

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 30. výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce je **10 volných bytových jednotek, jejichž výčet a základní popis vč. odhadních cen je uveden v příloze č. 2 tohoto materiálu.**

II. ORGANIZÁTOR VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Zajištěním 30. výběrového řízení na prodej volných bytových 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 bytových jednotek formou elektronické aukce – 30. bylo schváleno usnesením RMČ Praha 10 č. 410 ze dne 26. 5. 2020 a první kolo výběrového řízení probíhalo **v termínu od 28. 5. 2020 do 29. 6. 2020** (dále též jako „Výběrové řízení“ nebo též „VŘ“).

Soutěžní podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce - 30. tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu.

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje volných bytů v privatizaci 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 19 % účastníků z portálu aukcí MČ Praha a 81 % z sreality.cz, via reality, reality.cz, realingo.cz.

MČ Praha 10 prodej volných bytů 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 bytových jednotek. Na každou volnou bytovou jednotku se konaly dvě prohlídky a účast na prohlídce byla povinná (do přihlášky bylo nutno doplnit potvrzení o účasti na prohlídce).

Prohlídek na předmětných 10 volných bytových jednotek se zúčastnilo celkem 80 účastníků. Počty účastníků prohlídek jednotlivých volných bytových jednotek jsou uvedeny v příloze č. 3 tohoto materiálu.

Lhůta pro podávání přihlášek trvala od 28. 5. 2020 do 29. 6. 2020 do 16.00 hodin a činila tak 32 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celého Výběrového řízení **podáno celkem 25 přihlášek.** Počty přihlášek podaných do VŘ na prodej konkrétních bytových jednotek je uveden v příloze č. 3 tohoto materiálu.

Přihlášky byly podány do VŘ na prodej 6 volných bytových jednotek.

C. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI V ELEKTRONICKÉ AUKCI

Součástí přihlášky 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 bytové jednotky a potvrzení o účasti na prohlídce volné bytové jednotky.

Odevzdané obálky s přihláškami otevřela komise jmenovaná RMČ Praha 10 (dále „Komise“), která vyhodnocuje došlé přihlášky a přímo zařazuje jednotlivé uchazeče do II. kola Výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Komise majetková a nebytových prostor projednává pouze záměr prodeje konkrétních volných bytových jednotek.

Komise obálky s přihláškami otevřela na svém jednání dne 1. 7. 2020, zkontrolovala úplnost a správnost podaných přihlášek. Žádná přihláška nebyla vyřazena, viz příloha č. 4b) tohoto materiálu.

Do II. kola VŘ (elektronické aukce) Komise zařadila celkem 25 přihlášek. Tito účastníci se poté mohou účastnit II. kola výběrového řízení, tj. elektronické aukce. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do výběrového řízení, je součástí přílohy č. 4 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 bytové jednotky. Cenová nabídka nabídnutá uchazečem v rámci výběrového řízení formou elektronické aukce nesměla být nižší, než základní nabídková cena konkrétních volných bytových jednotek, viz příloha č. 3 tohoto materiálu.

Základní nabídkovou cenou se pro účely tohoto Výběrového řízení rozumí Odhadní cena volné bytové jednotky stanovená znaleckým posudkem.

Elektronické aukce na konkrétní volné bytové jednotky byly Poskytovatelem zahájeny v pondělí dne 6. 7. 2020 v 10.00 hodin a konec byl stanovený na den 8. 7. 2020. 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 posunovaly vždy o 2 min. za každý příhoz učiněný v době 2 min. do konce aukce. Přesné termíny elektronických aukcí vč. jejich přesných konců a jména vítězných uchazečů jsou uvedeny v příloze č. 3 tohoto materiálu.

V rámci VŘ – 30. byly **E-aukce úspěšné v 6 případech a celkem bylo učiněno 189 příhozů.**

Odhadní cena deseti v rámci elektronické aukce prodávaných bytových jednotek činila celkem 44 106 000 Kč. V rámci elektronické aukce se úspěšně prodalo **6 volných bytových jednotek za celkovou kupní cenu ve výši 26 718 000 Kč.** Oproti odhadním cenám 6 volných bytových jednotek, u kterých se konala elektronická aukce, tak došlo k navýšení kupní ceny celkem o 3 200 000 Kč, tj. **o 13,61 %.**

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

Pořadí	Ulice	č.p.	č.o.	č. bytové jednotky dle Pv	Fond oprav+ administrativní fond/měsíční platby v Kč	Podíl MČ v %
1	Holandská	1008	13	1008/23	1608	4,20
2	Moskevská	667	68	667/07	1820	14,13
3	Černokostelecká	104	52	104/4	2543	2,87
4	Bělocerkevská	1303	30	1303/20	2604	9,00
5	Bajkalská	1191	16	1191/04	2017	18,01
6	Vršovická	800	47	800/04	1951	6,69

