

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č. 339

ze dne 14.12.2021

Prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, zapsaného na listu vlastnictví č. 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o velikosti id. 275/1200, ul. Želivského 39, Praha 3, vítězi výběrového řízení realizovaného formou elektronické aukce

Zastupitelstvo městské části

I. bere na vědomí

1. protokol o průběhu elektronické aukce č. P32751200 ze dne 20.10.2021 z výběrového řízení na prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, vedeného na listu vlastnictví č. 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o velikosti id. 275/1200, ul. Želivského 39, Praha 3, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, zapsaného na listu vlastnictví č. 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o velikosti id. 275/1200, ul. Želivského 39, Praha 3, vítězi výběrového řízení realizovaného formou elektronické aukce,
XX
XXXXXXX, za vydraženou kupní cenu ve výši 25 860 000 Kč
2. návrh kupní smlouvy na prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, zapsaného na listu vlastnictví č. 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o velikosti id. 275/1200, ul. Želivského 39, Praha 3, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Janu Maternovi, členu rady MČ
 - 1.1. podepsat výše citovanou kupní smlouvu na základě plné moci ze dne 26.6.2019

Jiří Ptáček
starosta městské části



V Praze dne 20. 10. 2021

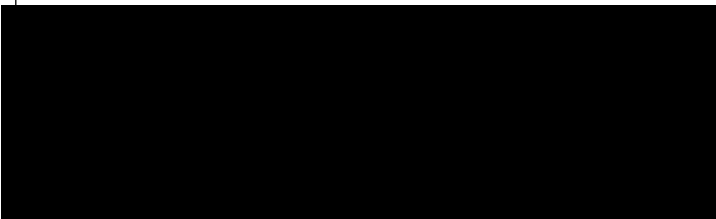
Předáváme Vám **protokol výběrového řízení na prodej spoluvlastnického podílu 275/1200 na činžovním domě v ulici Jana Želivského formou výběrového řízení s elektronickou aukcí.**

1. kolo výběrového řízení začalo 14.9.2021 a skončilo 14.10.2021 v 18:00, kdy uchazeči odevzdávali přihlášky a skládali kauce. 2. kolo výběrového řízení – samotná elektronická aukce se konala od 19. 10. 2021, 9:00 do 20. 10. 2021, 15:27. Byly zorganizovány dvě prohlídky v termínech uvedených v Aukční kartě.

Celkem bylo doručeno 10 platných přihlášek.

Níže je uvedena vítězná nabídka, nacionále vítěze.

Protokol o průběhu aukce č. P32751200Aukce č. [P32751200, Činžovní dům Praha 3, Jana Želivského, spoluvlastnický podíl 275/1200](#) skončila.

Číslo aukce	P32751200
Název aukce	Činžovní dům Praha 3, Jana Želivského, spoluvlastnický podíl 275/1200
Předmět aukce	Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 275/1200 k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.
Začátek aukce	19.10.2021, 09:00:00
Konec aukce	20.10.2021, 15:27:50.330
Vyvolávací cena	11 500 000 Kč
Vydražená cena	25 860 000 Kč
Vítěz	
Počet účastníků	10

GAVLAS, spol. s r.o. - dražebník

Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

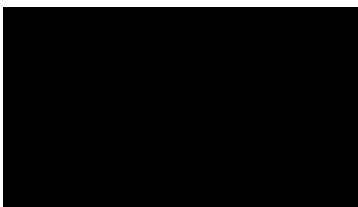
Tel. Praha: (+420) 221 666 666

Tel. Ostrava: (+420) 596 11 33 77

Tel. Brno: (+420) 532 162 162

HELP LINE: (+420) 777 721 511

Ing. Ivo Gavlas



Aukce č. P32751200			
Pořadové číslo	ID aukce	Vítěz?	Název účastníka
1	850	Ano	
2	850	Ne	
3	850	Ne	
4	850	Ne	
5	850	Ne	
6	850	Ne	
7	850	Ne	
8	850	Ne	
9	850	Ne	
10	850	Ne	

Číslo smlouvy:

Smlouva o převodu

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

IČO: 00063517

DIČ: CZ00063517

zastoupena: RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3, na základě plné moci ze dne 26.6.2019

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 29022-2000781379/0800, VS:

jako strana převodce na straně jedné (dále jen „strana převodce“)

a

Jméno a příjmení:

[REDACTED]

jako strana nabyvatele na straně druhé (dále jen „strana nabyvatele“)

tuto

Smlouvu o převodu nemovitých věcí

čl. 1.

Úvodní ustanovení

Straně převodce je, podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy pozemek parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, o velikosti id. 275/1200, vedený na listu vlastnictví č. 1095 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

čl. 2.

