



081/2016

**Smlouva o zajištění prodeje bytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí
č. 2016/OMP/1463**

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Petr Janů, pověřený vedením OMP

Bankovní spojení: ČS, a.s., č. účtu: 9021-2000733369/0800

(dále jen „Vyhlašovatel“)

a

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

IČ: 272 05 703

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

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

Bankovní spojení: č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „Poskytovatel“)

uzavírají dnešního dne tuto Smlouvu o zajištění prodeje nemovitého majetku formou elektronické aukce (dále jen „Smlouva“):

Článek 1

Předmět a účel Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Poskytovatele zajistit prodej bytových jednotek, uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích a společných částech domu (dále jen „bytové jednotky“) formou výběrového řízení s elektronickou aukcí (dále jen „E-aukce“) včetně související organizační činnosti a právní pomoci, tj. nalezení potenciálního kupujícího bytových jednotek (dále jen „kupující“) s tím, že k výběru kupujícího dojde formou E-aukce, která proběhne na webové adrese majetkova.portalaukci.cz, jakož i další práva a povinnosti smluvních stran sjednaná touto Smlouvou.

Článek 2

Prohlášení Vyhlašovatele

1. Vyhlašovatel prohlašuje, že má ve svěřené správě bytové jednotky, jejichž prodej se řídí příslušnými právními předpisy, a že tyto bytové jednotky hodlá nabídnout k prodeji ve výběrovém řízení s elektronickou aukcí.
Předmětem prodeje jsou bytové jednotky, které jsou blíže specifikovány v Podmínkách výběrového řízení (dále jen „Podmínky“), které jsou přílohou č. 2 této Smlouvy.
2. Vyhlašovatel prohlašuje, že na předmětných bytových 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 této Smlouvě nebo v listinách, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy nebo v katastru nemovitostí.

Dále Vyhlašovatel prohlašuje, že mu není známo, že by měly předmětné bytové jednotky právní závady neuvedené výslovně v této Smlouvě 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 bytové jednotky určeny.

Vyhlašovatel dále prohlašuje, že mu ke dni podpisu této Smlouvy nejsou známy žádné faktické ani skryté vady předmětných bytových jednotek.

Vyhlašovatel dále prohlašuje, že není v nakládání s bytovými jednotkami omezen předkupním právem ve prospěch třetí osoby.

Vyhlašovatel prohlašuje, že bytové jednotky jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené.

3. Vyhlašovatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila uzavření této Smlouvy.
4. Každá bytová jednotka bude nabízena v samostatné E-aukci, tj. nelze do jedné E-aukce spojit prodej dvou či více bytových jednotek.

Článek 3

Povinnosti a činnosti Poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje nabízet kupujícím předmětné bytové jednotky v souladu s příslušnými právními předpisy a v souladu s touto Smlouvou formou výběrového řízení zakončeného E-aukcí, včetně související organizační činnosti a právní podpory. Do výběrového řízení budou zařazeny všechny bytové jednotky, tj. bude se konat jedno výběrové řízení, ale E-aukce proběhne vždy pro každou bytovou jednotku zvlášť.
2. Poskytovatel se dále zavazuje:
 - a) výběrové řízení a E-aukci odborně připravit a provést s využitím všech možností, které povedou k jejímu úspěšnému provedení,
 - b) periodicky informovat Vyhlašovatele,
 - c) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech důvěrného charakteru, které se dozvěděl v rámci plnění této Smlouvy,
 - d) v rámci výběrového řízení, které bude předcházet E-aukci, po dobu min. 30 dnů inzerovat předmětné bytové jednotky na realitních serverech a zveřejnit nabídku na prodej na internetových stránkách Poskytovatele E-aukce. V případě opakované aukce bude postup analogický,
 - e) zajistit pro kupující dvě prohlídky každé bytové jednotky, přičemž jejich termíny budou stanoveny dodatečně dohodou smluvních stran,
 - f) zajistit pro Vyhlašovatele složení jistiny (v Podmínkách označené jako „kauce“), jejíž složení bude jednou z podmínek účasti v E-aukci, jistina se bude skládat na účet Poskytovatele,
 - g) po otevření a kontrole náležitostí přihlášek do výběrového řízení, ze strany komise výběrového řízení, zahájit E-aukci nejpozději do 7 dnů ode dne obdržení výzvy Vyhlašovatele, pokud Vyhlašovatel nestanoví pozdější zahájení E-aukce,
 - h) na základě požadavku Vyhlašovatele provést opakovanou E-aukci s obdobnou minimální inzercí, přičemž Poskytovatel nemá právo uskutečnění opakované aukce nárokovat,
 - i) pořídit řádnou kompletní fotodokumentaci bytových jednotek a tuto uchovávat minimálně po dobu jednoho roku od ukončení poslední E-aukce prováděné dle této Smlouvy,
 - j) účastnit se jednání Komise Vyhlašovatele pro výběrové řízení, na jednání této Komise bude Poskytovatel vždy písemně nebo e-mailem pozván minimálně 3 pracovní dny předem.

