

Návrh
na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 15/2/2017 ze dne 20. 3. 2017
k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových
jednotek formou elektronické aukce – 16.

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
RMČ dne 1. 6. 2017

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy č. 1: Usnesení ZMČ č. 15/2/2017 ze dne 20. 3. 2017

č. 2: Odstoupení uchazeče ze dne 10. 3. 2017 a ze dne 6. 4. 2017

č. 3: Výzva k uzavření kupní smlouvy ze dne 17. 5. 2017

č. 4: Vyjádření AK JUDr. Miroslava Miky

Předkládá:

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

Zpracovala:

Šárka Žiláková, odbor majetkoprávní

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 12. 6. 2017

**k návrhu na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 15/2/2017 ze dne 20. 3. 2017
k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek
formou elektronické aukce – 16.**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o prodeji volné bytové jednotky č. 1195/09 v domě Jakutská 1195/1, Praha 10, v rámci výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 16., dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 15/2/2017 ze dne 20. 3. 2017 v části II., řádek šestý

Ulice	č.p.	č. o.	č. bytové jednotky dle PV	Velikost bytu	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího
Jakutská	1195	1	1195/09	3+1	2 488 000	4 712 000	*****	*****

III. schvaluje

prodej volných bytových jednotek na základě výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 16., včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemcích, dle této tabulky:

Pořadí	Ulice	č.p.	č. o.	č. bytové jednotky dle PV	Veli - kost bytu	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)
1	Bajkalská	1191	16	1191/05	1+1	1 226 000	2 477 110	*****	*****
2	Holandská	115	18	115/09	1+0	371 000	1 350 000	*****	*****
3	Na Spojce	731	1	731/30	1+1	1 511 000	3 440 454	*****	*****
4	Bajkalská	1173	34	1173/7	2+1	1 778 000	3 608 485	*****	*****
5	Černomořská	371	16	371/03	1+1	777 000	2 370 000	*****	*****
6	Jakutská	1195	1	1195/03	1+0	746 000	1 630 000	Výběr Reality, s.r.o.	256 76 377
7	Jakutská	1195	1	1195/07	2+1	2 398 000	4 205 000	*****	*****
8	Na Spojce	731	1	731/21	1+1	1 867 000	2 892 005	Výběr Reality, s.r.o.	256 76 377
9	Kišiněvská	801	6	801/2	2+1	1 800 000	3 005 000	AAA Realitní fond a.s.	274 13 934

IV. neschvaluje

vrácení kauce ve výši 248 800 Kč panu *****, datum narození *****, bytem *****, vítězi elektronické aukce v rámci výběrového řízení na prodej volné bytové jednotky č. 1195/09 v domě Jakutská 1195/1, Praha 10

V. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. vyhlásit opakované výběrové řízení na volnou bytovou jednotku č. 1195/09 v domě Jakutská 1195/1, Praha 10, formou elektronické aukce dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 30. 12. 2017

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-041028/2017

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek – VŘ č. 16. bylo 10 volných bytových jednotek.

II. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 16. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek byla pověřena společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., IČ: 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 bytových jednotek formou elektronické aukce – 16. bylo schváleno usnesením RMČ č. 961 ze dne 15. 12. 2016 a první kolo výběrového řízení probíhalo v termínu od 2. 1. 2017 do 6. 2. 2017 (dále též jako „Výběrové řízení“ nebo též „VŘ“).

V rámci výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 16. tak bylo **úspěšně prodáno všech 10 nabízených volných bytových jednotek**, přičemž jejich odhadní cena činila celkem 13 451 000 Kč. Z celkem 10 volných bytových jednotek se v rámci výběrového řízení úspěšně elektronickou aukcí prodalo **10 volných bytových jednotek za celkovou kupní cenu ve výši 29 690 054 Kč**. Oproti odhadním cenám tak došlo k navýšení celkem o 16 239 054 Kč, tj. cca o 120,73 %. V rámci celého výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 16. bylo učiněno **celkem 916 příhozů**.

