

## **Pravidla veřejné soutěže o odkup obecních bytů v domech určených k prodeji aukcemi**

**Tato pravidla stanovují podmínky odkupu bytů určených k prodeji aukcemi usneseními Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 66 ze dne 13. 9. 2011, č. 110 ze dne 2. 5. 2012 a č. 87 ze dne 12. 12. 2011 (dále jen „Pravidla“)**

### **Navrhovatel aukce**

Městská část Praha 2, se sídlem náměstí Míru 600/20, PSČ 120 39, IČ 00063461

### **Organizátor aukce**

### **Předmět aukcí - byty v domech určených k prodeji**

Jedná se o byty, které se nacházejí v domech určených k prodeji usneseními Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 66 ze dne 13. 9. 2011, č. 110 ze dne 2. 5. 2012 a č. 87 ze dne 12. 12. 2011. U domů, v nichž se nabízené byty nacházejí, probíhá nebo již proběhl prodej formou prodeje bytových jednotek oprávněným nájemcům ve smyslu části II. Pravidel postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2 (dále jen „Pravidla prodeje“). Předmětem aukce jsou pouze tzv. volné byty, tedy byty neobsazené, k nimž není uzavřena nájemní smlouva a ke kterým neexistuje žádné užívací právo třetí osoby z jakéhokoli jiného titulu (služebnost atp.).

Domy určené k prodeji formou prodeje bytových jednotek oprávněným nájemcům byly rozděleny prohlášením vlastníka na jednotky. Předmětem aukce je prodej volných (neobsazených) bytových jednotek, kterých se netýká prodej ve smyslu Pravidel prodeje, jak je předvídáno v části II., čl. 1 písm. b) Pravidel prodeje.

Konkrétní byty zařadí do veřejné aukce svým usnesením Rada městské části Praha 2.

## **Základní pravidla veřejné soutěže o odkup obecních bytů aukcemi**

- Veřejná soutěž o odkup obecních bytů je založena na principech aukce, konané mimo režim zákona 26/2000 Sb., o veřejných dražbách; účelem aukce je prodej bytů městské části Praha 2 fyzickým osobám transparentním způsobem za účasti veřejnosti.
- Aukce se lze účastnit pouze osobně (nikoliv prostřednictvím zmocněnce), na základě prokázání totožnosti a následné registrace na „Registrační listině“ účastníků.
- Aukce probíhá s neomezenou a bezplatnou účastí veřejnosti (přihlízejících) s ohledem na kapacitu místnosti, kde soutěž probíhá.
- Aukce je pořádána v českém jazyce.

**Prodej obecních bytů na základě aukce probíhá ve čtyřech základních fázích (vyhlášení aukce, provedení aukce, zveřejnění výsledků aukce a uzavření kupní smlouvy):**

### **1. Vyhlášení aukce**

Aukce je vyhlášena formou aukční vyhlášky vždy minimálně 30 kalendářních dní před termínem jejího konání.

- Způsob vyhlášení:
  - Úřad městské části Praha 2 (dále též „úřad“) zveřejní informaci o konání aukce – aukční vyhlášku na úřední desce (na vývěsce městské části i v elektronické podobě na webových stránkách [www.praha2.cz](http://www.praha2.cz)).

- Obsah aukční vyhlášky:
- Identifikace aukce
- Označení organizátora aukce, navrhovatele aukce a členů Komise pro organizaci aukce
- Podmínky účasti v aukci
- Termín a místo konání aukce
- Předmět aukce, a to zejména:
  - Adresa bytu, číslo popisné, číslo orientační
  - Údaje z listu vlastnictví, včetně případného podílu na společných částech domu a pozemku
  - Výměra bytu, podlaží, umístění bytu na podlaží, počet místností, kvalita bytu (byt standardní či se sníženou kvalitou), popř. další údaje
- Prohlášení navrhovatele aukce, že na předmětu aukce neváznou žádná práva
- Prohlídka předmětu aukce
- Zjištěnou (odhadnutou cenu) předmětu aukce
- Nejnižší podání (vyvolávací cena v Kč)
- Minimální příhoz
- Aukční jistota a způsob její úhrady a vrácení
- Průběh aukce
- Práva a povinnosti účastníků aukce
- Další skutečnosti týkající se průběhu a vypořádání aukce
- Přílohy, a to zejména vzorový návrh kupní smlouvy na prodej předmětu aukce (dále jen „Kupní smlouva“), který je zveřejněn na internetových stránkách městské části Praha 2, [www.praha2.cz](http://www.praha2.cz).