3. Poskytovatel dále předpokládá, v rámci realizace E-aukce, provedení následujících činností:

- a) zpracování technických informací o předmětných bytových jednotkách, prostudování stavebně technických podkladů (výkresová dokumentace, dokumentace a informace o inženýrských sítích, posouzení stavu jednotlivých bytových jednotek) v sídle Vyhlašovatele včetně stavebního archivu (případně kopie dokumentace ve stavebním archivu uhradí Vyhlašovatel),
- b) příprava a výroba podrobných informačních materiálů na prodej předmětných bytových jednotek zahrnujících podmínky prodeje včetně případných právních dokumentů, základní charakteristiky, popis bytových jednotek, plány, popř. fotografie atd.,
- c) výrobu elektronické prezentace pro webové stránky Poskytovatele, popřípadě stránky Vyhlašovatele, e-mail,
- d) příprava a zadání případné tištěné inzerce,
- e) příprava a zadání internetové inzerce min. na 2 realitních serverech, např. reality.cz, sreality.cz, realitymix.cz, ceskereality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, minimálně v délce 30 dnů. V případě opakované aukce bude postup analogický,
- f) zadání inzerce na aukčním portálu volných bytů www.aukcepraha10.cz,
- g) distribuce informačních materiálů kupujícím,
- h) organizace a provádění prohlídek (bez účasti Vyhlašovatele nebo správce předmětné bytové jednotky),
- i) jednání s kupujícími,
- j) organizačně a technicky zajistit skládání a vracení aukčních jistin,
- k) spolupráce při příjmu přihlášek do výběrového řízení.

Nebude-li příprava a provedení E-aukce některé z činností uvedených v odst. 2 nebo 3 tohoto článku Smlouvy vyžadovat (se souhlasem Vyhlašovatele), popř. Vyhlašovatel o ně nebude mít zájem nebo si je zajistí vlastními silami, nemá tato skutečnost vliv na výši odměny Poskytovatele.

Provedení internetové inzerce dle tohoto článku je Poskytovatel povinen zdokumentovat a zaslat v elektronické podobě (pdf) Vyhlašovateli. V případě, že Poskytovatel neprovede inzerci na realitních serverech dle čl. 3. odst. 2 písm d) a čl. 3. odst. 3 písm e) Smlouvy v požadovaném rozsahu, zavazuje se zaplatit Vyhlašovateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč. Smluvní pokuta bude splatná do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Vyhlašovatele Poskytovateli. V této souvislosti smluvní strany výslovně prohlašují, že výše sjednaných smluvních pokut považují za zcela přiměřené a odpovídající významu sjednaných smluvních povinností, jejichž porušení je smluvními pokutami sankcionováno. Uplatněním ani zaplacením smluvních pokut není dotčen nárok Vyhlašovatele na náhradu škody v plné výši.