Pořadí	Ulice	č.p.	č. o.	č. bytové jednotky dle PV	Veli - kost bytu	Odhadní cena v Kč	Katastrální území	Parc. č. pozemku	Kupní cena v Kč	Kupující	Datum narození/ IČO
1	Holandská	1008	13	1008/23	1+0	2 553 000	Vršovice	539	2 563 000	VÝBĚR REALITY, s.r.o.	256 76 377
2	Moskevská	667	68	667/07	1+1	3 977 000	Vršovice	1192	5 500 000		
3	Černokostelecká	104	52	104/4	3+1	5 428 000	Strašnice	2794/13, 2794/84, 2794/85, 2794/86	5 855 000		
4	Bělocerkevská	1303	30	1303/20	2+1	3 889 000	Vršovice	1437/3	4 300 000	VÝBĚR REALITY, s.r.o.	256 76 377
5	Bajkalská	1191	16	1191/04	2+1	4 659 000	Vršovice	1560/2	5 050 000	VÝBĚR REALITY, s.r.o.	256 76 377
6	Vršovická	800	47	800/04	1+1	3 012 000	Vršovice	1190	3 450 000	VÝBĚR REALITY, s.r.o.	256 76 377

MC Praha 10
Doručeno: 27.05.2020
P10-053558/2020

listy: 1 přílohy: sv.příloh:



sp18ez7a3139a7

Městská část Praha 10 odbor kontroly a komunikace
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

vyhlašuje

-16-

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 10 č. 410 ze dne 26. 5. 2020

v termínu od 28. 5. 2020 do 29. 6. 2020

**Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek
formou elektronické aukce -30. (dále jen „Výběrové řízení“)**

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.

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 = IČ

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

Úhrada kupní ceny viz čl. IX., odst.3. a čl. X., odst.2. Výběrového řízení.

Příhlášku do Výběrového řízení je nutné podat pouze na předem Vyhlašovatelem
stanoveném formuláři viz. příloha č. 2 Výběrového řízení. Nebudou-li všechny části
příhlášky úplné a celé vyplněny, bude příhláška z výběrového řízení vyřazena, více viz čl.
VI. Výběrového řízení.

Vyvěšeno: 28. 05. 2020

Sejmuto: 29. 06. 2020

V Praze dne 28. 5. 2020

vedoucí oddělení

Zveřejněno i způsobem umožňujícím
dálkový přístup od 28. 05. 2020 do 29. 06. 2020



Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 30.

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. 

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

Preambule

1. Vyhlašovatel má ve svěřené správě jednotky v domech, které byly prohlášením vlastníka rozděleny na bytové a nebytové jednotky, v nichž proběhl prodej bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům. Část těchto volných bytových jednotek, blíže specifikovaných v příloze č. 1 Podmínek včetně příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích a společných částech domu (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 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 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 10 Bytových jednotek:

Seznam Bytových jednotek – 30. VŘ						
Pořadí	Ulice	č. p.	č. o.	č. bytové jednotky	Velikost bytu	Výměra v m ²
1	Sportovní	1264	6	1264/03	1+0	32,7
2	Holandská	1008	13	1008/23	1+0	26,8
3	Moskevská	667	68	667/07	1+1	50,8
4	Černokostelecká	104	52	104/4	3+1	77,0
5	Bělocerkevská	1303	30	1303/20	2+1	52,8
6	Bajkalská	1191	16	1191/04	2+1	59,9
7	Kazašská	1425	8	1425/10	4+1	93,0

8	Škvorecká	1933	1	1933/18	3+1	54,5
9	Vršovická	800	47	800/04	1+1	38,6
10	Vršovická	699	74	699/08	3+1	77,4

2. **Informace k pořadovým číslům 1 a 5 tabulky:** u těchto bytových jednotek je závazek odpovídající alikvotní části dosud nesplaceného úvěru na revitalizaci domu. Splátka úvěru je součástí položky fondu oprav.
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 nejnížší 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 Vyhlašovatel.

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. 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 Vyhlašovatelovi přihlášku na předem stanoveném formuláři a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „**Účastník**“).

V. Prohlídka 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. Přihláška Účastníka

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 na předem Vyhlášovatelem stanoveném formuláři samostatně na každou jednotlivou Bytovou jednotku. Každá jednotlivá přihláška do výběrového řízení na prodej konkrétní Bytové 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, IČ, 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 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 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 Bytové 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 kaucí. Způsoby složení kaucí jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek.
10. Přihlášku, která nebude podána na formuláři stanoveném Vyhlašovatelem a která nebude splňovat podmínky výše stanovené, je Vyhlašovatel 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“. Prohlášení o účasti na prohlídce Bytové jednotky prohlašuje alespoň jeden Spoluúčastník. V rámci společné přihlášky je možné složení kaucí jedním Spoluúčastníkem společně za všechny Spoluúčastníky.

VII. Předání přihlášek

1. Lhůta pro podání přihlášek končí dne 29. 6. 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 Vyhlašovateli 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. 29. 6. 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 – 30. 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 kaucí

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.  u **UniCredit Bank CR, a.s.** a to tak, aby byly připsány na uvedený účet **nejpozději do 29. 6. 2020**.
3. Jako **variabilní symbol** uveďte v případě, že Účastníkem je fyzická osoba – datum narození, v