Vymezení předmětu převodu

- 2.1. Strana převodce tímto výslovně prohlašuje, že vykonává práva a povinnosti vlastníka k následujícímu svěřenému majetku, a to konkrétně ke spoluvlastnickému podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, o velikosti id. 275/1200, vedenému na listu vlastnictví č. 1095 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „předmět převodu“).
- 2.2. Převod předmětu převodu je uskutečněn na základě Výběrového řízení na prodej nemovitého majetku, které má ve svěřené správě městská část Praha 3 (dále jen výběrové řízení). Usnesením Rady městské části Praha 3 č. 660 ze dne 23.9.2020 byl schválen záměr prodeje spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 275/1200, formou výběrového řízení zakončeného elektronickou aukcí, který byl v souladu s ust. § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce od 25.9.2020 do 12.10.2020.
- 2.3. Prodej předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 3 č. ze dne

čl. 3.

Převod předmětu převodu

Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) předmět převodu podrobně popsany v čl. 2. této smlouvy, s veškerým příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu váznoucími, straně nabyvatele, která předmět převodu, za kupní cenu uvedenou v čl. 4. smlouvy kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví.

Číslo smlouvy:

čl. 4.

Kupní cena

- 4.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za předmět převodu dle čl. 3 odst. 3.1. této smlouvy ve výši 25 860 000 Kč (slovy: dvacet pět milionů osm set šedesát tisíc korun českých).
- 4.2. Smluvní strany uvádějí, že v rámci převodu vlastnického práva touto smlouvou se jedná o osvobození zdanitelného plnění prodeje nemovitých věcí po uplynutí 5 let od nabytí nebo kolaudace ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

čl. 5.

Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

- 5.1. Kupní cenu v celkové výši 25 860 000 Kč uhradí strana nabyvatele straně převodce nejpozději **do 2 měsíců od uzavření této smlouvy**, a to tak, že bude zaplacená straně převodce na bankovní účet převodce vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 29022-2000781379/0800, s použitím variabilního symbolu
- 5.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může být podán až poté, co dojde k uhrazení celé kupní ceny.
- 5.3. Nedojde-li k uhrazení kupní ceny dle bodu 5.1. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši, kterou tvoří 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 5.4. Nedojde-li k uhrazení celé kupní ceny dle bodu 5.1. tohoto článku ani v dodatečně čtrnáctidenní lhůtě, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 5.5. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

čl. 6.

Ostatní podmínky převodu

- 6.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým i právním stavem předmětu převodu s tím, že proti jeho stavu nemá jakékoli námítky.
- 6.2. Strana nabyvatele prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.
- 6.3. Strana nabyvatele prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.
- 6.4. Strana nabyvatele prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy z důvodu na straně nabyvatele podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5. Strana převodce prohlašuje, že na předmětu převodu převáděném touto smlouvou nevážnou žádné služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
- 6.6. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele, že na ni po nabytí vlastnického práva k předmětu převodu přejdou práva a povinnosti spojená s vlastnictvím spoluvlastnického podílu.
- 6.7. Straně převodce patří výnosy a náklady spojené s vlastnictvím předmětu převodu, a to do dne právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, od tohoto data náleží nabyvateli.

Číslo smlouvy:

čl. 7.

Předání předmětu převodu

- 7.1. Smluvní strany si ujednávají, že k dokladovému předání předmětu převodu dojde až poté, co nastanou právní účinky zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 7.2. Strana nabyvatele se zavazuje převzít předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.
- 7.3. Strana převodce vyzve stranu nabyvatele k dokladovému předání předmětu převodu minimálně 10 dní před stanoveným termínem předání. Výzva k dokladovému předání předmětu převodu bude nabyvateli odeslána neprodleně po obdržení oznámení Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.4. O předání bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí, který bude podepsán zástupci obou stran.
- 7.5. Odmítne-li strana nabyvatele podepsat Protokol o předání a převzetí nebo nedostaví-li se řádně na svolané přejímací řízení, má se za to, že nemovitost prodávaná touto smlouvou je ve smyslu předchozích ustanovení tohoto čl. straně nabyvatele předána ke dni vyhotovení Protokolu o předání stranou převodce.

čl. 8

Vlastnické právo k předmětu převodu

- 8.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
- 8.2. Ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude strana nabyvatele vykonávat práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností.
- 8.3. Sjedná se, že návrh na vklad vlastnictví kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, který vyhotoví strana převodce a podepíše ho spolu se stranou nabyvatele, si ponechá strana převodce. Návrh na vklad vlastnictví je oprávněna podat výlučně strana převodce.
- 8.4. Strana převodce upozorňuje stranu nabyvatele na to, že je povinna před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti. Učiní tak bez zbytečného odkladu po oboustranném podpisu této smlouvy a návrhu na vklad.
- 8.5. Strana převodce je povinna podat oběma stranami podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny a poté, co obdrží potvrzení správnosti návrhu na vklad od Magistrátu hlavního města Prahy.
- 8.6. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 9

Poplatkové náklady

Strana nabyvatele je povinna uhradit straně převodce částku odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to před podpisem této smlouvy.