4. Poskytovatel se zavazuje provádět skládání a vracení jistin na zvláštním bankovním účtu (pro prodej všech bytů) výhradně určeném pro tyto účely (dále jen „Účet“). Za tímto účelem se Poskytovatel zavazuje neprodleně po uzavření této Smlouvy zřídit Účet splňující tyto podmínky:

- Vyhlašovatel bude uveden jako osoba s dispozičním právem k Účtu,
- veškeré převody nebo výplaty peněžních částek z Účtu, včetně převodů na jiný účet Poskytovatele, budou možné pouze se souhlasem zástupců obou smluvní stran ve formě podpisu písemného příkazu k převodu,
- budou-li aukční jistiny ke všem bytovým jednotkám skládány na jeden Účet, je Poskytovatel povinen zajistit, aby bylo možno jednoznačně a transparentně rozlišit (např. variabilními či specifickými symboly plateb) skládané aukční jistiny k jednotlivým bytovým jednotkám a následné vracení a vypořádání těchto aukčních jistin.

5. Poskytovatel se zavazuje nezrušit Účet či měnit jeho podmínky dříve než 45 dní ode dne, kdy Vyhlašovatel obdrží z Katastrálního úřadu kupní smlouvu s doložkou o vkladu vlastnického práva k poslední bytové jednotce, ke které byla uzavřena kupní smlouva, do katastru nemovitostí.

6. E-aukce budou provedeny přímo Poskytovatelem a není přípustné její provedení ve formě subdodávky. E-aukce budou probíhat v souladu s obchodními podmínkami Poskytovatele (dále jen „Obchodní podmínky“).
7. Obchodní podmínky je Poskytovatel povinen zveřejnit na webových stránkách svého aukčního systému a před zahájením E-aukce je elektronicky zaslat Vyhlašovatelí. Dále je Poskytovatel povinen před zahájením E-aukce zveřejnit na webových stránkách svého aukčního systému Aukční vyhlášku. Obchodní podmínky i Aukční vyhláška musí splňovat náležitosti v souladu s příslušnými ustanoveními článku 5. této Smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení této Smlouvy mají přednost před ustanoveními Obchodních podmínek a Aukční vyhlášky.
9. Poskytovatel je povinen vlastními silami zajistit prohlídky bytových jednotek. Při organizaci prohlídek je Poskytovatel povinen zajistit, aby tyto probíhaly způsobem nenarušujícím práva obyvatel domů, ve kterých se předmětné bytové jednotky nacházejí, a to zejména:
 - a) organizovat prohlídky v pracovních dnech v denních hodinách,
 - b) zajistit, aby se účastníci prohlídek svévolně nepohybovali po domě mimo bytové jednotky a přístupy k nim,
 - c) po skončení prohlídky řádně uzavřít všechna okna a vstupní dveře do bytové jednotky,
 - d) zkontrolovat, zda jsou uzavřeny uzávěry vody a je vypnutá elektřina (je-li zapojena),
 - e) uzavřít vstupní dveře do domu kde se předmětná bytová jednotka nachází.

V případě zjištění závady v bytové jednotce, např. protékající voda, vytopení ze sousedních bytů, poškození vstupních dveří nebo oken, bude Poskytovatel neprodleně informovat Vyhlašovatele, aby mohl zajistit nápravu v nezbytně nutném rozsahu.

Poskytovatel je oprávněn bezplatně vyvěšovat propagační prostředky jako informační plachty apod. o prodeji bytové jednotky pouze na okna bytové jednotky nebo na její balkon. Na jiná místa v domě nebo na domě je tak oprávněn učinit pouze se souhlasem správce domu nebo zástupce SVJ. Tento souhlas je povinen si zajistit sám. Po skončení výběrového řízení je povinen tyto propagační prostředky do 10 dní odstranit.