případě, že Účastníkem je právnická osoba - IČ. Dokladem o složení kaucí je pokladní stvrzenka z banky nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kaucí z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu. Doklad o složení kaucí musí být součástí podané přihlášky. Na přihlášky, u nichž Účastník nesložil kaucí ve výši 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 kaucí 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 kaucí, které Účastník uvedl v přihlášce.**
5. Účastníkům, kteří se nestali vítězi E-aukce na prodej konkrétní Bytové jednotky, bude kaucí vrácena do 7 pracovních dnů ode dne skončení příslušné E-aukce, **a to na číslo účtu pro vrácení kaucí, 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 kaucí 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 kaucí bude vítězi příslušné E-aukce vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Vyhlašovatel 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 komisi výběrového řízení, která postupně dle jednotlivých Bytových jednotek provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového řízení budou komisí vyřazeny. Pro vyřazené účastníky výběrového řízení končí dnem doručení rozhodnutí vyhlašovatele o vyřazení a vrácení kaucí. Účastníci, jejichž přihlášky nebyly komisí vyřazeny, budou následným rozhodnutím komise zařazeni do II. kola výběrového řízení, tj. E-aukcí 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-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 dražít 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-aukcí v orgánech Vyhlašovatele (Rada MČ Praha 10, Zastupitelstvo MČ Praha 10). Po schválení prodeje Bytových jednotek budou s Vítězi jednotlivých E-aukcí 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.

4. II. kolo výběrového řízení skončí pro každou bytovou jednotku zvláště, pro Vítěze až dnem uzavření kupní smlouvy na koupi bytové 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 předloženou mu Vyhlášovatelem 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. 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 Vyhlášovatele.
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 Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatel výběrové řízení zruší.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit, a to i pro každou bytovou jednotku samostatně.
2. Vyhlášovatel 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 Výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 30.

Seznam Bytových jednotek – 30. výběrové řízení												
Pořadí	Ulice	č. p.	č. or.	č. bytové jednotky	Katastrální území	Parc. č. pozemku	Velikost bytu	výměra v m ²	Podlažní umístění	Odhadní cena v CZK	výše kauce (smluvní pokuty) v CZK	datum prohlídek bytových jednotek
1	Sportovní	1264	6	1264/03	Vršovice	1954/1, 1942/5, 1942/4, 1942/3	1+0	32,7	1. NP	2 913 000	291 300	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 9:00 – 9:20
2	Holandská	1008	13	1008/23	Vršovice	539	1+0	26,8	4. NP	2 553 000	255 300	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 9:40 – 10:00
3	Moskevská	667	68	667/07	Vršovice	1192	1+1	50,8	2. NP	3 977 000	397 700	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 10:15 – 10:35
4	Černokostelecká	104	52	104/04	Strašnice	2794/13, 2794/84, 2794/85, 2794/86	3+1	77,0	1. NP	5 428 000	542 800	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 13:50 – 14:10
5	Bělocerkevská	1303	30	1303/20	Vršovice	1437/3	2+1	52,8	7. NP	3 889 000	388 900	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 12:35 – 12:55
6	Bajkalská	1191	16	1191/04	Vršovice	1560/2	2+1	59,9	2. NP	4 659 000	465 900	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 13:10 – 13:30
7	Kazašská	1425	8	1425/10	Vršovice	1873/72	4+1	93,0	6. NP	6 677 000	667 700	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 11:20 – 11:40
8	Škvorecká	1933	1	1933/18	Strašnice	2773/7, 2773/8, 2773/9	3+1	54,5	5. NP	4 283 000	428 300	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 14:20 – 14:40
9	Vršovická	800	47	800/04	Vršovice	1190	1+1	38,6	2. NP	3 012 000	301 200	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 10:45 – 11:10
10	Vršovická	699	74	699/08	Vršovice	1846/2	3+1	77,4	3. NP	6 715 000	671 500	Termín: 10.6.20, 17.6.20 Čas: 12:00 – 12:20

Příloha č. 2 Výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 30.

Příhláška

Výběrové řízení na prodej volných bytových jednotek č. 30

ulice:		č.p.:		č.o.:	
č. bytové 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 bytové 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 Bytové 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 m. č. Praha 10 a hl. m. Praze
- * o tom, že jsem schopen uhradit nabídnutou kupní cenu

úředně ověřený podpis Účastníka

Případné poznámky Účastníka:

Přílohy:

- 1) Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů
- 2) Právnická osoba - výpis z obchodního rejstříku ne starší tři měsíců (originál nebo úředně ověřená kopie, popř. výpis z jiného zákonem určeného rejstříku)
- 3) Potvrzení o účasti na prohlídce předmětné bytové jednotky (vydá Poskytovatel výběrového řízení na prohlídce bytové jednotky)
- 4) 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 bytových jednotek č. 30

ulice:	č.p.:	č.o.:
č. bytové jednotky:		

Identifikace spoluúčastníků:

Jméno: Příjmení: Datum narození: Adresa trvalého pobytu: Telefon: email:	Jméno: Příjmení: Datum narození: Adresa trvalého pobytu: Telefon: email:
č. ú. pro vrácení kaucí:	

(oba dále společně též jako "Spoluúčastníci")

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

My, níže podepsaní Spoluúčastníci, se tímto přihlašujeme do v záhlaví uvedeného výběrového řízení na prodej volné bytové 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 Bytové jednotky
- * o beztržnosti 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 m. č. 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:

- 1) Informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů
- 2) Právnícká osoba - výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců (originál nebo úředně ověřená kopie, popř. výpis z jiného zákonem určeného rejstříku)
- 3) Potvrzení o účasti na prohlídce předmětné bytové jednotky (vydá Poskytovatel výběrového řízení na prohlídce bytové jednotky)
- 4) Doklad o složení kaucí

