

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

č. 269

ze dne 27.04.2021

Změna souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014, ve znění změny bodu A. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 a změny v bodu B. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 151 ze dne 26.5.2020 v části D. PRODEJ NEPRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK

Zastupitelstvo městské části

I. s c h v a l u j e

1. změnu souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014, ve znění změny bodu A. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 a změny v bodu B. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 151 ze dne 26.5.2020 v části D. PRODEJ NEPRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK

II. u k l á d á

1. Janu Maternovi, místostarostovi městské části
 - 1.1. postupovat dle schválené změny souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014, ve znění změny bodu A. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 a změny v bodu B. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 151 ze dne 26.5.2020 v části D. PRODEJ NEPRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK

Jiří Ptáček
starosta městské části

D.

Prodej nepronajatých nebytových jednotek vymezených podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, případně vymezených podle ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., ve znění platném do 31.12.2013

I.

Všeobecná část

1. Nepronajaté nebytové jednotky (dále také jednotky) budou prodávány spolu s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděném pozemku/pozemcích ve výběrovém řízení zakončeném elektronickou aukcí (dále jen Výběrové řízení). Jednotky se prodávají v právním a stavebně-technickém stavu, v jakém se nacházejí v době vyhlášení výběrového řízení.
2. Realizací prodeje ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3 může Městská část Praha 3 pověřit třetí subjekt, konkrétně např. realitní nebo advokátní kancelář (dále jen „pověřený zástupce“).

II.

Určení minimální kupní ceny a platebních podmínek

1. Minimální kupní cena jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděném pozemku/pozemcích určená pro výběrové řízení bude stanovena Radou městské části Praha 3. Podkladem pro stanovení minimální kupní ceny bude znalecký posudek o ceně jednotky.
2. Kupní cena se sjedná dohodou ve výši podle nabídky účastníka vybraného ve Výběrovém řízení.
3. Kupní cenu jednotky je kupující povinen uhradit nejpozději do 2 měsíců od podpisu kupní smlouvy bezhotovostně na účet Městské části Praha 3.

III.

Postup při převodu jednotek

1. Prodej se uskutečňuje kupujícím vybranému ze zájemců ve Výběrovém řízení, přičemž podmínky Výběrového řízení stanoví minimální kupní cenu určenou postupem podle části D. čl. II. odst. 1. těchto Pravidel. Kritériem pořadí a výběru jednotlivých nabídek zájemců je nejvyšší nabídnutá cena.
2. Informace o prodeji bude zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 3 a internetových stránkách Městské části Praha 3 a dvou komerčních serverech na dobu minimálně 30 dní. Vyhlášení Výběrového řízení bude obsahovat:

- a) podmínky Výběrového řízení, zejména uvedení práva zrušit Výběrové řízení bez udání důvodu vyhlášovatelem Výběrového řízení, a to až do doby podpisu smlouvy o převodu jednotky oběma smluvními stranami,
 - b) text návrhu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky,
 - c) text prohlášení účastníků Výběrového řízení zahrnující souhlas s podmínkami Výběrového řízení.
3. Lhůta pro podání nabídek do Výběrového řízení se stanoví na dobu 30 dnů ode dne zveřejnění na úřední desce Úřadu Městské části Praha 3. Na později podané nabídky nelze brát zřetel.
 4. Podmínkou přihlášení do Výběrového řízení bude složení jistoty, jejíž výši stanoví Rada Městské části Praha 3. Tato jistota bude vrácena přihlášeným uchazečům, kteří nebudou vybráni. Pokud vybraný uchazeč nepodepíše kupní smlouvu ve lhůtě 1 měsíc od doručení výzvy k podpisu nebo neuhradí celou kupní cenu nabídnutou ve Výběrovém řízení ve stanovené lhůtě 2 měsíců ode dne podpisu kupní smlouvy, bude jím složená jistota použita v souladu s podmínkami Výběrového řízení.
 5. Podklad pro vyhodnocení Výběrového řízení bude zpracován komisí jmenovanou Radou městské části Praha 3 nebo externím dodavatelem.
 6. Podklad pro vyhodnocení výběrového řízení bude předložen Radě městské části Praha 3 a ta na jeho základě doporučí přijetí příslušného usnesení Zastupitelstvu městské části Praha 3.
 7. Městská část Praha 3 či jí pověřený subjekt zajistí vymezení jednotlivých jednotek v souladu s § 1166 občanského zákoníku, případně jednotek, vymezených podle zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, platném do 31. 12. 2013, a sepsání smlouvy o převodu vlastnictví jednotky spolu s příslušnými ideálními podíly na společných částech domu a pozemcích. Současně s podpisem smlouvy o převodu vlastnictví jednotky vstoupí kupující do práv a závazků vyplývajících ze stávající smlouvy o správě domu. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky společně s potřebnými doklady bude předložena katastrálnímu úřadu k provedení vkladu do katastru nemovitostí po obdržení dokladu o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy a po úhradě celé kupní ceny. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je povinen zaplatit kupující.
 8. Při převodu jednotek bude postupováno v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž v souladu s ust. § 1770 bude kontraktační proces úspěšně dokončen schválením převodu zastupitelstvem Městské části Praha 3 a podpisem kupní smlouvy zájemcem a starostou Městské části Praha 3 či jeho pověřeným zástupcem. Až splněním všech výše uvedených kroků, a to v souladu s ustanoveními tohoto článku Pravidel, bude kontraktační proces dokončen. Kupní smlouva bude zájemci předložena k podpisu pouze za podmínky, že dojde ke schválení převodu předmětné jednotky Zastupitelstvem Městské části Praha 3, přičemž pouze tento orgán je ze zákona oprávněn schválit její převod. Kupní smlouva nabude platnosti a účinnosti podpisem kupní smlouvy starostou Městské části Praha 3 nebo pověřenou osobou, kteří kupní smlouvu podepisují vždy jako poslední. Zájemce bere na vědomí, že dokud kupní smlouva nenabude platnosti a účinnosti, Městská část Praha 3 je oprávněna od převodu ustoupit a zájemce nemá právo po Městské části Praha 3 požadovat jakékoliv vynaložené náklady na jednání o smlouvě či jinou náhradu újmy s výjimkou

vrácení složené jistoty v případě neuskutečnění převodu z důvodů na straně Městské části Praha 3.

9. V případě, že kupní cena nebude splacena v termínu dohodnutém v kupní smlouvě o převodu jednotky, má prodávající právo na odstoupení od smlouvy poté, co kupující ani v dodatečně maximálně čtrnáctidenní lhůtě nesplní svou povinnost. V kupní smlouvě o převodu jednotky bude dále sjednána pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny kupujícím ve prospěch Městské části Praha 3 jako prodávajícího smluvní pokuta ve výši 0,1% z nedoplatku kupní ceny za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny.
10. Tato úprava pravidel je platná a závazná dnem schválení Zastupitelstvem městské části Praha 3 a v plném rozsahu nahrazuje dosud platná a účinná pravidla prodeje nepronajatých nebytových jednotek. Prodej těchto jednotek, zahájené v době platnosti a účinnosti předchozích pravidel, budou dokončeny dle pravidel, platných a účinných v době zahájení prodeje, tj. v době zveřejnění záměru.

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Městská část Praha 3 má zájem zahájit prodej nepronajatých nebytových jednotek, vymezených podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, případně vymezených podle ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., ve znění platném do 31.12.2013.

Tyto nebytové jednotky jsou ve špatném technickém stavu, dlouhodobě nepronajaty a investice do jejich opravy jsou nerentabilní.

Z výše uvedeného důvodu je předkládána změna Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3 schválených usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18.3.2014, ve znění změny bodu A. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 104 ze dne 17.12.2019 a změny v bodu B. souboru pravidel, schválené usnesením ZMČ č. 151 ze dne 26.5.2020 v části D. PRODEJ NEPRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH JEDNOTEK (dále jen Soubor pravidel prodeje jednotek).

Navrhovaná změna zcela nahrazuje bod D. Souboru pravidel prodeje jednotek ve znění, které tvoří přílohu tohoto návrhu usnesení, týkající se prodeje nepronajatých nebytových jednotek.