Článek 4 **Povinnosti a činnosti Vyhlašovatele**

Vyhlašovatel se zavazuje:

- a) do 10 dnů od uzavření této Smlouvy dodat Poskytovateli dokumenty, se kterými si přeje, aby byli seznámeni kupující, popř. které by mohly mít vliv na průběh prodeje či na cenu dosaženou při E-aukci, tj. zejména text kupní smlouvy včetně lhůty pro úhradu kupní ceny, lhůtu pro uzavření kupní smlouvy po E-aukci,
- b) poskytnout Poskytovateli veškerou součinnost při činnostech vyplývajících z této Smlouvy, zejména předat Poskytovateli klíče (popřípadě čipy nebo čipové karty) od bytových jednotek a vstupních dveří do domu za účelem organizace prohlídek předmětu E-aukce,
- c) zajistit příjem přihlášek do výběrového řízení prostřednictvím podatelny ÚMČ Praha 10.

Článek 5 **Podmínky E-aukce**

1. Vyhlašovatelem požadovaná minimální kupní cena bude rovna ceně stanovené znaleckým posudkem (dále jen „Nejnižší podání“).
2. V podmínkách E-aukce budou jednoznačně stanoveny rovněž tyto podmínky prodeje:
 - a) Vyhlašovatel stanovuje pro E-aukci formu aukce anglické,
 - b) Vyhlašovatel požaduje, aby v případě, kdy se nalezne účastník E-aukce, který nabídne částku odpovídající Nejnižšímu podání, byl další účastník E-aukce bytové jednotky povinen navýšit Nejnižší podání minimálně o částku 5 000 Kč (dále jen „Minimální příhoz“),
 - c) Vyhlašovatel stanovuje minimální dobu trvání E-aukce, tedy dobu, po kterou budou moci účastníci E-aukce činit své nabídky (zvyšovat kupní cenu), na minimálně 2 dny, a to minimálně od 9.00 hod. prvního dne E-aukce do min. 13.00 hod. druhého dne E-aukce (dále jen „doba trvání aukce“), přičemž konkrétní data a časy E-aukce budou stanoveny Vyhlašovatelem dodatečně,
 - d) účastník E-aukce bude povinen na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétní bytové jednotky ve lhůtě pro podání přihlášek do výběrového řízení složit aukční jistinu, a to ve výši 10% z minimální kupní ceny (blíže viz Podmínky výběrového řízení).
3. Kupní cena stanovená E-aukcí nezahrnuje odměnu Poskytovatele, která bude hrazena vítězem E-aukce ve výši dle článku 6. této Smlouvy. Odměna Poskytovatele bude v celém rozsahu vypořádána ze složené aukční jistiny nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy Poskytovatel obdrží od Vyhlašovatele informaci, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze E-aukce do katastru nemovitostí. O skutečnosti, že byl proveden vklad do katastru nemovitostí, vyrozumí Vyhlašovatel bez zbytečného odkladu Poskytovatele E-aukce.
4. Splní-li vítěz E-aukce podmínky výběrového řízení a dojde-li ke vkladu vlastnického práva vítěze E-aukce k bytové jednotce do katastru nemovitostí, je Poskytovatel povinen do 7 pracovních dnů ode dne, kdy od Vyhlašovatele obdrží informaci, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze E-aukce k bytové jednotce do katastru nemovitostí, vypořádat s vítězem E-aukce složenou aukční jistinu, tj. vrátit vítězi E-aukce zbývající část aukční jistiny po odečtení odměny Poskytovatele.
5. V případě, že nastane situace, kdy Vítěz E-aukce nesplní svou povinnost uzavřít ve stanovené lhůtě kupní smlouvu nebo neuhradí ve stanovené lhůtě celou kupní cenu a bude tedy povinen uhradit smluvní pokutu ve výši složené aukční jistiny, dohodly se smluvní strany, že Poskytovateli náleží část této smluvní pokuty ve výši 15% složené aukční jistiny a Vyhlašovatelovi náleží část této smluvní pokuty ve výši 85% složené aukční jistiny. Poskytovatel je povinen převést Vyhlašovatelovi částku odpovídající výši jeho části smluvní pokuty nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy obdržel informaci Vyhlašovatele, že vznikl nárok na uplatnění smluvní pokuty spolu s údaji ohledně převodu smluvní pokuty náležející Vyhlašovatelovi na jeho účet.