Číslo smlouvy:

čl. 10.

Závěrečná ustanovení

- 10.1. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 6.2., 6.3., a 6.4., této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 8.5. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 10.2. Pro případ odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v předchozím odstavci této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.
- 10.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.
- 10.4. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že Smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977 -1979, 2002-2004 a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.
- 10.5. Tato smlouva byla sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 3 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby úřední. Veškerá vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 10.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 10.7. Strana nabyvatele bere na vědomí, že strana převodce v souladu s ust. čl. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovává osobní údaje kupujícího v rozsahu a pro účely naplnění smyslu smlouvy, po dobu 10 let.
- 10.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Příloha: Plná moc pro RNDr. Jana Maternu, Ph.D.

V Praze dne

V Praze dne

Městská část Praha 3

.....
RNDr. Jan Materna, Ph.D.
člen Rady městské části Praha 3
na základě plné moci

.....
[redacted]
za stranu nabyvatele

Číslo smlouvy:

za stranu převodce

Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Záměr byl zveřejněn od 25.9.2020 do 12.10.2020. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím ZMČ Praha 3, a to usnesením č. ze dne

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

MČ P3 vykonává svěřenou správu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 275/1200 k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, obci Praha, vedenému na LV 1095, katastrálním úřadem pro hl. m. praha, Katastrální pracoviště Praha.

Výbor pro majetek MČ P3 doporučil RMČ P3 dne 2.9.2020 schválit odchylku z Pravidel prodeje nemovitého majetku MČ P3, a to ve smyslu realizace prodeje předmětné nemovité věci formou výběrového řízení prostřednictvím elektronické aukce a dále doporučil RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 275/1200, a to vítězi vybranému na základě výsledků výběrového řízení prostřednictvím elektronické aukce.

Usnesením RMČ P3 č. 660 ze dne 23.9.2020 byla schválena odchylka z Pravidel prodeje nemovitého majetku MČ P3 a také záměr prodeje spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, o velikosti Id. 275/1200, ul. Jana Želivského 39, Praha 3, formou výběrového řízení prostřednictvím elektronické aukce. Tento záměr byl v souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, vyvěšen na úřední desce od 25.9.2020 do 12.10.2020. Podkladem pro stanovení minimální kupní ceny byl znalecký posudek č. 729-57/2019 ze dne 12.7.2019, jehož aktualizace byla provedena dne 15.12.2020. Dle této aktualizace byla stanovena obvyklá cena předmětného spoluvlastnického podílu ve výši 11 500 000 Kč.

Usnesením ZMČ P3 č. 252 ze dne 16.2.2021 bylo schváleno zpeněžení předmětné nemovité věci formou výběrového řízení s využitím elektronické aukce a zároveň byla RMČ P3 pověřena právem rozhodovat o úkonech souvisejících s realizací celého procesu výběrového řízení s využitím elektronické aukce, vyjma schválení prodeje předmětné nemovité věci vítězi předmětného výběrového řízení.

Usnesením RMČ P3 č. 347 ze dne 02.06.2021 byl schválen výběr poskytovatele, a to společnosti GAVLAS spol. s r.o., IČ 60472049 a také schválena Smlouva na služby k zajištění zpeněžení nemovitého majetku MČ Praha 3 s využitím elektronické aukce, týkající se prodeje předmětné nemovité věci, která byla uzavřena dne 25.6.2021.

Usnesením RMČ P3 č. 558 ze dne 4.8.2021 byla schválena realizace výběrového řízení s využitím elektronické aukce týkající se prodeje předmětné nemovité věci, a to včetně schválení podmínek výběrového řízení. 1. kolo výběrového řízení spočívající v podávání přihlášek a skládání kaucí bylo zahájeno 14.9.2021 a ukončeno 14.10.2021. Všech deset přihlášek bylo platných. 2. kolo výběrového řízení spočívající v elektronické aukci se konalo od 19.10.2021 do 20.10.2021. Realitní kancelář GAVLAS spol. s r.o. předložila odboru majetku dne 21.10.2021 protokol o průběhu elektronické aukce č. P32751200 ze dne 20.10.2021 z výběrového řízení na prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, vedeného na listu vlastnictví č. 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, o velikosti id. 275/1200, ul. Želivského 39, Praha 3, zpracovaný v souladu se schválenými podmínkami výběrového řízení.

Usnesením RMČ č. 801 ze dne 3.11.2021 byl předložený protokol o průběhu elektronické aukce schválen. Po schválení uzavření kupní smlouvy na prodej předmětného spoluvlastnického podílu s vítězem elektronické aukce v ZMČ P3 bude vítěz vyzván k jejímu uzavření v souladu s podmínkami výběrového řízení. Soulad návrhu kupní smlouvy s právním řádem ČR je opatřen právní doložkou JUDr. Františka Nováčka, která je neveřejnou přílohou.

Na základě výše uvedeného je ZMČ P3 předkládán tento materiál k projednání.