IV. Odstoupení od Prodeje bytové jednotky

Pan *****, účastník E-aukce na bytovou jednotku č. 1195/09 v domě Jakutská 1195/1, který se stal jejím vítězem, dne 10. 3. 2017 (příloha č. 2) podal do podatelny ÚMČ Praha 10 odstoupení od smlouvy uzavřené na základě podané přihlášky ze dne 6. 2. 2017. V dalším dopise ze dne 6. 4. 2017 (Příloha č. 2) upřesňuje, že odstupuje od výběrového řízení, které organizuje Praha 10 – Majetková, a.s., s odvolání na § 1829 odst. 1 OZ *“Spotřebitel má právo odstoupit od smlouvy ve lhůtě čtrnácti dnů“*, *respektive v daném případě ve lhůtě jednoho roku a čtrnácti dnů podle § 1829 odst. 2 OZ “Nebyl-li spotřebitel poučen o právu odstoupit do smlouvy v souladu s § 1820 odst. 1 písm. f), může spotřebitel do smlouvy odstoupit do jednotku roku a čtrnácti dnů ode dne počátku běhu lhůty pro odstoupení podle odstavce 1.“* Pan ***** požaduje vrátit složenou kauci ve výši 248 800 Kč.

Dne 17. 5. 2017 byl pan ***** znovu vyzván dopisem, aby se ve lhůtě nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení výzvy dostavil do AK JUDr. Miroslava Miky k podpisu Smlouvy o převodu vlastnického práva k BJ č. 1195/09, ul. Jakutská, Praha 10 (Příloha č. 3). Pan ***** na dopis nereagoval. Dle vyjádření AK JUDr. Miroslava Miky kupní smlouvu ve stanovené lhůtě nepodepsal, ani advokátní kancelář nekontaktoval (Příloha č. 4).

V souladu s čl. X., odst. 4. Podmínek výběrového řízení uhradí vítěz výběrového řízení vyhlášovatel a poskyvateli po nesplnění kterékoli z jeho povinností uvedených v odst. 1. a 2. článku X. Podmínek výběrového řízení smluvní pokutu ve výši složené kauce, tj. 10 % Minimální kupní ceny.

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

S ohledem na výše uvedené předkládáme návrh na zrušení části usnesení ZMČ Praha 10 č. 15/2/2017 ze dne 20. 3. 2017 v části II., řádek šestý

Ulice	č.p.	č. o.	č. bytové jednotky dle PV	Velikost bytu	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího
Jakutská	1195	1	1195/09	3+1	2 488 000	4 712 000	*****	*****

s následným vyhlášením opakovaného výběrového řízení na tuto bytovou jednotku formou elektronické aukce.

Odstoupení vítěze výběrového řízení č. 16 na prodej volné bytové jednotky č. 1195/09 v domě Jakutská 1195/1 panem ***** bylo z jeho vlastní vůle a tudíž složená kauce ve výši 248 800 Kč propadá v souladu s podmínkami výběrového řízení ve prospěch MČ Praha 10 a organizátora výběrového řízení.

Předmětný materiál RMČ odsouhlasila dne 1. 6. 2017.

P10-031979/2017



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 15/2/2017
ze dne 20. 3. 2017

k návrhu na vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 16.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 16., dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

- vyhodnocení výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 16., dle přílohy č. 2 předloženého materiálu
- prodej volných bytových jednotek na základě výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 16., včetně souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemcích, dle této tabulky:

Pořadí	Ulice	č.p./	č. o.	č. bytové jednotky dle PV	Velikost bytu	Odhadní cena v Kč	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození kupujícího (IČ u právnické osoby)
1	Bajkalská	1191	16	1191/05	1+1	1 226 000	2 477 110		
2	Holandská	115	18	115/09	1+0	371 000	1 350 000		
3	Na Spojce	731	1	731/30	1+1	1 511 000	3 440 454		
4	Bajkalská	1173	34	1173/7	2+1	1 778 000	3 608 485		

- 2 -

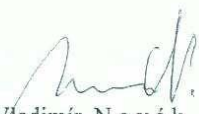
5	Černomořská	371	16	371/03	1+1	777 000	2 370 000		
6	Jakutská	1195	1	1195/09	3+1	2 488 000	4 712 000		
7	Jakutská	1195	1	1195/03	1+0	746 000	1 630 000	Výběr Reality, s.r.o.	256 76 377
8	Jakutská	1195	1	1195/07	2+1	2 398 000	4 205 000		
9	Na Spojce	731	1	731/21	1+1	1 867 000	2 892 005	Výběr Reality, s.r.o.	256 76 377
10	Kišiněvská	801	6	801/2	2+1	1 800 000	3 005 000	AAA Realitní fond, a. s.	274 13 934


III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

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

Termín: 29. 12. 2017


Ing. Vladimír N o v á k
starosta


Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. zástupce starosty

Předkladatel: Ing. Pek, S.E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-005148/2017

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. vidimace **4A/1924/2017**
tato **úplná kopie** obsahující 2 strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou,
z níž byla pořízena,
a tato listina je **prvopisem** obsahujícím 2 strany.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena,
neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je
součástí obsahu právního významu této listiny.