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, znalecké kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování znaleckých posudků, advokátní kanceláře pověřené ÚMČ Praha 10 k vypracování kupních smluv, PRAHA 10-Majetková a.s. v rámci realizace prodeje nemovitého majetku formou elektronické aukce, Magistrát hl. m. Prahy, Katastrální úřad, registr smluv, 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 použita 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

E-aukce volné byty – 30.														
Poř. č.	Ulice	č.p.	Číslo	č. bytové jednotky	Velikost bytu	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 6. 7. 2020 v 10.00 hodin)
1	Sportovní	1264	6	1264/03	1+0	32,7	1. NP	4	0	2 913 000	0	neprodáno	0	neproběhla
2	Holandská	1008	13	1008/23	1+0	26,8	4. NP	12	2	2 553 000	2 563 000	VÝBĚR REALITY, s.r.o.	3	8.7.2020 v 13:24:00 hodin
3	Moskevská	667	68	667/07	1+1	50,8	2. NP	13	6	3 977 000	5 500 000		63	8.7.2020 v 14:54:00 hodin
4	Černokostelecká	104	52	104/04	3+1	77,0	1. NP	5	4	5 428 000	5 855 000		49	8.7.2020 v 14:52:00 hodin
5	Bělocerkevská	1303	30	1303/20	2+1	52,8	7. NP	6	5	3 889 000	4 300 000	VÝBĚR REALITY, s.r.o.	33	8.7.2020 v 14:52:00 hodin
6	Bajkalská	1191	16	1191/04	2+1	59,9	2. NP	9	4	4 659 000	5 050 000	VÝBĚR REALITY, s.r.o.	26	8.7.2020 v 14:58:00 hodin
7	Kazašská	1425	8	1425/10	4+1	93,0	6. NP	6	0	6 677 000	0	neprodáno	0	neproběhla
8	Škvorecká	1933	1	1933/18	3+1	54,5	5. NP	7	0	4 283 000	0	neprodáno	0	neproběhla
9	Vršovická	800	47	800/04	1+1	38,6	2. NP	14	4	3 012 000	3 450 000	VÝBĚR REALITY, s.r.o.	15	8.7.2020 v 15:50:00 hodin
10	Vršovická	699	74	699/08	3+1	77,4	3. NP	4	0	6 715 000	0	neprodáno	0	neproběhla
	celkem							80	25	44 106 000	26 718 000		189	



ZÁPIS č. 30

Komise výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 30.

konané dne 1. 7. 2020

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

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

Omluveni: --

Nepřítomni: --

Hosté: [redacted] za PRAHA 10 - Majetková a.s.

Zapsala: Šárka Žiláková, OMP

Program jednání:

1. Zahájení komise.
2. Otevření a vyhodnocení došlých přihlášek v rámci výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 30.
3. Různé
4. Závěr

K projednávaným bodům jednání:

Zasedání komise bylo zahájeno dne 1. 7. 2020 v 10:05 hod., vedl ho předseda Mgr. Václav Vlček, který přivítal všechny přítomné členy komise, seznámil je s navrhovaným programem a skončilo v 10: 40 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 bytových jednotek formou elektronické aukce – 30.

Předmětem výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce – 30. je 10 volných bytových 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., IČO: 272 05 703, se sídlem Vršovická 1429/68, PSČ 101 38.

Během I. kola se uskutečnily 2 prohlídky každé volné bytové jednotky pro potenciální zájemce, kterých se zúčastnilo v rámci celého výběrového řízení **celkem 80 zájemců**. Počet účastníků prohlídek ke každé konkrétní bytové jednotce je uveden v příloze č. 1 tohoto Zápisu.

Ve lhůtě pro podání přihlášek, tj. od 28. 5. 2020 do 29. 6. 2020 do 16.00 hod. bylo v rámci celého výběrového řízení **doručeno celkem 25 přihlášek**. Počet doručených přihlášek ke každé konkrétní bytové jednotce je uveden v příloze č. 1 tohoto Zápisu.

Po uplynutí lhůty pro podání přihlášek bylo vyhlášovatelé doručeno 0 přihlášek.

Po otevření obálek s přihláškami a kontrole přihlášek komise konstatuje, že z **celkového počtu 25 ve lhůtě podaných přihlášek jich 25 vyhovělo podmínkám** výběrového řízení vč. složené jistoty. Podrobněji viz Příloha č. 2 tohoto Zápisu.

Seznam osob, které podaly přihlášku do výběrového řízení ke každé konkrétní volné bytové jednotce, je součástí přílohy č. 2 Zápisu.

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 bytovým jednotkám **celkem 25 přihlášek**, které splnily podmínky výběrového řízení, těchto osob. Zařazení jednotlivých účastníků do II. kola výběrového řízení (tj. elektronické aukce) k jednotlivým volným bytovým jednotkám je uvedeno v příloze č. 2 Zápisu.