Článek 6 Úplata Poskytovatele

1. Poskytovatel není oprávněn požadovat po Vyhlašovatelovi za činnost dle této Smlouvy žádnou úplatu, neboť odměnu za tuto činnost bude povinen hradit vždy vítěz E-aukce.
2. Vyhlašovatel bere na vědomí, že Poskytovatel bude účtovat svou odměnu vítězi E-aukce v souladu s ustanoveními této Smlouvy a ustanoveními Podmínek vydaných Vyhlašovatelem. Odměna Poskytovatele bude složena z dvou částí – fixní části ve výši 3% z nejnižšího podání (minimální kupní ceny) bytové jednotky a pohyblivé části ve výši 4% z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou v E-aukci a Nejnižším podáním. V této odměně jsou zahrnuty veškeré náklady E-aukce, včetně inzerce a nákladů na případnou opakovanou E-aukci. V odměně je již započtena DPH dle platných právních

předpisů. Odměna bude uhrazena z aukční jistiny, kterou vítěz E- aukce složil na Účet Poskytovatele. K úhradě odměny nemůže dojít dříve, než bude proveden vklad kupní smlouvy s vítězem E-aukce do katastru nemovitostí. V případě, že k vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí nedojde z důvodů ležících na straně Vyhlašovatele, má Poskytovatel právo na náhradu škody a to ve výši prokazatelně vzniklé škody.

3. V případě, že bytová jednotka bude v E-aukci prodána za cenu rovnou Nejnižšímu podání, tj. bez reálného navýšení minimální kupní ceny, nebude mít Poskytovatel nárok na úhradu požadované odměny ani nákladů spojených s provedením E-aukce.

Článek 7 Trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou do provedení všech úkonů a činností vyplývajících z této Smlouvy.
2. V případě zahájení insolventního řízení na Poskytovatele je Vyhlašovatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
3. V případě rozhodnutí insolventního soudu o úpadku Poskytovatele tato Smlouva zaniká dnem vydání rozhodnutí insolventního soudu o úpadku Poskytovatele.

Článek 8 Další ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny výhradně před obecnými soudy České republiky.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti dle této Smlouvy se považují za doručené, pokud byly odeslány doporučeným dopisem na adresy stran uvedené v záhlaví této Smlouvy. V případě, že by písemnost nebyla některou ze smluvních stran na doručovací poště z jakéhokoli důvodu vyzvednuta, mají smluvní strany za to, že tato písemnost byla doručena, a to 15. dnem po jejím odeslání.
3. Vyhlašovatel souhlasí s tím, aby ho Poskytovatel uvedl ve svých referencích. Poskytovatel souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v Centrální evidenci smluv Vyhlašovatele. Smluvní strany dále potvrzují, že Smlouva ani její obsah nejsou považovány za obchodní tajemství.
4. Změna této Smlouvy je možná pouze písemnou formou po vzájemné dohodě účastníků. Smlouva je uzavírána podle českého právního řádu.
5. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech výtiscích, byla účastníky přečtena, schválena a na znamení souhlasu účastníky vlastnoručně podepsána. Tři výtisky obdrží Vyhlašovatel, jeden výtisk obdrží Poskytovatel.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 – Seznam bytových jednotek ve správě MČ Praha 10, zahrnutých do výběrových řízení
Příloha č. 2 – Podmínky výběrového řízení

V Praze dne 22-12-2016



Městská část



PRAHA 10 – Majetková, a.s.
Ing. Martin Slavík
předseda představenstva



PRAHA 10 – Majetková, a.s.
Mgr. Tomáš Staněk
člen představenstva

Seznam volných bytových jednotek, které budou zařazeny do prodeje v 1. polovině roku 2017