3

V Praze 10 dne 29.3.2017 Vidimaci provedl/a
Osvobozeno od spr. poplatku Hana Věvrová 

969/17

Praha 10 – Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
Praha 10 – Vršovice
101 38

V Praze dne 10. 3. 2017

Věc: Odstoupení od smlouvy

Vážení,
oznamuji, že tímto odstupuji od smlouvy (uzavřené na základě Přihlášky ze dne 6. února 2017), na jejímž základě se účastním 16. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek, a to na základě § 1829 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
A žádám tímto o navrácení kauce na účet č. 670100-2200752724/6210 vedený u mBank.

S pozdravem



Vážená paní
Tereza Matoušová
vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
Vršovická 68
101 38 Praha 10

V Praze dne 5. 4. 2017

Vážená paní Matoušová,

v reakci na Váš dopis ze dne 20. 3. 2017, zn. P10-031742/2017, Vám sděluji, že jsem "neodstoupil od uzavření kupní smlouvy". Dopisem ze dne 10. 3. 2017 jsem odstoupil od výběrového řízení, které organizuje Praha 10-majetková, a.s. a jehož výsledkem ani není uzavření kupní smlouvy, respektive ani povinnost Městské části Praha 10 se mnou kupní smlouvu uzavřít. Praha 10-majetková, a.s. je Městskou částí Praha 10 zřízený podnikatelský subjekt a já jsem v tomto vztahu spotřebitel. Smlouvu o výběrovém řízení jsem s Praha 10-majetková, a.s. uzavíral distančně, a tudíž se na ní vztahuje možnost odstoupení podle § 1829 odst. 1 OZ „Spotřebitel má právo odstoupit od smlouvy ve lhůtě čtrnácti dnů.“, respektive v daném případě ve lhůtě jednoho roku a čtrnácti dnů podle § 1829 odst. 2 OZ „Nebyl-li spotřebitel poučen o právu odstoupit od smlouvy v souladu s § 1820 odst. 1 písm. f), může spotřebitel od smlouvy odstoupit do jednoho roku a čtrnácti dnů ode dne počátku běhu lhůty pro odstoupení podle odstavce 1.“

Praha 10-majetková, a.s., na jejíž účet jsem složil kauci, v tuto chvíli nemá žádný právní titul pro zadržování mých finančních prostředků, protože od smlouvy, na jejímž základě jsem kauci skládal, jsem z výše uvedených důvodů a výše uvedeným způsobem odstoupil.




Podle § 1832 odst. 1 OZ měla být složená kauce (včetně úroků) vrácena nejpozději do čtrnácti dnů od odstoupení na můj účet č. 670100-2200752724/6210. Jelikož se tak dosud nestalo, žádám o zjednání nápravy obratem.


S pozdravem



UMC Praha 10
Doruceno: 08.04.2017
P10-039341/2017
listy: 1 pr: av. pr:

mp10es684f6211


 Úřad měst Odbor ma	Zásilka uložena dne	Odesílatel: ÚMČ Praha 10 Odbor majetkoprávní Asovická 1429/68 101 36 Praha 10	Nevracet, vložit do schránky. ULOŽIT JEN 10 DNÍ.
	Hédvika Barborová Otisk denního razítka a podpis vydávajícího pracovníka  	DODEJKY	Adresa: P10-053091/2017 OMP/prodej/SZ
Váš dopis : Naše znač Vyřizuje linka: V Praze dne: 17. 5. 2017	Potvrzuj dne		

Vážený pane 

obracím se na Vás v návaznosti na Váš dopis ze dne 10. 3. 2017, ve kterém jste nám oznámil, že odstupujete od smlouvy (uzavřené na základě přihlášky ze 6.2.2017), na základě které se účastníte 16. výběrového řízení. Ve své korespondenci jste uvedl, že od smlouvy odstupujete z důvodu stanoveném v § 1829 odst. 2) zák. č. 89/2012 Sb. ObčZ s tím, že jelikož jste jako spotřebitel v daném smluvním vztahu nebyl při uzavírání smlouvy poučen o Vašem právu odstoupit od ní, využíváte svého práva a odstupujete od smlouvy.

