

Městská část Praha 10

vyhlašuje

v souladu s usnesením Rady m.č. Praha 10 č. 198 ze dne 6.3.2013

**výběrové řízení s elektronickou aukcí na prodej nemovitosti**

**č.p. 1961 s jeho příslušenstvím a pozemků parc.č. 2511/1 a 2511/2,  
k.ú. Strašnice, ul. Kounická 1961/45**

Podmínky výběrového řízení jsou přílohou tohoto oznámení.

Organizací výběrového řízení vč. elektronické aukce je pověřena společnost REXIM Reality, s.r.o., IČ: 49245031, se sídlem Murmanská 1475/4, PSČ 100 00.

**Kontakt:**

**[www.reximreality.cz](http://www.reximreality.cz), [info@reximreality.cz](mailto:info@reximreality.cz) nebo 724 331 499**

Pro další informace se zájemci mohou obrátit na společnost REXIM Reality, s.r.o. na výše uvedených kontaktech.

V Praze dne 7.3.2013

  
Mgr. David Ekstein  
vedoucí odboru majetkoprávního



## Podmínky výběrového řízení na prodej domu Kounická 1961/45

REXIM Reality, s.r.o.

IČ: 492 45 031

Spisová značka: C 20645 vedená u Městského soudu v Praze

Sídlo: Praha 10, Murmanská 1475/4

(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 vyhlášovatel)

### výběrové řízení na prodej níže uvedených nemovitostí a stanovuje níže uvedené podmínky výběrového řízení (dále jen Podmínky) pro jejich prodej.

#### Preambule

1. Prodej předmětných nemovitostí se řídí příslušnými právními předpisy a interním předpisem městské části Praha 10 (dále jen MČ P10) s názvem „Zásady pro prodej domů se šesti a méně byty a pronájem půdních prostor za účelem vestavby bytů a ateliérů“ (dále jen Zásady).
2. V předmětných nemovitostech nejsou pronajaty žádné byty a ustanovení Zásad o přednostním právu oprávněných nájemců se tudíž neuplatní.
3. V předmětných nemovitostech se nenachází žádné nebytové prostory.
4. Výběrové řízení bude dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o koupi předmětných nemovitostí přihlášku dle dále uvedených požadavků. Komise výběrového řízení a následně Rada MČ P10 svým usnesením rozhodne, kteří z přihlášených účastníků splnili podmínky I. kola výběrového řízení a pouze tito účastníci postupují do II. kola. Nabídka kupní ceny předmětných nemovitostí budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola výběrového řízení. II. kolo proběhne formou elektronické aukce (dále jen E-aukce).

#### I. Předmět prodeje

Předmět prodeje tvoří tyto nemovitosti:

**Kounická 1961/45 včetně souvisejících pozemků parc. č. 2511/1 a 2511/2, k. ú. Strašnice**  
(dále jen předmětné nemovitosti).

#### II. Výše nabídky

Minimální kupní cena Předmětných nemovitostí je rovna ceně stanovené znaleckým posudkem a činí 6 971 000 Kč (dále jen Minimální kupní cena). Požadované **nejnižší podání v E-aukci bude rovno součtu minimální kupní ceny a fixní části odměny poskytovatele ve výši 3% z Minimální kupní ceny, tj. 7 180 130 Kč** (dále jen Nejnižší podání).

#### III. Stručný popis Předmětných nemovitostí

1. **Dům č. p. 1961 s příslušenstvím a pozemky parc. č. 2511/1 a 2511/2, k. ú. Strašnice, zapsány na LV č. 2476 (dále jen Nemovitost).**  
Jedná se o objekt k bydlení. Dům byl postaven jako samostatné stojící dům na počátku 60-tých let minulého století, je umístěn v zahradě na oploceném pozemku. Budova má 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží a nevyužitou podkrovní, je zastřešena valbovou střechou. S výjimkou opravy střechy (včetně výměny střešní krytiny a klempířských prvků) a výměny stoupaček je v podstatě v původním stavu a provedení, bez významných rekonstrukcí. Dům není zateplen, omítka je

- původní, v domě jsou ponechána původní dřevěná zdvojená okna. Zdivo nadzemních podlaží je tradičně zděné z děrovaných cihel metrického formátu CDM. Objekt je zastřešen valbovou střešou s taškovou krytinou. Fasády jsou opatřeny původní omítkou ze škrábaného břizolitu, s omítnutým soklem. Materiálem klempířských prvků je pozinkovaný plech. V domě není vybudován výtah. V domě je 6 bytových jednotek, umístěných po 3 bytech ve 2 nadzemních podlažích. Dům nemá žádný nebytový prostor. V domě se nachází 1 byt o velikosti 1+0, 4 byty o velikosti 2+1 a 1 byt o velikosti 3+1. Celková podlahová plocha domu je 284,9 m<sup>2</sup>.
2. Poskytovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o předmětných nemovitostech, o popisu stavu předmětných nemovitostí a o právech a závazcích na předmětných nemovitostech vážnoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

#### **IV. Účastníci výběrového řízení**

1. Vyhlášovatel tímto způsobem nabízí předmětné nemovitosti 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 nemovitý majetek 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 vyhlášovateli písemnou přihlášku a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen účastník).

#### **V. Prohlídka předmětných nemovitostí**

1. Prohlídku předmětných nemovitostí zajišťuje pro zájemce o prohlídku poskytovatel v následujících termínech.
  - a) dne 20.3.2013 v 11.00 hod.
  - b) dne 3.4.2013 v 15.00 hod.
2. Sraz zájemců o prohlídku je v uvedené hodinu před nemovitostí.