	Ulice	č.p.	č.or.	č. bytové jednotky	Velikost bytu	výměra v m ²	Podlažní umístění	Odhadní cena v CZK
1	Bajkalská	1191	16	1191/05	1+1	32,9	2.NP	1 226 000
2	Holandská	115	18	115/09	1+0	16,5	5.NP	371 000
3	Na Spojce	731	1	731/30	1+1	54,6	5.NP	1 511 000
4	Bajkalská	1173	34	1173/7	2+1	58,8	4.NP	1 778 000
5	Černomořská	371	16	371/03	1+1	27,2	2.NP	777 000
6	Jakutská	1195	1	1195/09	3+1	80,7	3.NP	2 488 000
7	Jakutská	1195	1	1195/03	1+0	19,2	1.NP	746 000
8	Jakutská	1195	1	1195/07	2+1	69,3	3.NP	2 398 000
9	Na Spojce	731	1	731/21	1+1	41,2	4.NP	1 867 000
10	Kišiněvská	801	6	801/2	2+1	61,7	1.NP	1 800 000
11	Na Hroudě	1861	63	1861/8	2+1	56,6	3.NP	1 563 000
12	Jakutská	1203	17	1203/02	1+1	39,7	1.NP	1 425 000
13	Jakutská	1201	13	1201/01	2+1	73,1	1.NP	2 556 000
14	Moskevská	667	68	667/21	1+1	44,3	6.NP	1 456 000
15	Moskevská	95	45	95/03	3+1	100,5	2.NP	3 333 000
16	Jakutská	1201	13	1201/07	2+1	60,8	3.NP	2 076 000
17	Jakutská	1204	19	1204/02	1+1	42,3	1.NP	1 391 000
18	Jakutská	1196	3	1196/01	1+1	39,7	1.NP	1 322 000

19	Na Hroudě	1864	69	1864/11	2+1	56,5	4.NP	1 527 000
20	Moskevská	1464	61	1464/172	2+0	53,5	4.NP	1 843 000
21	Minská	775	4	775/04	1+0	29,4	1.NP	1 008 000
22	Tádžická	1424	2	1424/117	2+1	55,6	10.NP	1 772 000
23	Ruská	709	78	709/07	2+1	75,8	3.NP	2 532 000
24	Slovinská	995	18	995/13	1+1	47,0	4.NP	1 658 000
25	Na Louži	1027	12	1027/9	2+1	78,5	4.NP	2 747 000
26	Bělocerkevská	584	25	584/04	1+1	36,8	1.NP	1 444 000
27	Kodaňská	862	42	862/08	1+0	18,6	2.NP	869 000
28	Na Louži	1309	25	1309/13	2+1	74,0	4.NP	2 532 400
29	Ruská	1230	154	1230/06	2+1	43,2	3.NP	1 428 000
30	Slovinská	765	15	765/15	1+1	55,1	4.NP	1 771 000
31	Donatellova	2004	4	2004/49	3+1	64,3	5.NP	1 573 000
32	Útulná	504	21	504/13	1+1	34,4	5.NP	1 175 000
33	28. pluku	583	47	583/31	1+1	43,8	7.NP	1 713 000
34	Charkovská	445	1	445/07	2+1	71,3	3.NP	1 909 000
35	Révová	1077	18	1077/07	1+1	41,8	2.NP	1 365 000
36	Věšínova	190	10	190/2	1+1	36,4	1.NP	1 148 000
37	Brtnická	1034	8	1034/10	1+0	25,2	2.NP	979 000
38	Záběhlická	1749	39	1749/04	1+0	19,9	2.NP	589 000
39	Průběžná	1798	43	1798/11	3+kk	84,9	4.NP	2 704 000
40	Litevská	1282	1	1282/01	2+1	60,3	3.NP	1 924 000

VZOROVÉ


Podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

IČ: 272 05 703

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

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

Bankovní spojení: č. ú.: 

(dále jen „Poskytovatel“)

vyhlašuje na základě pověření

Městské části Praha 10

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

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

(dále jen „Vyhlašovatel“)

