný nájemce	právnická nebo fyzická osoba, která má v nájmu nebytový prostor, nebyla mu dána výpověď z nájmu nebytového prostoru a není proti ní veden soudní spor o vyklizení nebytového prostoru nebo o zaplacení dluhu, který má vůči MČ, za předpokladu, že uhradí veškeré své případné závazky vůči MČ

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

2. Podmínky pro přijetí nabídky žadatele do výběrového řízení

- Veškeré podklady pro zpracování nabídky jsou součástí tohoto výběrového řízení a jeho příloh.
- V případě, že se oprávněný nájemce zúčastní soutěže a splní všechny podmínky uchazeče, bude, jakožto oprávněný nájemce předmětné nebytové jednotky, informován o výsledcích výběrového řízení na prodej nebytové jednotky a vyzván, aby ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení této výzvy akceptoval návrh na koupi nebytové jednotky za cenu ve výši cenové nabídky vítězného uchazeče, která nesmí být nižší než Zásadami stanovená minimální cena nebytové jednotky
- Uchazeči jsou **povinni složit soutěžní jistotu (kauci) ve výši 10% minimální ceny nebytové jednotky**, která je uvedena v příloze č. 1 těchto pravidel výběrového řízení na účet MČ, vedený u České spořitelny, a.s., č. ú.: 6015-2000733369/0800. Jako specifický symbol uchazeč uvede číslo

NJ dle prohlášení vlastníka (bez lomítka – viz příloha č. 1, jako **variabilní symbol uveďte své IČ nebo rodné číslo** (bez lomítka). **Kauce musí být připsána na účet MČ v den ukončení soutěžní lhůty.** V případě sdružené úvodní výzvy, jsou uchazeči povinni složit soutěžní jistotu ke každé nebytové jednotce, o níž se podáním nabídky budou ucházet.

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

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

3. Nabízené nebytové jednotky

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

4. Prohlídka nebytových jednotek

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

Centra, a.s.	Vršovická 1429/68, Praha 10	tel.: 274 774 573
PMC Facility, a.s.	Vršovická 1429/68, Praha 10	tel.: 271 752 158-160
Austis, s.r.o.	Vršovická 1429/68, Praha 10	tel.: 271 730 303

5. Podmínky pro účast ve výběrovém řízení

Uchazečem může být fyzická nebo právnická osoba splňující následující podmínky pro účast ve výběrovém řízení:

- a) uchazeč nesmí být pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu,
- b) uchazeč nesmí být pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání uchazeče podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu,
- c) uchazeč nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu,
- d) vůči majetku uchazeče neprobíhá 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,
- e) uchazeč nesmí být v likvidaci,
- f) uchazeč nesmí mít v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele, a to ani ve vztahu ke spotřební dani
- g) uchazeč nesmí mít nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele,
- h) uchazeč nesmí mít nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele
- i) uchazeč nesmí mít vůči vyhlásovateli žádné dluhy po lhůtě splatnosti
- j) uchazeč nesmí být s vyhlásovatelem v žádném soudním sporu

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

6. Způsob hodnocení nabídek (stanovená kritéria hodnocení)

Jediným výběrovým kritériem je výše kupní ceny.

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

O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni.

7. Podmínky přijetí do výběrových řízení

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

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

Lhůta pro podání nabídek začíná dnem následujícím po zveřejnění tohoto výběrového řízení na úřední desce MČ a končí dne 7. 11. 2016 v 16:00 hod.

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

V poslední den lhůty pro podání nabídek tj. 7. 11. 2016 je možné odevzdat nabídky pouze osobně na adrese vyhlášovatele, tj. Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10, v podatelně vyhlášovatele, a to v době do 16:00 hod. Doručení nabídek vyhlášovatel požaduje v řádně uzavřených obálkách, označených zřetelně nápisem „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – PRODEJ PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK“ a adresou NJ včetně č. p. a č. o. a číslem příslušné nebytové jednotky dle PV.