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

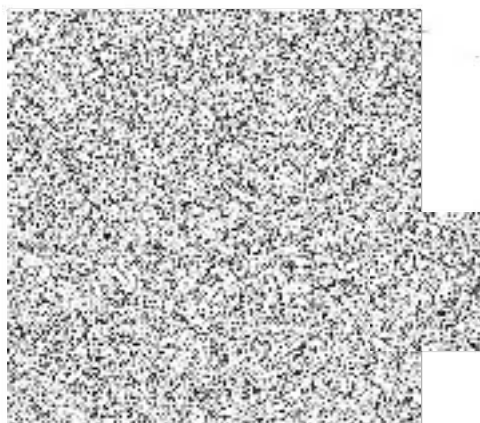
PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Jednání komise bylo ukončeno dne 1. 7. 2020 v 10:40 hodin

Zapsala: Šárka Žiláková, OMP

Schválil: Mgr. Václav Vlček, předseda Komise



Příloha č. 1 zápisu komise

Pořadí bytové jednotky	Ulice	č. p.	č. or.	č. bytové jednotky	Velikost bytu	výměra v m ²	Podlažní umístění	Odhadní cena v CZK	Výše kauce v CZK	počet účastníků prohlídek	počet ve lhůtě doručených příhlášek
1	Sportovní	1264	6	1264/03	1+0	32,7	1. NP	2 913 000	291 300	4	0
2	Holandská	1008	13	1008/23	1+0	26,8	4. NP	2 553 000	255 300	12	2
3	Moskevská	667	68	667/07	1+1	50,8	2. NP	3 977 000	397 700	13	6
4	Černokostelecká	104	52	104/04	3+1	77,0	1. NP	5 428 000	542 800	5	4
5	Bělocerkevská	1303	30	1303/20	2+1	52,8	7. NP	3 889 000	388 900	6	5
6	Bajkalská	1191	16	1191/04	2+1	59,9	2. NP	4 659 000	465 900	9	4
7	Kazašská	1425	8	1425/10	4+1	93,0	6. NP	6 677 000	667 700	6	0
8	Škvorecká	1933	1	1933/18	3+1	54,5	5. NP	4 283 000	428 300	7	0
9	Vršovická	800	47	800/04	1+1	38,6	2. NP	3 012 000	301 200	14	4
10	Vršovická	699	74	699/08	3+1	77,4	3. NP	6 715 000	671 500	4	0
Celkem										80	25

Seznam účastníků výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce 30.												
poř. č.	Bytová jednotka				Uchazeč			Splnění podmínek vŘ				
	Ulice	č. p.	č. ov.	č. bytové jednotky	poř. č. uchazeče u konkr. byt. j.	příjmení a jméno / název	bydliště/sídlo	datum narození / IČO	formální náležitosti přihlášky	stojanost na kauze	pokrytí nákladů	stanovisko komise výběrového řízení
1	Holandská	1008	13	1008/23	1				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
2	Holandská	1008	13	1008/23	2				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
3	Moskevská	667	68	667/07	1				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
4	Moskevská	667	68	667/07	2				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
5	Moskevská	667	68	667/07	3				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
6	Moskevská	667	68	667/07	4				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
7	Moskevská	667	68	667/07	5				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
8	Moskevská	667	68	667/07	6				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
9	Černokostelecká	104	52	104/04	1				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
10	Černokostelecká	104	52	104/04	2				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
11	Černokostelecká	104	52	104/04	3				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
12	Černokostelecká	104	52	104/04	4				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
13	Bělocerkvěvská	1303	30	1303/20	1				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
14	Bělocerkvěvská	1303	30	1303/20	2				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
15	Bělocerkvěvská	1303	30	1303/20	3				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
16	Bělocerkvěvská	1303	30	1303/20	4				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení
17	Bělocerkvěvská	1303	30	1303/20	5				ano	ano	ano	na obálce není uvedeno jméno a příjmení

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4070/2020

O ceně nemovitosti - obvyklá cena bytové jednotky č.1008/23 v objektu čp. 1008/13, ulice Holandská,, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 539 na katastrálním území Vršovice.

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka č. 1008/23

Katastrální údaje : Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Vršovice
Adresa: Holandská 1008/13, 100 00 Praha 10

VLASTNICKÉ ÚDAJE:

MĚSTO PRAHA HLAVNÍ, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, podíl 1 / 1
část Praha 10 Městská, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10, podíl 1 / 1

OBJEDNAVATEL: Městská část Praha 10

Adresa: Vršovická 1429/68, 10138 Praha 10

ZHOTOVITEL: Ing. Dagmar Marvanová

Adresa: Dačická 180, 109 00 Praha 10

IČ: telefon:

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny nemovitosti pro účely prodeje elektronickou aukcí
(ocenění stávajícího stavu)

**OBVYKLÁ CENA****2 553 000 Kč**

Stav ke dni: 20.1.2020

Počet stran: 13 stran

Datum místního šetření: 3.2.2020

Počet příloh: 2

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 6.2.2020

Ing. Dagmar Marvanová



NÁLEZ

Znalecký úkol

O ceně nemovitosti - obvyklá cena bytové jednotky č. 1008/23 v objektu čp. 1008/13, ulice Holandská, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 539 na katastrálním území Vršovice.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 188/2019 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Přehled podkladů

výpis z KN katastrálního úřadu LV č. 11546 ze dne 2.1.2020
skutečnosti a výměry zjištěné na místě
informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
cenová mapa Prahy CMP 2020
pasport bytu
vymezení jednotek v budově

Vlastnické a evidenční údaje

Na LV č.11546 jsou uvedeni jako vlastníci :
Hlavní město Praha - Mariánské náměstí 2/2, Praha 1
Svěřená správa
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10

Celkový popis

Jedná se o samostatnou bytovou jednotku charakteru 1 + 0 situovanou ve čtvrtém nadzemním podlaží o velikosti 26.80 m² dle vymezení jednotek v budově. Jedná se o rohový bytový dům situovaný v řadové zástavbě při ulici Holandská a Žitomířská. Jedná se o lokalitu bytových domů. Občanská vybavenost dobrá v místě drobné prodejny - ulice Moskevská, Žitomířská a Kodaňská. Nákupní centrum Eden čtyři stanice tramvají. Zastávka tramvaje cca 50 metrů, dopravní dostupnost dobrá - tramvaj k metru , nejbližší metro stanice Náměstí Míru nebo Jiřího z Poděbrad. Parkování v přilehlých ulicích špatné a zvláště ve večerních hodinách. Jedná se o okrajovou lokalitu centra.