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

Preambule

1. Vyhlašovatel má ve svěřené správě volné bytové 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 bytových jednotek, blíže specifikovaných v příloze č. 1 Podmínek (dále jen „Bytové jednotky“), Vyhlašovatel nabízí k prodeji způsobem a za podmínek stanovených dále v těchto Podmínkách.
2. Prodej Bytových jednotek se řídí příslušnými právními předpisy.
3. Výběrové řízení je dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o koupi Bytových jednotek přihlášku 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 Bytových jednotek budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola výběrového řízení. II. kolo proběhne formou elektronických aukcí vždy zvlášť pro každou Bytovou jednotku (dále jen „E-aukce“).

I. Předmět prodeje

1. Předmět prodeje tvoří těchto xxx Bytových jednotek:

Seznam Bytových jednotek – xxx VŘ						
Pořadí	Ulice	č. p.	č. or.	č. bytové jednotky	Velikost bytu	Výměra v m ²
1						
2						
3						

2. Bytové jednotky jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 Podmínek.
3. Vyhlašovatel prohlašuje, že

- a. na Bytových jednotkách nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná omezení nebo jiná práva třetích osob, vyjma práv třetích osob a omezení vlastnických práv výslovně uvedených v Podmínkách nebo v listinách, které jsou nedílnou součástí Podmínek, nebo v katastru nemovitostí;
- b. mu není známo, že by měly Bytové 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 Bytové jednotky určeny;
- c. mu ke dni podpisu této Smlouvy nejsou známy žádné faktické ani skryté vady předmětných Bytových jednotek;
- d. není v nakládání s Bytovými jednotkami omezen předkupním právem ve prospěch třetí osoby;
- e. Bytové jednotky jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené.

II. Výše nabídky

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

III. Stručný popis Bytových jednotek

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

IV. Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlašovatel tímto způsobem nabízí jednotlivé Bytové 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 Bytové jednotky na území České republiky v souladu se zákonem č. 219/1995 Sb., devizový zákon, v platném znění.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží Vyhlašovatelí písemnou přihlášku a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „**Účastník**“).

V. Prohlídky Bytových jednotek

1. Prohlídku Bytových 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 Bytové jednotky.
2. Sraz zájemců o prohlídku konkrétní Bytové jednotky je v uvedenou hodinu před domem, ve kterém se Bytová jednotka nachází.

VI. Povinný obsah přihlášky učiněné Účastníkem

1. V rámci tohoto výběrového řízení je možno ucházet se o koupi jedné či více Bytových jednotek bez omezení, přičemž **do výběrového řízení je nutné podat přihlášku samostatně na každou jednotlivou Bytovou jednotku**. Každá jednotlivá přihláška do výběrového řízení na prodej

konkrétní Bytové jednotky, musí splňovat všechny náležitosti požadované těmito Podmínkami a to každá přihláška samostatně. **V opačném případě bude přihláška vyřazena.**

2. Povinnou součástí přihlášky je identifikace Účastníka:
 - a. u fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, event. fax nebo číslo datové schránky;
 - b. u právnických osob přesný název, sídlo, IČ, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, event. fax nebo číslo datové schránky.
3. Účastníci - právnické osoby doloží výpis z obchodního rejstříku ne starší tři měsíců v originále nebo ověřené kopii. Právnická osoba, která není zapsána do obchodního rejstříku, doloží platný výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakladací 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 Bytové jednotky;
 - d. o beztržnosti 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.
5. Přihláška musí 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 dále obsahovat potvrzení o účasti na prohlídce Bytové jednotky dle čl. V těchto podmínek. Toto potvrzení vydává Poskytovatel.
7. 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.
8. Nedílnou součástí přihlášky je doklad o složení kauce. Způsoby složení kauce jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek.
9. Přihlášku, která nesplňuje Podmínky je Vyhlašovatel oprávněn odmítnout.
10. 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) dokládá v rámci jedné přihlášky každý Spoluúčastník, přičemž podpisy Spoluúčastníků mohou být na témže čestném prohlášení. Potvrzení o účasti na prohlídce Bytové 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 xxx v 16.00 hodin.