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

V levém horním rohu obálky musí být čitelně uvedeno jméno a příjmení a adresa uchazeče (resp. obchodní jméno a místo podnikání nebo název právnické osoby a její sídlo). Uchazeči jsou odpovědní za včasné doručení nabídek. Nabídky doručené po skončení lhůty pro podání nabídek nebudou otevřeny. Otevírání obálek s nabídkami je neveřejné, uchazeči, kteří předloží nabídky, budou o výsledku výběru informováni písemně do konce zadávací lhůty.

8. Zadávací lhůta

Zadávací lhůta je lhůta, během níž je vyhlášovatel povinen odeslat oznámení o výběru nejvhodnější nabídky nebo o zrušení soutěže. Vyhlášovatel stanovuje délku zadávací lhůty, tj. dobu, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni na max. 90 dní. Tato lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek a končí dnem doručení oznámení vyhlášovatele o výběru nejvhodnější nabídky.

9. Další podmínky

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

U všech převodů nemovitostí (prodeje pronajatých nebytových jednotek) vzešlých z tohoto výběrového řízení, bude poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí vždy pouze nabyvatel vlastnického práva i nemovité věci – tedy kupující, vítěz výběrového řízení. Kupní cena nabídnutá v rámci výběrového řízení nebude o úhradu daně z nabytí nemovitostí snížena.

10. Požadovaná struktura nabídky

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



Mgr. Petr Janů
pověřený vedením odboru majetkoprávního



Seznam pronajatých nebytových jednotek k prodeji v termínu od 10. 10. 2016 do 7. 11. 2016

poř. č.	č. p.	adresa NJ katastrální území	č. o.	Číslo NJ dle prohlášení vlastníka	Poslední využití	Oprávněný nájemce	Minimální kupní cena v Kč	Podlaží dle PV	vyměra v m ² dle PV	Správní firma zapsající prohlídku	Termíny prohlídek
1	1140	Nád Pirmaskou Strašnice	32	1140/19	Fotostanar	Frédéric Vojtěch	669 460	1. PP	43,3	Centra	18.10.2016 10:00 – 10:30 01.11.2016 10:00 – 10:30
2	731	Na Spojce Vršovice	1	731/31	Průmyslovna	Le Anh Truong	1 027 950	1. PP	93	PMC	13.10.2016 9:30 – 9:40 3.11.2016 9:30 – 9:40
3	1077	Révová Strašnice	18	1077/11	Fotostudió	Target Pictures Production s.r.o.	857 980	1. PP	59,3	Centra	18.10.2016 11:00 – 11:30 01.11.2016 11:00 – 11:30
4	765	Slovinská Vršovice	15	765/26	Atelier	TRUST 17, s.r.o.	321 350	1. PP	20	PMC	17.10.2016 9:10 – 9:40 31.10.2016 9:10 – 9:40
5	994	Slovinská Vršovice	25	994/24	Atelier	Pávek Křepel	833 560	7. NP	41,3	PMC	17.10.2016 9:45 – 10:15 31.10.2016 9:45 – 10:15
6	1434	Taškentská Vršovice	6	1434/31	Atelier	Skupina L, s.r.o.	1 361 620	12. NP	85	Centra	18.10.2016 13:00 – 13:30 01.11.2016 13:00 – 13:30
7	1597	U Vršovického nádraží Vršovice	17	1597/20	Atelier	ČES-PROJEKT, s.r.o.	225 400	6. NP	23	PMC	13.10.2016 9:50 – 10:20 3.11.2016 9:50 – 10:20
8	1749	Záběhlická Zaběhlice	39	1749/19	Fotostudió	Zábranská Věra	212 410	4. NP	14	Auska	18.10.2016 14:00 – 14:30 01.11.2016 14:00 – 14:30
9	1915	Záběhlická Zaběhlice	16	1915/13	Skladové prostory	MCO s.r.o.	147 060	1. NP	18,5	Auska	18.10.2016 14:30 – 15:00 01.11.2016 14:30 – 15:00
10	444	Kodaňská Vršovice	11	444/14	Atelier	Saska Tomáš	237 440	6. NP	18	PMC	17.10.2016 10:20 – 10:50 31.10.2016 10:20 – 10:50

U této NJ provedl oprávněný nájemce výměnu vstupních dveří do nebytové jednotky s rozpočtovým nákladem ve výši 3.300 Kč.