#### **VI. Povinný obsah přihlášky učiněné účastníkem**

1. U fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, případně adresa pro doručování včetně telefonu a nad rámec povinného i fax a mail; u právnických osob přesný název, sídlo, IČ, případně adresa pro doručování včetně telefonu a nad rámec povinného i fax a mail.
2. Podpisem přihlášky účastník zároveň čestně prohlašuje, že splňuje podmínky pro účast ve výběrovém řízení stanovené v těchto Podmínkách, že splní závazky vítěze výběrového řízení, pokud se tímto vítězem stane, a že souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi.
3. U právnických osob výpis z obchodního rejstříku (originál nebo ověřená kopie ne starší tří měsíců), u právnické osoby, která se nezapíše do obchodního rejstříku, doloží tato osoba platný výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.
4. Přihláška musí obsahovat v souladu se Zásadami 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.
5. Přihláška musí dále obsahovat čestné prohlášení účastníka,
  - 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, a potvrzení o účasti na prohlídce předmětných nemovitostí dle čl. V těchto podmínek.
6. 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.
  7. Nedílnou součástí přihlášky je složení kauce a přihláška musí obsahovat doklad prokazující její složení. Způsoby složení kauce jsou uvedeny v čl. VIII. Podmínek.
  8. Přihlášku, která nespĺňuje Podmínky je vyhlášovatel oprávněn odmítnout.

#### VII. Předání přihlášek

1. Lhůta pro podání přihlášek končí dne 8.4.2013 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 vyhlášovatelům doručeny ve lhůtě pro podávání 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. 8.4.2013 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.  
Doručení požadujeme v uzavřených obálkách, opatřených jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) účastníka a na uzavření razítkem, případně podpisem uchazeče, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou, a označených zřetelně "NEOTEVÍRAT - Výběrové řízení na prodej domu Kounická 1961/45".

#### VIII. Způsoby složení kauce

1. Účastník je povinen složit poskytovateli kauci ve výši **697 100 Kč**, a to na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétní nemovitosti.
2. Kauci je možné složit na účet č. 2107613420/2700 u UniCredit Bank CR, a.s. a to tak, aby byla připsána na uvedený účet nejpozději do 8.4.2013.
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 pokladni stvrzenka 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 nesložil kauci ve výše stanovené lhůtě některým z výše uvedených způsobů, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.
4. Účastníkům, kteří nebyly vybráni pro účast ve II. kole, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů od přijetí usnesení Rady m.č. Praha 10, kterým budou potvrzeni účastníci s právem účasti ve II. kole.
5. Účastníkům, kteří se nestali vítězi výběrového řízení, bude kauce vrácena do 7 pracovních dnů ode dne skončení E-aukce.
6. V případě, že vítěz výběrového řízení zaplatí dle Podmínek a kupní smlouvy celou Kupní cenu, bude příslušná část složené kauce použita na úhradu odměny poskytovatele (fixní část ve výši 3% z minimální kupní ceny nemovitosti + 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 výběrového řízení vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se vyhlášovatel prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického

práva vítěze výběrového řízení k nemovitostem 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 MČ P10 jmenované komisi výběrového řízení, která provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového řízení budou komisí vyřazeny. Doporučení komise bude následně předloženo Radě m.č. Praha 10. Rada m.č. Praha 10 svým usnesením na základě doporučení komise rozhodne, kdo se bude moci zúčastnit II. kola výběrového řízení, tj. elektronické aukce.
2. II. kolem výběrového řízení je E-aukce, při které budou moci Radou m.č. Praha 10 výše uvedeným postupem vybraní účastníci činit nabídky kupní ceny předmětných nemovitostí. E-aukce bude zahájena nejpozději do 7 dnů od usnesení Rady m.č. Praha 10 o výběru účastníků. Trvání E-aukce bude minimálně v délce 4 kalendářní dny. E-aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanoveného nejnižšího podání (viz čl. II Podmínek) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých přihozů. Přihoz je stanoven ve výši min. 50 000,- Kč. Vítězem E-aukce (tj. vítězem výběrového řízení – dále jen vítěz) se stane ten účastník, který nabídne nejvyšší cenu (dále jen Kupní cena). Průběh samotné E-aukce se řídí Obchodními podmínkami poskytovatele aukčního systému [www.reximreality.cz](http://www.reximreality.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 předmětných nemovitostí v orgánech zadavatele (Rada m.č. Praha 10, Zastupitelstvo m.č. Praha 10). Po schválení prodeje předmětných nemovitostí bude s vítězem uzavřena kupní smlouva. Následně bude kupní smlouva předložena 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 MČ P10 a vystavení doložky správnosti Magistrátem hl. m. Prahy bude vyhláшателеm podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

#### **X. Povinnosti vítěze**

1. Vítěz je povinen nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení výzvy MČ P10 k uzavření kupní smlouvy kupní smlouvu v požadovaném počtu paré platně podepsat (podpis alespoň na jednu paré úředně ověřit).
2. Vítěz je povinen zaplatit Kupní cenu dle podmínek kupní smlouvy do třiceti dnů ode dne doručení výzvy vyhláшателе k jejímu zaplacení.
3. Oznámení nebo výzvy dle těchto Podmínek budou zaslány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny poskytovateli nebo vyhláшателе jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky desátý den po odevzdání k poštovní přepravě.
4. V případě, že vítěz nesplní 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 vyhláшатeli a poskytovateli do 10 dnů po nesplnění kterékoli z jeho povinností vítěze uvedených v odst. 1. nebo 2. tohoto článku Podmínek smluvní pokuty v celkové výši, která je pro nemovitosti následující: **697 100,- Kč**.
5. Vítěz podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 2 Podmínek rovněž dává vyhláшатeli a poskytovateli pokyn, 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 vyhláшател výběrové řízení zruší.

#### **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Vyhláшател 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.

V Praze dne 7.3.2013