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

„NEOTVÍRAT – xxx Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek“
adresa bytové jednotky včetně č. p. a č. o. domu
číslo bytové jednotky dle Prohlášení vlastníka

VIII. Způsoby složení kauce

1. Účastník je povinen složit Poskytovateli kauci ve výši **10% z Minimální kupní ceny konkrétní Bytové jednotky**, a to na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétní Bytové jednotky. Výše kaucí u jednotlivých Bytových jednotek je uvedena v příloze č. 1 Podmínek. Pokud Účastník podává přihlášky na koupi více Bytových jednotek, je z důvodu jednoznačné identifikace kaucí povinen složit kauci ke každé Bytové jednotce zvlášť a nelze více kaucí spojit do jedné platby.
2. Kauce je možné složit na účet č. [REDAKCE] u **UniCredit Bank CR, a.s.** a to tak, aby byly připsány na uvedený účet **nejpozději do xxx.**
3. Jako **variabilní symbol** uveďte v případě, že Účastníkem je fyzická osoba – rodné číslo, v případě, že Účastníkem je právnická osoba - IČ. 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 Bytové 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 Bytové 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 Bytové 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 Bytové 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 Bytové jednotce do katastru nemovitostí.

IX. Průběh výběrového řízení a výběr vítěze výběrového řízení

1. I. kolo výběrového řízení probíhá od data uveřejnění Podmínek na Úřední desce ÚMČ P10 do vyhodnocení přihlášek Účastníků. Přihlášky doručené ve lhůtě stanovené v čl. VII. budou předloženy Radou MČ P10 jmenované komisí výběrového řízení, která postupně dle jednotlivých Bytových jednotek provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nespĺňující podmínky výběrového řízení budou komisí vyřazeny. Účastníci, jejichž přihlášky nebyly komisí vyřazeny, budou následným rozhodnutím komise zařazeni do II. kola výběrového řízení, tj. E-aukci k jednotlivým Bytovým 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 Bytovým jednotkám, při kterých budou moci zařazení Účastníci činit nabídky kupní ceny Bytových jednotek. E-aukce budou zahájeny nejpozději do 7 dnů od rozhodnutí komise o výběru Účastníků E-aukci. Každá E-aukce bude probíhat minimálně po dobu 2 dnů (zahájení nejpozději v 9.00 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-aukci 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 Bytových jednotek vítězům jednotlivých E-aukci v orgánech Vyhlášovatele (Rada MČ Praha 10, Zastupitelstvo MČ Praha 10). Po schválení prodeje Bytových jednotek budou s Vítězi jednotlivých E-aukci uzavřeny kupní smlouvy. Následně budou kupní smlouvy předloženy k vystavení doložky správnosti Magistrátu hl. m. Prahy dle § 21 Statutu hl. m. Prahy. Po uzavření kupní smlouvy bude Vítěz vyzván k úhradě Kupní ceny. Po jejím uhrazení na účet Vyhlášovatele a vystavení doložky správnosti Magistrátem hl. m. Prahy bude Vyhlášovatelem podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

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 Vyhlášovatele k jejímu zaplacení.
3. 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 Vyhlášovateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky desátý den po odevzdání k poštovní přepravě.
4. V případě, že Vítěz nespĺní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1. nebo 2. tohoto článku Podmínek, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení. Vítěz v tomto případě uhradí Vyhlášovateli a Poskytovateli do 10 dnů po nespĺnění kterékoli z jeho povinností vítěze uvedených v odst. 1. nebo 2. 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.
5. Vítěz podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 4 Podmínek rovněž dává Vyhlášovateli a Poskytovateli souhlas, aby na úhradu smluvních pokut byla použita kauce složená Vítězem.
6. Pokud dojde ke zrušení vítězství dle odst. 4. 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.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
3. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

Příloha č. 1 Soutěžních podmínek