V nebytové jednotce č. 444/14 v domě Kodaňská 444/11, Praha 10, provedl jejich stávající nájemce stavební a technické úpravy ve finančním rozsahu dle tabulky. V tabulce je uvedena dohodnutá pořizovací hodnota stavebních úprav dle příslušného smluvního dokumentu uzavřeného s vyhlášovatelem jako pronajímatelem bez přihlídnutí k potřebě, ke kterému do vyhlášení výběrového řízení došlo. Zůstatková hodnota stavebních úprav byla při oceňování již zahrnuta do minimální ceny nebytové jednotky (dále jen jednotka). Věcný rozsah stavebních úprav a další skutečnosti jsou uvedeny v příslušných smluvních dokumentech a technické dokumentaci, která je k nahlédnutí u vyhlášovatele. Při koupi jednotky je kupující povinen převzít též veškerá práva a povinnosti prodávajícího (jako pronajímatele a vlastníka jednotky) související se stavebními a technickými úpravami provedenými v jednotce dle uzavřených dokumentů a příslušných právních předpisů a převzít mimo jiné též povinnost vypořádat se na své náklady se stávajícím nájemcem v případě skončení nájmu dle uzavřených smluv a příslušných právních předpisů. To platí i pro případ, že se kupujícím jednotky stane stávající nájemce jednotky, když převodem vlastnického práva k jednotce veškerá převedená práva a povinnosti související se stavebními a technickými úpravami jednotky současně zaniknou.

UNC Praha 10
Doručeno: 07.10.2016

P10-103630/2016

listy: 1 str: 1 sv. pr.



mp10es625a5d3a



ZÁPIS č. 11/2016

KMN – komise majetková a nebytových prostor
jednání komise KMN konané dne 28. 11. 2016
UMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Ing. Michal Narovec – předseda KMN
PhDr. Olga Richterová, JUDr. Lubomír Ledl, doc. Ing. Petr David, Ph.D., Lukáš Rázl, JUDr.
PhDr. Oldřich Choděra a Mgr. Bohumil Zoufalík - členové komise KMN

Hosté: Romana Šimová, Ing. Ivana Vondrová, Ing. Helena Nováková, CSc., Mgr. Tomáš Staněk, Ing. Tomáš Pek a Tereza Matoušová

Zapsal: Petr Stejskal

Návrh na Program jednání:

Program:

1. Zahájení komise
2. Schválení zápisu č. 10/2016 ze dne 31. 10. 2016
3. Schválení programu
4. Schválení termínů jednání majetkové komise na rok 2017
5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
7. Projednání předložených materiálů oddělení nebytových prostor a pozemků
8. Projednání předložených materiálů oddělení koordinačních činností
9. Různé
10. Závěr

K projednávaným bodům jednání:

Zasedání KMN zahájil a vedl od 17:05 hod. předseda KMN pan Ing. Michal Narovec. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů, od bodu 3 již jednala v plném počtu 7 členů. Po celou dobu jednání byla usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:51.

1. Zahájení komise

2. Schválení zápisu č. 10/2016 ze dne 31. 10. 2016

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE ZÁPIS č. 10/2016 ZE DNE 31. 10. 2016 SCHVÁLILA

3. Schválení programu

Ing. Michal Narovec

- *chtěl bych nejprve požádat členy komise o hlasování o účasti na jednání této komise pro 1. zástupce starosty pana Ing. Tomáše Peka, S. E.*

PŘÍTOMNO: 6
PRO: 6
PROTI: -
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE NÁVRH SCHVÁLILA

- *dále o účasti na jednání této komise pro zastupitele městské části Praha 10 pana RNDr. Miloslava Müllera, Ph.D*

PŘÍTOMNO: 6
PRO: 6
PROTI: -
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE NÁVRH SCHVÁLILA