## 2. Aukce

### A. Přihlášení se do aukce

Abyste se mohli jako zájemce přihlásit a účastnit aukce, musíte splnit následující podmínky:

1. Být fyzickou osobou způsobilou k právním úkonům, a to občanem České republiky či ostatních členských států Evropské unie a států, které jsou smluvními stranami Dohody o Evropském hospodářském prostoru (tzn. Island, Lichtenštejnsko, Norsko) a Švýcarské konfederace, mající nejméně dvouletý trvalý nebo faktický pobyt na území České republiky,
2. Nemá vůči městské části Praha 2 žádné závazky po lhůtě splatnosti.
3. Zúčastnil se prohlídky předmětu aukce - zvoleného bytu v termínu stanoveném v Aukční vyhlášce aukce a na místě se identifikovat a zaregistrovat se na Prezenční listině. Zastoupení na prohlídce předmětu aukce je možné, zástupce v takovém případě uvede do Prezenční listiny údaje o sobě jako zástupci i údaje o osobě, kterou zastupuje; k účasti v aukci je pak oprávněna osoba zastoupená, nikoli však zástupce. Každý zástupce smí na prohlídce zastoupit pouze jednu osobu – zájemce. Jiné formy zastoupení, přepuštění účasti v aukci jinému zájemci na základě účasti na prohlídce, dodatečné prohlídky ani čestná prohlášení o znalosti předmětu aukce a jeho stavu jako náhrada prohlídky se nepřipouští.
4. V termínu stanoveném v Aukční vyhlášce předložil Navrhovateli aukce vyplněnou Přihlášku do aukce (dále jen „Přihláška“), ve které zájemce uvede:
  - Identifikační údaje, a to jméno a příjmení, bydliště, datum narození fyzické osoby
  - Prohlášení, že tímto podává žádost o účast v Aukci č. X (dále jen Aukce“)
  - Čestné prohlášení zájemce, že:
    - identifikační údaje jsou úplné a pravdivé
    - je plně způsobilý provádět úkony v Aukci a nabýt vlastnické právo k předmětu Aukce
    - je plně způsobilý k právním jednáním
    - souhlasí ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, se zpracováním veškerých svých osobních údajů v souvislosti s provedením Aukce
    - se seznámil s platnými Pravidly veřejné soutěže o odkup obecních bytů v domech určených k prodeji aukcemi, souhlasí s ním a zavazuje se je dodržovat
    - zúčastnil se prohlídky předmětu Aukce
    - souhlasí s Aukční vyhláškou a zavazuje se ji dodržovat
    - nemá vůči Navrhovateli aukce žádné závazky po lhůtě splatnosti
    - prohlašuje, že není osobou vyloučenou z Aukce dle obecně závazného právního předpisu nebo úředního rozhodnutí;
    - užitím prostředků k úhradě Aukční jistoty a případnému zaplacení Ceny dosažené v aukci nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.
  - Zájemce dále uvede způsob úhrady a vrácení aukční jistoty, a to:

- bankovním převodem na bankovní účet Navrhovatele aukce.
- 5. Složit aukční jistotu v požadované výši a termínu uvedeném v Aukční vyhlášce.
- 6. Na místě konání aukce se identifikovat a zaregistrovat na Registrační listině. Po registraci obdrží tento žadatel jako účastník aukce své aukční číslo pro účast v Aukci.

#### **Aukční jistota**

- Aukční jistota („kauce“) je stanovena pro všechny účastníky Aukce ve stejné výši, bez ohledu na předmět Aukce. Výše Aukční jistoty činí 100.000,- Kč.
- Aukční jistotu je třeba uhradit na bankovní účet Navrhovatele v termínu uvedeném ve Výzvě
- Aukční jistota je vratná:
  - účastníkům aukce, kteří se nestali vítězem Aukce; v tomto případě je Aukční jistota vratná ode dne následujícího po dni konání aukce. Účastníkovi aukce bude Aukční jistota zaslána na jím uvedené číslo bankovního účtu, a to nejpozději do šedesáti dnů ode dne konání Aukce. Vrácení Aukční jistoty v hotovosti není možné.
  - vítězům aukce v souvislosti s podpisem kupní smlouvy, a to formou započtení na kupní cenu (viz čl. 4 těchto Pravidel) nebo nejpozději do 15 dnů po rozhodnutí Zastupitelstva městské části Praha 2 (dále též „Zastupitelstvo“) o tom, že s vítězem aukce nebude uzavřena kupní smlouva.

#### **Aukční jistota bude vrácena ve stejné výši, v jaké byla složena, tj. nebude úročena.**

- **Aukční jistota propadá Navrhovateli aukce:**
  - Vítězi aukce, který se rozhodne od podpisu kupní smlouvy ustoupit, nebo neuzavře kupní smlouvu do 30 dnů ode dne doručení „Vyrozumění o výsledku aukce“, které schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 2.
  - Účastníkovi aukce, který v Přihlášce uvede nepravdivé údaje.