K Vašemu sdělení jsme nuceni uvést, že právo na odstoupení od smlouvy (Vámi nijak blíže nespécifikované - co do předmětu plnění, úplaty, konkretizace smluvních stran či smluvních podmínek atd.) z důvodů Vámi stanovených, Vám nenáleží a proto jej neakceptujeme. Skutečnost, že jste podal přihlášku do výběrového řízení sama o sobě není uzavřením smlouvy. Přihlášku do totožného výběrového řízení podalo dalších 13 účastníků a pokud bychom přisvědčili Vaší argumentaci, když této nepřisvědčujeme, došlo by tímto způsobem k uzavření dalších 13 smluv, o stejném, neurčitěm obsahu, což se nestalo. Tedy k uzavření jakékoliv smlouvy nedošlo. Jelikož nebyla uzavřena žádná smlouva, není možné od této odstoupit.

Jak Vám bylo již dříve v rámci naší korespondence sděleno, Zastupitelstvo Městské části Praha 10 svým usnesením č. 15/2/2017 ze dne 20. 3. 2017 vzalo na vědomí a schválilo výsledky 16. výběrového řízení, tedy schválilo i Vaše vítězství v daném výběrovém řízení.



V souladu s výše uvedeným Vás proto znovu vyzývám, abyste se ve lhůtě nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení této výzvy dostavil do Advokátní kanceláře JUDr. Miroslav Mika, Národní Třída 43, Praha 1, tel.: 224 211 616 k podpisu kupní smlouvy na převod Vámi vysoutěžené jednotky. K bližšímu termínu podpisu smlouvy se na uvedeném telefonním čísle objednejte.

Současně Vás poučuji o tom, že pokud v dané lhůtě neuzavřete kupní smlouvu, kterou je Městská část Praha 10 s odkazem na výše uvedené povinna s Vámi uzavřít a k tomuto je nadále připravena, bude Vaše jednání posuzováno jako porušení podmínek 16. výběrového řízení, což může mít za následek zrušení Vašeho vítězství ve výběrovém řízení a propadnutí kauce (viz. čl. X odst. 1 a 4 Podmínek 16. výběrového řízení).

Vážený pane, dovoluji si upozornit na skutečnost, že Městská část Praha 10 dosud veškeré své závazky, ke kterým se v rámci 16. Výběrového řízení veřejně zavázala splnila a dosud taktéž nesla veškeré náklady s organizací a administrativou dané věci spojené. Vyzývám Vás proto, abyste taktéž splnil závazky, ke kterým jste se prostřednictvím přihlášky do 16. výběrového řízení zavázal (čl. VI odst. 4 písm. a) a b) Podmínek 16. výběrového řízení), mezi které patří i závazek, že splníte závazky vítěze výběrového řízení, pokud se tímto stanete. V opačném případě bude Městská část Praha 10 nucena zrušit výběrové řízení, a to jako celek a znovu jej vyhlásit, což s sebou nemalé finanční náklady, které by však nebylo nutné vydat, kdybyste splnit své závazky. Následně by byla Městská část Praha 10 povinna uplatňovat u Vás práva z odpovědnosti za škodu, jež byste svým jednáním způsobil. Organizace výběrového řízení, administrativa s tímto spojená je zatížena nemalými náklady, které musí Městská část Praha 10 vydat ze svého rozpočtu a za tyto ostatním občanům zodpovídá. Bude tak její povinností způsobenou škodu po vás nárokovat.

Věřím však, že takového postupu nebude zapotřebí, když Městská část Praha 10 je nadále připravena veškeré své závazky vůči Vám splnit.

S pozdravem

Ing. Filip K o u c k ý
vedoucí odboru majetkoprávního

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:



Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093
fax: +420 2
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Žiláková Šárka (ÚMČ Praha 10)

Od: JUDr. Miroslav Mika <mika@ok.cz>
Odesláno: 30. května 2017 11:12
Komu: Matoušová Tereza (ÚMČ Praha 10); Žiláková Šárka (ÚMČ Praha 10)
Kopie: Jan Týc; krymika@ok.cz
Předmět: RE: [REDACTED] - podpis KS

Dobrý den

Sděluji Vám, že se do dnešního dne 30.05.2017 kupující výše uvedené jednotky [REDACTED] nedostavil k podpisu připravené kupní smlouvy a ani nás nekontaktoval, aby dojednal termín podpisu smlouvy.

Děkuji za spolupráci

S pozdravem

JUDr. Miroslav Mika

Advokátní kancelář Praha 1, Staré Město, Národní 365/43
Telefon 224 211 616, 224 236 311, Tel. fax 224216 376, E-mail mika@ok.cz