- *a nakonec o účasti na jednání této komise pro pana Ing. Filipa Ondřejka*

PŘÍTOMNO: 6
PRO: 5
PROTI: -
ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: KOMISE NÁVRH SCHVÁLILA

- *a také bych chtěl body programu, ke kterým přišli pánové (1. zástupce starosty pana Ing. Tomáš Peka, S. E., RNDr. Miloslav Müller, Ph.D a Ing. Filip Ondřejek), předřadit hned na úvod jednání + materiál NA STÚL II., děkuji a nechávám hlasovat o návrhu programu v této navržené podobě, kdo je PRO?*

PŘÍTOMNO: 7
PRO: 7
PROTI: -
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE NÁVRH PROGRAMU SCHVÁLILA

Poř. č. 7/1

Projednáni žádosti o prodloužení smlouvy o podnájmu nebytových prostor v Základní škole Olešská

Komise doporučuje prodloužení smlouvy o podnájmu nebytových prostor v ZŠ Olešská, pokud nebude možné od 1. září 2017 najít náhradní, vyhovující nebytové prostory pro logopedickou školu (podnájemce).

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE PRODLOUŽENÍ SMLOUVY O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR V ZŠ OLEŠKÁ, POKUD NEBUDE MOŽNÉ OD 1. ZÁŘÍ 2017 NAJÍT NÁHRADNÍ, VYHOVUJÍCÍ NEBYTOVÉ PROSTORY PRO LOGOPEDICKOU ŠKOLU (PODNÁJEMCE)**

5. Projednáni předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 5/1

Návrh na vyhodnocení výběrového řízení na podání žádostí o odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny v termínu od 10. 10. 2016 do 7. 11. 2016

Komise doporučuje předložit RMČ návrh na vyhodnocení výběrového řízení na odkup pronajatých nebytových jednotek se stanovením minimální ceny, tak jak doporučila ve svém zápise č. 9 Komise na otevírání obálek v rámci Výběrového řízení na prodej nebytových jednotek ze dne 9. 11. 2016.

*KMN doporučuje jako **vítěze** všechny žadatele, kteří jsou v tabulce označeni jako **nejvyšší nabídka** s tím, že **oprávněný nájemce** má možnost **dorovnat** nejvyšší nabídku a stát se tak vítězem Výběrového řízení.*

*- U nebytové jednotky č. 1915/13 v domě Záběhlická 1915/16 KMN doporučuje výběrové řízení **zrušit** a připravit návrh na výpověď z nájemního vztahu.*

*- U nebytové jednotky č. 765/26 v domě Slovinská 765/15 KMN doporučuje **vyřadit** z výběrového řízení přihlášku podanou oprávněným nájemcem společností Trust 17, s.r.o. z důvodu, že podaná přihláška včetně nabízené kupní ceny zní na společnost Elborg, a.s. a týká se nebytové jednotky č. 994/24 v domě Slovinská 994/25.*

*- U nebytové jednotky č. 994/24 v domě Slovinská 994/25 KMN doporučuje **vyřadit** z výběrového řízení přihlášku podanou oprávněným nájemcem společností Elborg, a.s. z důvodu, že podaná přihláška včetně nabízené kupní ceny zní na společnost Trust 17, s.r.o. a týká se nebytové jednotky č. 765/26 v domě Slovinská 765/15.*

*- U nebytové jednotky č. 159/20 v domě U Vršovického nádraží 159/12 KMN doporučuje **umožnit** oprávněnému nájemci společnosti ČES-Projekt, s.r.o. **dorovnat** nejvyšší nabídku vítězného žadatele v případě, že **uhradí** veškeré pohledávky s městskou částí Praha 10 a nebude s městskou částí Praha 10 v **žádném** soudním sporu.*

PŘÍTOMNO: 7
PRO: 6
PROTI: -
ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE PŘEDLOŽIT RMČ NÁVRH NA VYHODNOCENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA ODKUP PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK SE STANOVENÍM MINIMÁLNÍ CENY, TAK JAK DOPORUČILA VE SVÉM ZÁPISĚ č. 9 KOMISE NA OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK V RÁMCI VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA PRODEJ NEBYTOVÝCH JEDNOTEK ZE DNE 9. 11. 2016.**

KMN DOPORUČUJE JAKO VÍTĚZE VŠECHNY ŽADATELE, KTEŘÍ JSOU V TABULCE OZNAČENI JAKO NEJVYŠŠÍ NABÍDKA S TÍM, ŽE OPRÁVNĚNÝ NÁJEMCE MÁ MOŽNOST DOROVNAT NEJVYŠŠÍ NABÍDKU A STÁT SE TAK VÍTĚZEM VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ.