## **B. Průběh aukce**

- Aukce je jednání Organizátora aukce směřující k tomu, aby za podmínek těchto Pravidel byl mezi účastníky aukce vybrán vítěz aukce, jenž za Předmět aukce nabídne nejvyšší částku – Aukční cenu aspoň na úrovni Vyvolávací ceny a měl tak právo i povinnost učinit závaznou nabídku Navrhovateli aukce uzavřít Kupní smlouvu za tuto Aukční cenu za podmínek daných v těchto Pravidlech a v Aukční vyhlášce.
- Aukce není dražbou (např. dle zák. č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, v platném znění).
- Aukce se koná ve stanoveném termínu a místě stanovených v Aukční vyhlášce, za účasti členů komise pro organizaci aukce (dále též „Komise“). Komisi jmenuje Rada městské části Praha 2.
- Komise je minimálně 3členná, přičemž jejím členem je vždy zástupce Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2 a zástupce odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 2. Komise je oprávněna vyloučit jednotlivé účastníky z účasti na soutěži v případě, že poruší tato pravidla aukce nebo pokud budou svým nevhodným chováním narušovat řádný průběh aukce.
- V místech určených jednotlivým registrovaným účastníkům v aukčním sále se mohou zdržovat registrovaní účastníci vždy maximálně s jednou osobou doprovodu. Komise pro organizaci soutěže je oprávněna z kapacitních nebo jiných důvodů přítomnost doprovodu v prostoru pro registrované účastníky omezit nebo vyloučit.

#### **Průběh aukce**

Aukce se mohou účastnit pouze osobně (nikoliv prostřednictvím zmocněnce) fyzické osoby:

1. způsobilé k právním úkonům,
2. občané České republiky, ostatních členských států Evropské unie a států, které jsou smluvními stranami Dohody o Evropském hospodářském prostoru (tzn. Island, Lichtenštejnsko, Norsko) a Švýcarské konfederace, mající nejméně dvouletý trvalý nebo faktický pobyt na území České republiky, prokáží toto dokladem o délce trvalého pobytu vydaným příslušným správním orgánem. V případě faktického bydliště na území České republiky v požadované délce doloží tuto skutečnost prokazatelným způsobem (např. evidenčním listem nájemce, který za něho hradí poplatky za služby v požadované délce, pracovní smlouva s místem výkonu práce na území ČR, potvrzení zaměstnavatele o zahájení a ukončení pracovního poměru, doklad o registraci a platbách na veřejné zdravotní pojištění a jiné doklady které samostatně či ve svém souhrnu s doklady jinými prokazují žadatelův faktický pobyt na území).
3. nemající vůči městské části Praha 2 žádné závazky po lhůtě splatnosti.

- Aukce probíhá v následujících krocích:

1. Zahájení aukce – prohlášení licitátora, že zahajuje aukci, identifikace navrhovatele a organizátora aukce.

2. Vyvolání licitátora – označení a popis předmětu aukce, uvedení nejnižšího podání, výše minimálního příhozu a dalších relevantních informací.
  - Nejnižší podání vychází ze znaleckého posudku na určení ceny obvyklé předmětného bytu, vyvolávací cena činí 90 % odhadní ceny, zaokrouhlenu na celé padesátí tisíce korun směrem nahoru.
  - Je-li nejnižší podání nižší než 5.000.000,- Kč, potom minimální příhoz činí 50.000,- Kč
  - Je-li nejnižší podání vyšší nebo rovno 5.000.000,- Kč, potom minimální příhoz činí 100.000,- Kč
3. Výzva licitátora k činění nabídek účastníky aukce.
4. Podání na aukci je závaznou nabídkou účastníka aukce, že tento účastník aukce akceptuje (je ochoten zaplatit) kupní cenu za předmět aukce ve výši aktuálně nabízené aukční ceny; svým učiněným podáním je účastník aukce vázán.
5. Podání na aukci se děje zvednutím čísla tak, aby bylo toto podání zaznamenáno licitátorem a členy Komise
6. První učiněné podání musí být aspoň na úrovni nejnižšího podání.
7. Další platné podání musí převyšovat podání již učiněné na Aukci nejméně o stanovený minimální příhoz.
8. Aukce probíhá, dokud účastníci aukce činí vyšší podání. Nebylo-li přes dvojí výzvu licitátora „Poprvé pro účastníka aukce a jeho označení aukčním číslem“, „Podruhé pro účastníka aukce a jeho označení stejným aukčním číslem“ učiněno vyšší platné podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po třetí výzvě udělí příklep účastníkovi aukce, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je tento účastník aukce jako vítěz aukce vázán.
9. Učiní-li několik účastníků aukce současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.
10. Udělením příklepu je aukce skončena.
11. Nebylo-li na aukci učiněno ani nejnižší podání, licitátor aukci ukončí.
12. Bezprostředně po ukončení aukce vyhotoví organizátor aukce protokol o provedené aukci, ve kterém uvede:
  - datum, místo a čas provedení aukce
  - navrhovatele, organizátora a licitátora aukce
  - předmět aukce a nejnižší podání
  - označení vítěze aukce a dosaženou aukční cenu, popř. že nebyl učiněn příklep
  - případné stížnosti podané účastníky aukce proti udělení příklepu
  - součástí protokolu je podepsaný stejnopis dražební vyhlášky

