

Podmínky výběrového řízení na prodej domu Průběžná 760/54

Agentura BERM, s.r.o.

IČ: 251 91 292

Spisová značka: C 8680 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Sídlo: Strakonice, Palackého nám. 113, PSČ 386 01

jednající Pavlem Polankou, jednatelem

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s, č.ú.: 2107614191/2700

(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 oprávněnému nájemci a ustanovení Zásad o přednostním právu oprávněných nájemců se tudíž neuplatní.
3. V předmětných nemovitostech je jeden byt užíván bez právního důvodu, v současné době vyhlášovatel jedná s uživatelem bytu o uvolnění bytu.
4. V předmětných nemovitostech je pronajatý jeden nebytový prostor na základě smlouvy o nájmu nebytového prostoru na dobu neurčitou s možností výpovědi bez udání důvodu.
5. 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. Nabídku 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:

Průběžná 760/54 včetně souvisejícího pozemku parc. č. 3152/1, k. ú. Strašnice

(dále jen předmětné nemovitosti).

II. Výše nabídky

Minimální kupní cena Předmětných nemovitostí je rovna ceně stanovené znaleckým posudkem a činí 13 235 000,- 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. 13 632 050,- Kč** (dále jen Nejnižší podání).

III. Stručný popis Předmětných nemovitostí

1. Dům č. p. 760 s příslušenstvím a pozemek parc. č. 3215/1, k. ú. Strašnice, zapsány na LV č. 2476

Dům č. p. 760 v ulici Průběžná č. 54, v katastrálním území Strašnice, jsou 2 objekty - jednak řadový dům s čelní fasádou do Průběžné ulice a s průjezdem, jednak objekt v dvorní části. Obě budovy byly postaveny současně koncem dvacátých let minulého století. Původně se jednalo o továrnu na cukrovinky. Řadový dům byl určen pro byty zaměstnanců, ve dvoře pak byla vlastní výrobní. Dnes je dům s průjezdem využíván jako bytový dům, dvorní objekt je pronajímán firmě Neony Sign. Bytový dům má jedno podzemní, 2 nadzemní podlaží a je zastřešený sedlovou střechou. V přízemí domu je situován průjezd s vraty do jinak uzavřeného dvora. Ve dvoře je umístěn objekt výrobní. Tento objekt je dvoupodlažní s plochou střechou. Obě budovy jsou v podstatě v původním stavu a provedení, bez významných rekonstrukcí. V bytovém domě jsou ponechána původní dřevěná špaletová okna, není zateplen, omítka je původní, střecha byla opravena před deseti lety včetně výměny krytiny. V domě jsou 4 bytové jednotky, umístěných po 2 bytech ve 2 nadzemních podlažích. Střecha i omítka dvorního objektu je původní, původní jsou všechny výplně otvorů. V přízemí je situována dílna, zázemí a kotelná, v patře jsou kanceláře firmy. Celková užitková plocha je 878,14 m². K nemovitosti náleží zastavěná plocha parc. č. 3152/1 v katastrálním území Strašnice. Všechny parcely náležející k nemovitosti tvoří souvislý pozemek nepravidelného tvaru, přístupný ze zpevněné komunikace. Pozemky jsou napojené na veškeré inženýrské sítě kromě plynu a nachází se v kvalitní lokalitě zastavěné vilami a rodinnými domy.

V Domě jsou 4 bytové jednotky, počet oprávněných nájemců je 0. Jeden byt je v době vyhlášení výběrového řízení užíván bez právního důvodu.

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 váznoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

IV. Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlašovatel 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 vyhlašovatelovi písemnou přihlášku a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen účastník).

V. Prohlídky předmětných nemovitostí

1. Prohlídku předmětných nemovitostí zajišťuje pro zájemce o prohlídku poskytovatel v následujících termínech.
 - a) dne 22.5.2013 v 10.00 hod.
 - b) dne 5.6.2013 v 16.00 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 nezapisuje 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 schopnost 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 nesplňuje Podmínky je vyhlášovatel oprávněn odmítnout.

VII. Předání přihlášek

1. Lhůta pro podání přihlášek končí dne **10.6.2013 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 vyhlášovateli 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. **10.6.2013** 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 Průběžná 760/54“**.

VIII. Způsoby složení kauce

1. Účastník je povinen složit poskytovateli kauci ve výši **1.323.500,- Kč**, a to na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétní nemovitosti.
2. Kauci je možné složit na účet č.: 2107614191/2700 u UniCredit Bank CR, a.s. a to tak, aby byla připsána na uvedený účet nejpozději do 10.6.2013.
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 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 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 příhozů. Příhoz 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 <http://www.bermaukce.eu>, 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 vyhlášovatelem 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 vyhlášovatele k jejímu zaplacení.
3. Oznámení nebo výzvy dle těchto Podmínek budou zasílány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní

služby vráceny poskytovateli nebo vyhlášovatelí 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 vyhlášovatelí 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: **1.323.500,- Kč**.
5. Vítěz podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 2 Podmínek rovněž dává vyhlášovatelí 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 vyhlášovatel výběrové řízení zruší.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit.
2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
3. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

V Praze dne 6.5.2013