Objekt je zděné konstrukce, podsklepený s pěti nadzemními podlažími bez výtahu, zastřešený sedlovou střechou s novými klempířskými prvky z pozinkovaného plechu. Okna původní dřevěná špaletová a plastová, vstupní dveře ocelové prosklené drátěným sklem s nadsvětlíkem, zádveří uzavírají litací původní prosklené dveře, schody teracové, podlahy teracové. Stěny zádveří obloženy skleněnými obklady. Z každého mezipodlaží je vstup na balkon původními prosklenými jednoduchými dvoukřídlými dveřmi s nadsvětlíkem. Na chodbách provedeny nové rozvody plynu z mědi vedené po povrchu stěn. Fasáda průčelí v dobrém stavu. Stavebně technický stav objektu s běžnou údržbou. Objekt byl postaven v padesátých letech. Bytový dům obsahuje 29 bytových jednotek a 2 nebytové jednotky.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytová jednotka č. 1008/23
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek parc.č. 539

Obsah tržního ocenění majetku

1. Výnosová hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 1008/23

2. Porovnávací hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 1008/23

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka č.1008/23
 Adresa předmětu ocenění: Holandská 1008/13
 100 00 Praha 10
 LV: 11546
 Kraj: Hlavní město Praha
 Okres: Hlavní město Praha
 Obec: Praha
 Katastrální území: Vršovice
 Počet obyvatel: 1 308 632

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle 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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obec s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_t = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,280$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,060$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,070$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,370$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,134$$

1. Bytová jednotka č. 1008/23

1.1. byt

Oceňovaná bytová jednotka se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží podsklepeného zděného objektu s pěti nadzemními podlažími bez výtahu. Bytová jednotka sestává z pokoje, předsíně, koupelny a WC. Okno dřevěné špaletová neudržované, okno v koupelně (rozbité sklo), předsíni a WC dřevěné jednoduché do světlíku. Dveře do koupelny dřevěné rámové do dřevěné zárubně, na WC dřevěné rámové do dřevěných zárubní pouze se zámkem otevíravé na klíč, dveře do pokoje chybí pouze dřevěná zárubeň. Vstupní dveře dřevěné rámové do dřevěné zárubně. Podlaha v pokoji staré lino, v předsíni lino, v koupelně a WC dlažba. V pokoji v rohové části

plechový dřez s keramickým obkladem stěny. Koupelna vybavena vanou a umyvadlem s ker. obkladem stěn a je zde zavěšen el. boiler. WC samostatné bez obkladu stěn (pouze soklík) a WC mísa se zavěšenou nádrží. Kuchyň nahrazuje rohová část pokoje s plechovým dřezem. Vytápění WAW 1 ks v pokoji. Ohřev el. boilerem umístěným v koupelně nad vanou. Stavebně technický stav bytové jednotky vyžaduje rozsáhlejší stavební úpravy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – oblast 21
Stáří stavby:	70 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	66 506,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
koupelna:	3,10 * 1,00 =	3,10 m ²
WC:	1,10 * 1,00 =	1,10 m ²
pokoj:	18,80 * 1,00 =	18,80 m ²
předsíň:	3,80 * 1,00 =	3,80 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		26,80 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná - zděná	IV	0,10
2. Společné části domu: Bez vyjmenovaných společných prostor	I	-0,01
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované - 4.NP bez výtahu	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem - západ	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení - vana a umyvadlo, WC samostatné	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení, bez dalších prostor	I	-0,03
8. Vytápění bytu: Lokální na elektřinu nebo plyn - WAW - 1 ks	II	-0,02
9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve špatném stavu – (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	IV	0,65

Koeficient pro stáří 70 let:

$$s = 1 - 0,005 * 70 = 0,650$$

9

$$\text{Index vybavení } I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,650 = 0,452$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 1,070$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC \cdot I_V = 66\,506,- \text{ Kč/m}^2 \cdot 0,452 = 30\,060,71 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP \cdot ZCU \cdot I_T \cdot I_P = 26,80 \text{ m}^2 \cdot 30\,060,71 \text{ Kč/m}^2 \cdot 1,060 \cdot 1,070 = 913\,742,18 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 913 742,18 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek parc.č. 539

Oceňovaný pozemek se nachází na katastrálním území Vršovice a je oceněn dle platné cenové mapy Prahy CMP 2020 mapový list č. 60.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	539	405	10 000,00	4 050 000,-
Cenová mapa - celkem		405		4 050 000,-

Pozemek parc.č. 539 - zjištěná cena celkem = 4 050 000,- Kč

Ceny nemovitěho majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek parc.č. 539 = 4 050 000,- Kč

Celková cena nemovitěho majetku pro stanovení podílu: = 4 050 000,- Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 913 742,18 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 4 050 000,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 268 / 12 612