Protokol o provedené aukci podepíše organizátor aukce, licitátor, členové Komise a vítěz aukce, pokud byl udělen příklep. Skončí-li aukce, protože nebylo učiněno ani nejnižší podání, vyhotoví organizátor aukce protokol o provedené aukci, který podepíše organizátor aukce, licitátor a členové Komise.

### **3. Zveřejnění výsledků aukce**

Výsledky aukce jsou městskou částí Praha 2 vždy zveřejněny na úřední desce, a to po projednání a schválení Zastupitelstvem městské části Praha 2 v rozsahu níže uvedených informací:

- Den a místo konání aukce,
- Jmenný seznam členů komise pro organizaci aukce,
- Identifikace aukce objektů,
- Jmenný seznam vítězných účastníků (bez specifikace přesné vazby byt vs. vítězný účastník),
- Seznam objektů, které zůstaly volné a budou tedy předmětem aukcí v příštím termínu.

### **4. Uzavření kupní smlouvy**

Vítěz aukce musí do 30 dnů od doručení „Vyrozumění o výsledku aukce“, schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 2, uzavřít Kupní smlouvu.

Vrácení aukční jistoty vítězi aukce ve smyslu čl. „Aukční jistota“ těchto Pravidel bude provedeno započtením proti pohledávce na zaplacení kupní ceny ve výši Aukční ceny uvedené v Kupní smlouvě.

Pokud vítěz aukce Kupní smlouvu opomene nebo odmítne v dané lhůtě uzavřít, jeho právo na uzavření Kupní smlouvy je anulováno, aukční jistota tohoto vítěze aukce propadá ve prospěch městské části Praha 2 a byt bude předmětem další aukce.

Podmínky Kupní smlouvy:

- zaplacení celé kupní ceny ve výši aukční ceny (resp. jejího zbytku po započtení složené aukční jistoty) ve lhůtě 60 dní ode dne podpisu Kupní smlouvy,
- podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předchází kontrola správnosti na Magistrátu hl. m. Prahy,

- vklad vlastnického práva ve prospěch vítěze aukce - kupujícího je podáván prodávajícím – Navrhovatelem aukce teprve v okamžiku, kdy je uhrazena kupní cena v plné výši, tedy okamžikem, kdy jsou peníze připsány na účet městské části Praha 2,
- daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující, pokud obecně závazný právní předpis nestanoví jinak bez možnosti odlišné úpravy na základě smluvního ujednání.

Vzorový návrh Kupní smlouvy je zveřejněn na internetových stránkách městské části Praha 2, [www.praha2.cz](http://www.praha2.cz).

Při podpisu Kupní smlouvy kupující doloží kolek v hodnotě 1.000,- Kč na úhradu nákladů spojených se vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Změní-li se v budoucnu na základě legislativních změn výše správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, předloží kupující kolek v odpovídající hodnotě.

## **UPOZORNĚNÍ**

**Městská část Praha 2 si vyhrazuje právo neuzavřít Kupní smlouvu s vítězem aukce, rozhodne-li tak Zastupitelstvo městské části Praha 2. Městská část Praha 2 si zároveň vyhrazuje právo aukce kdykoliv v jejich průběhu zrušit.**

## **Stížnosti**

Účastník aukce se může po ukončení aukce obrátit na Komisi pro organizaci aukce se stížností na průběh aukce a udělení příklepu. Ve stížnosti musí uvést, v čem shledává porušení Pravidel či Aukční vyhlášky, jinak se Komise pro organizaci aukce nebude stížností zabývat. O stížnosti rozhodne Komise na místě.

Proti shora uvedenému rozhodnutí Komise se může účastník aukce do 3 dnů odvolat k Zastupitelstvu městské části Praha 2, a to písemně prostřednictvím odboru majetku a investic Úřadu městské části Praha 2. Odvolání musí být doručeno nejpozději v poslední den výše uvedené lhůty. Odvolání bez odůvodnění a odvolání opožděně podané bude odmítnuto bez věcného projednání.

**Přihláška do veřejné aukce o odkup obecních bytů a vzor aukční vyhlášky jsou zveřejněny na internetových stránkách městské části Praha 2, [www.praha2.cz](http://www.praha2.cz).**

**Tato „Pravidla veřejné aukce o odkup obecních bytů v domech určených k prodeji“ nabývají účinnosti dnem 30. 11. 2017.**