- U NEBYTOVÉ JEDNOTKY č. 1915/13 V DOMĚ ZÁBĚHLICKÁ 1915/16 KMN DOPORUČUJE VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ ZRUŠIT A PŘIPRAVIT NÁVRH NA VÝPOVĚĎ Z NÁJEMNÍHO VZTAHU.

- U NEBYTOVÉ JEDNOTKY č. 765/26 V DOMĚ SLOVINSKÁ 765/15 KMN DOPORUČUJE VYŘADIT Z VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ PŘIHLÁŠKU PODANOU OPRÁVNĚNÝM NÁJEMCEM SPOLEČNOSTÍ TRUST 17, s.r.o. Z DŮVODU, ŽE PODANÁ PŘIHLÁŠKA VČETNĚ NABÍZENÉ KUPNÍ CENY ZNÍ NA SPOLEČNOST ELBORG, a.s. A TÝKÁ SE NEBYTOVÉ JEDNOTKY č. 994/24 V DOMĚ SLOVINSKÁ 994/25.

- U NEBYTOVÉ JEDNOTKY č. 994/24 V DOMĚ SLOVINSKÁ 994/25 KMN DOPORUČUJE VYŘADIT Z VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ PŘIHLÁŠKU PODANOU OPRÁVNĚNÝM NÁJEMCEM SPOLEČNOSTÍ ELBORG, a.s. Z DŮVODU, ŽE PODANÁ PŘIHLÁŠKA VČETNĚ NABÍZENÉ KUPNÍ CENY ZNÍ NA SPOLEČNOST TRUST 17, s.r.o. A TÝKÁ SE NEBYTOVÉ JEDNOTKY č. 765/26 V DOMĚ SLOVINSKÁ 765/15.

- U NEBYTOVÉ JEDNOTKY č. 159/20 V DOMĚ U VRŠOVICKÉHO NÁDRAŽÍ 159/12 KMN DOPORUČUJE UMOŽNIT OPRÁVNĚNÉMU NÁJEMCI SPOLEČNOSTI ČES-PROJEKT, s.r.o. DOROVNAT NEJVYŠŠÍ NABÍDKU VÍTĚZNÉHO ŽADATELE V PŘÍPADĚ, ŽE UHRADÍ VEŠKERÉ POHLEDÁVKY S MĚSTSKOU ČÁSTÍ PRAHA 10 A NEBUDE S MĚSTSKOU ČÁSTÍ PRAHA 10 V ŽÁDNÉM SOUDNÍM SPORU.

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE UDĚLENÍ SOUHLASU S PROVEDENÍM STAVBY OPLOCENÍ A VYDLÁŽDĚNÍ DVORKU A UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRÁVU PROVÉST STAVBU**

9. Různé

Termín prosincové KMN musel být z důvodu kolize s termínem Výboru zdravotního a sociálního (JUDr. Ledl a Mgr. Zoufalík) změněn a to na středu **21. 12. 2016** od 17:00 v zasedačce 411a).

10. Závěr

Pan předseda Ing. Michal Narovec v 19:51 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil.

Zapsal dne 29. 11. 2016 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

Schválil: Ing. Michal Narovec – předseda komise majetkové a nebytových prostor.





ZNALECKÝ POSUDEK č. 1834 – 43 – 2015

o ceně nebytové jednotky č. 159/20, U Vršovického nádraží č. 12, katastrální území Vršovice, hlavní město Praha



Objednatel znaleckého posudku:

Městská část Praha 10
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny nebytové jednotky v souvislosti s její privatizací.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., **podle stavu ke dni 3.12.2015** znalecký posudek vypracoval:

Ing. Arch. Vladimír Soukeník
Moravská 1779
252 28 Černošice

Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 4 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Černošicích 22.2.2016

Ilustrativní fotodokumentace - NJ 159/20, U Vršovického nádraží č. 12