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$4\,050\,000,- \text{ Kč} \cdot 268 / 12\,612 = 86\,060,89 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 86 060,89 Kč

Bytová jednotka č. 1008/23 - zjištěná cena = 999 803,07 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Výnosová hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 1008/23

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.Obytné prostory	1+0, 4.NP	27	4 478	10 000	120 000	4,50
Celkový výnos za rok:						120 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	27
Reprodukční cena	RC	Kč	0
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	4 478
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	120 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	114 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	400
Pojištění		Kč/rok	1 500
Opravy a údržba		Kč/rok	3 000
Správa nemovitosti		Kč/rok	1 500
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	6 400
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	107 600
Míra kapitalizace		%	4,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	2 391 111
Náklady na uvedení do pronajimatelného stavu		Kč	100 000
Výnosová hodnota	Cv	Kč	2 291 111

2. Porovnávací hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 1008/23

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	26,80 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej bytu 1+kk 27 m2		
Lokalita:	Ruská, Praha 10 - Vršovice		
Popis:	Byt 1+kk - 27 m2, který se nachází ve 3.patře cihlového domu v Praze 10 - Vršovicích. V bytě jsou nové Waw a nová dřevěná okna, jinak je byt v původním stavu určený ke kompletní rekonstrukci. Dům je po úpravách - nová dřevěná okna, nový výtah, do budoucna se plánuje fasáda. Veškerá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. Výborná dopravní dostupnost - 5 min. Metro A, zast. Želivského. Velice nízké měsíční náklady. K bytu přísluší sklep v suterénu domu. OV - možnost financovat hypotečním úvěrem, který zdarma vyfídíme.		
Užitná plocha:	27,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Lokalita	1,00		
K2 Typ stavby	1,00		
K3 Stavebně technický stav	0,99		
K4 Výtah	0,99		
K5 Velikost	1,00		
K6 Vybavení	0,98		



Zdroj: www.sreality.cz

K7 balkon, lodžie			1,00	
K8 podlaží			1,00	
K9 Zdroj nabídky			0,95	
K10 Prodej el. aukcí			0,98	
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
2 990 000	27,00	110 741	0,89	98 559

Název: Prodej bytu 1+kk, 31 m²
Lokalita: Praha 10 - Vršovice
Popis: Byt 1+kk, sklep, Praha 10, Vršovice, ulice Petrohradská

Byt 1+kk, sklep, Praha 10, Vršovice, ulice Petrohradská Zprostředkujeme Vám koupi bytu v Rezidenci U Vinohradu, Praha 10 - Vršovice, ulice Petrohradská. Jedná se o nový bytový komplex v těsné blízkosti Vršovického náměstí a krásného parku - Havlíčkovy sady. Byt je dispozičně řešen jako 1+kk, sklep o celkové velikosti 31,48m², 5. NP, výtah. Byt je orientován na jihozápadní stranu. Koupelna se sprchovým koutem a WC. Chodbička, koupelna se sprch. koutem a WC. Prostorný pokoj s kuch. koutem. Velmi klidné místo s výbornou dostupností do centra Prahy. K nastěhování začátek léta 2020. Doporučuji prohlídku. Více inf. na www.arezidence.com.

Užitná plocha: 31,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita	1,00
K2 Typ stavby	1,00
K3 Stavebně technický stav	0,90
K4 Výtah	0,99
K5 Velikost	1,00
K6 Vybavení	0,90
K7 balkon, lodžie	1,00
K8 podlaží	1,00
K9 Zdroj nabídky	0,95
K10 Prodej el. aukcí	0,98



Zdroj: www.reality.idnes.cz

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
3 993 950	31,00	128 837	0,75	96 628

Název: Prodej bytu 1+kk 28 m²
Lokalita: Vršovice, Ruská
Popis: Nabízíme garsonku v přízemí cihlového domu v Ruské ul, naproti obvodnímu soudu. Okna jsou na jižní stranu, do vnitrobloku - zahrady. V bytě je WC a

koupelna zvlášť, stavební úpravou by bylo možné mít kuchyňskou linku v předsíni. Okna jsou nová, dřevěná. byt má vysoké stropy - je možné zde mít vestavěné patro. V domě je výtah a k bytu patří sklep. Jelikož není známa energetická třída PENB, v souladu s novelou zákona 406/2000 uvádíme nejhorší energetickou třídu, tedy G. Cena včetně vybavení, provize a právního servisu.

Užitná plocha: 28,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita	1,00
K2 Typ stavby	1,00
K3 Stavebně technický stav	0,99
K4 Výtah	0,99
K5 Velikost	1,00
K6 Vybavení	0,98
K7 balkon, lodžie	1,00
K8 podlaží	0,99
K9 Zdroj nabídky	0,95
K10 Prodej el. aukcí	0,98



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 850 000	28,00	101 786	0,89	90 590

Minimální jednotková porovnávací cena	90 590 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	95 259 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	98 559 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	95 259 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	26,80 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 552 941 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka č. 1008/23	999 803,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	913 742,18 Kč
1.2. Pozemek parc.č. 539	86 060,89 Kč
	<u>= 999 803,- Kč</u>

Výsledná cena - celkem: **999 803,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **999 800,- Kč**

slovy: Devětsetdevadesátdevěttisícosmset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

999 800 Kč

slovy: Devětsetdevadesátdevěttisícosmset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Výnosová hodnota	
1.1. Bytová jednotka č. 1008/23	2 291 111,- Kč
2. Porovnávací hodnota	
2.1. Bytová jednotka č. 1008/23	2 552 941,- Kč

Porovnávací hodnota	2 552 941 Kč
Výnosová hodnota	2 291 111 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno dle cenového předpisu platného ke dni ocenění 188/2019 Sb., porovnávací metodou a výnosovou metodou.

Obvyklá cena

2 553 000 Kč

slovy: Dvamilionypětsetpadesáttřítisíc Kč

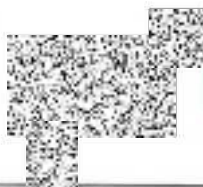
zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.7

Závěr

Obvyklá cena je stanovena na základě provedené analýzy s použitím výše uvedených metod, realitního portálu, cenových map, vlastní databáze a konzultace s realitními makléři. Zohledněn byl stavebně technický stav, vybavení, standard, lokalita, dopravní dostupnost, stav trhu a celkový pohled na nemovitost.

V Praze 6.2.2020

Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]



Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10.4.1995 č.j. Spr. 69/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4070/2020 znaleckého deníku.



Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4070/2020.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1008/23
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 1008
Katastrální území:	Vrřovice (732257)
Číslo LV:	11546
Podíl na společných částech:	268/12612

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví opce	Podíl
Městská část Praha 10, Vrřovická 1429/68, Vrřovice, 10100 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

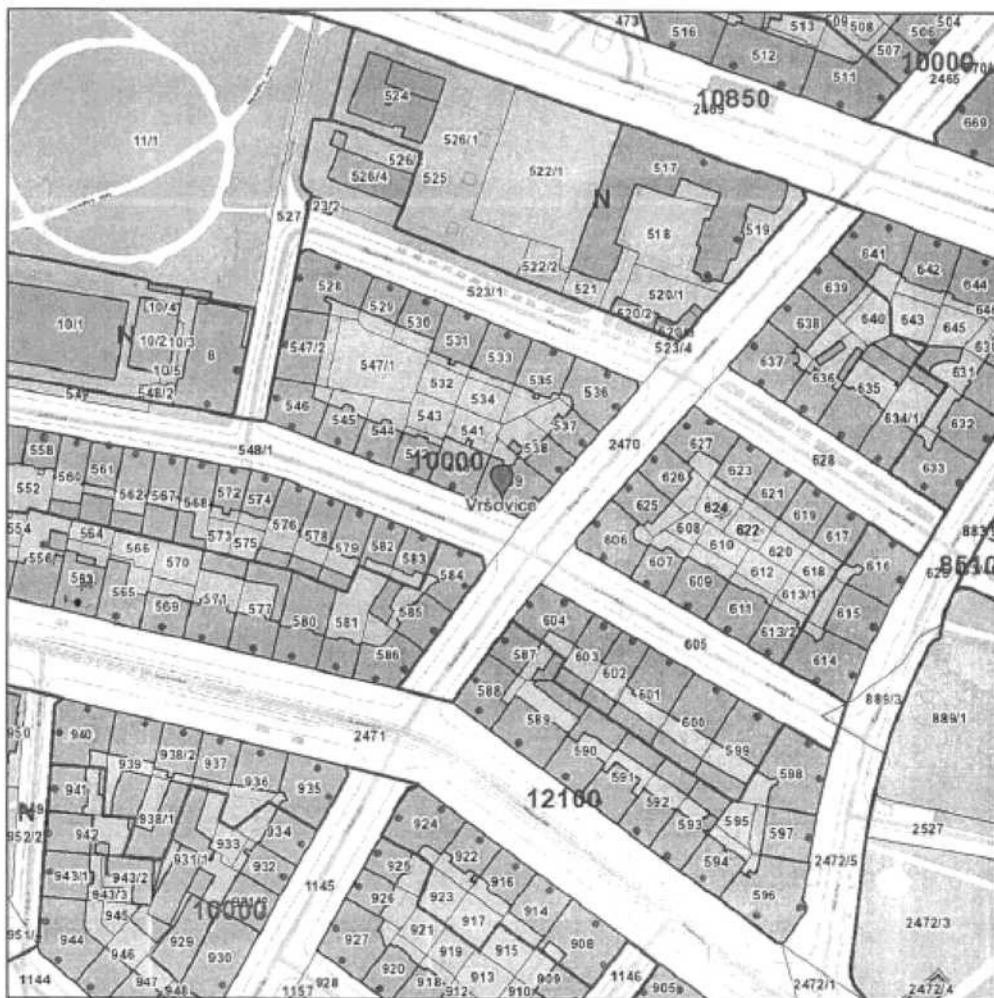
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 2

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 02.01.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8, P.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.8 build 0



Katastrální území

Název: Vršovica

Parcela

Číslo parcely: 539

Cena 2020

Mapový list: 60
Cena: 10000 Kč/m²
Skupina: 14560

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:
 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: 1.1.14-30.4.14, 1.5.14-14.1.15 | 2015: 1.5.15-1.15-14.1.16 | 2016: 1.5.16-31.12.16 | 2017: 1.1.17-31.12.17 | 2018: 1.1.18-31.12.18 | 2019: 1.1.19 - 31.12.19 | 2020: od 1.1.20

Vytisknuto dne: 2.1.2020