

Pořadové číslo Z PROD BJ 6/25

ZÁMĚR PRODEJE VOLNÉ BYTOVÉ JEDNOTKY

Ulice	Pod Vinohradem
Katastrální území	Braník
Vlastník	MČ Praha 4
Číslo popisné	236
Číslo orientační	4
Bytová jednotka	236/6
Výměra celkem	60,1 m²
Pokoj	17,64 m ²
Pokoj	19,02 m ²
Kuchyň	9,69 m ²
Předsíň	7,32 m ²
Koupelna	3,84 m ²
WC	1,37 m ²
Komora	1,20 m ²
Podlaží	3. nadzemní podlaží (2. patro)
Kolaudovaný stav	byt
Pozemek	parc. č. 354 (248 m ² – zastavěná plocha a nádvoří)
spoluvlastnický podíl na společných částech domu, na zastavěném pozemku parc. č. 1443 a na pozemku souvisejícím parc. č. 1442, vše kat. území Braník, Praha 4	601/2851
Energetická náročnost	G (mimořádně ne hospodárná)
Informace k předmětu prodeje: Bytová jednotka č. 236/6 o výměře 60,1 m ² (dispozice 2+1) je umístěná ve 3. nadzemní podlaží vícebytového domu č. p. 236, u. Pod Vinohradem 4, kat. území Braník, Praha 4, vlevo od hlavního vchodu do budovy. Objekt je přístupný z místní zpevněné komunikace. Jednotka je umístěná v podkroví, v žádném místě není patrné zatékání dešťové vody. Vchodové dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře hladké plné nebo částečně prosklené. Okna jsou dřevěná dvojí. Okna obytných místností jsou orientována na jihozápad směrem do ulice Pod Vinohradem. Bytové jádro je zděné. V prostoru předsíně a kuchyně je položeno linoleum, v koupelně keramická dlažba, v pokojích parkety. Pro ohřev vody a vytápění je v prostoru kuchyně instalován plynový kotel. Topná tělesa tvoří původní litinové žebrové radiátory. Samostatná místnost s WC je umístěná před vstupem do jednotky a je přístupná ze společné chodby domu. Toto řešení již neodpovídá současným standardům a požadavkům na bydlení. Vše je v původním, velmi špatném stavebně-technickém stavu, s nutností celkové rekonstrukce. Bytová jednotka je volná od září 2024. Výše zálohy na správu domu a pozemku (fond oprav) – 2.404 Kč/měsíc, správní poplatek – 250 Kč/měsíc, pojištění – 158 Kč/měsíc.	

Bytový dům má 1 podzemní podlaží (celkové podsklepení), celkem 3 nadzemní podlaží, včetně obytného podkroví a půdní prostory. Bytový dům se jeví v dobrém stavebně-technickém stavu s pravidelnou údržbou, nejsou patrné žádné vady či poruchy. Svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce dřevěné trámové. Střešní krytina z pálených tašek, klempířské konstrukce plechové.

Zateplení obvodového pláště není provedeno. V domě není instalován výtah. Bytový dům je napojen přípojkami na veřejné rozvody inženýrských sítí – kanalizace, vodovod, plynovod, elektrina. Výstavba bytového domu byla realizovaná kolem roku 1900.

V místě je dobrá dostupnost občanské vybavenosti – mateřská a základní škola, v sousední ulici Branická se nacházejí obchody s potravinami, restaurace a kavárny. Lékárna je vzdálena přibližně 500 m, nejbližší pobočka České pošty 3 stanice autobusem. Nejbližší plochu zeleně tvoří park Zdeňky Landové vzdálený přibližně 400 m. Lokalitu lze hodnotit jako klidnou, bez zdraví ohrožujících vlivů a bez problémového obyvatelstva v nejbližším okolí. Dopravní spojení je možné prostřednictvím MHD – autobusová zastávka Branické náměstí je vzdálena přibližně 200 m. Parkovací možnosti jsou v omezené kapacitě přímo u bytového domu. Jedná se o lokalitu se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Pozemky parc. č. 1443 a 1442 jsou rovinné a ve dvou výškových úrovních. Pozemek parc. č. 1443 je téměř v celé výměře zastavěn bytovým domem. Pozemek parc. č. 1442 tvoří malou zahradu v úrovni mezi 2. a 3. nadzemním podlažím, která je přístupná ze společné chodby.

Rada městské části Praha 4 rozhodla č. usnesením č. 22R-737/2025 ze dne 8. 10. 2025 zveřejnit záměr prodeje volné bytové jednotky č. 236/6 o celkové výměře 60,1 m² v domě č. p. 236, ul. Pod Vinohradem 4, včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 601/2851 na společných částech domu, na zastavěném pozemku parc. č. 1443 a na souvisejícím pozemku parc. č. 1442, vše kat. území Braník, Praha 4 /dle Zásad prodeje volných (nepronajatých) bytových jednotek spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a na zastavěném (případně souvisejícím/přilehlém) pozemku v majetku MČ Praha 4 formou výběrových řízení realizovaných na základě zveřejněných záměrů, schválených usnesením Zastupitelstva MČ Praha 4 č. 3Z-5/2011 ze dne 18. 2. 2011/,

minimálně za kupní cenu ve výši 6.700.000 Kč.

Bytovou jednotku je možno si prohlédnout dne 3. 11. 2025 v 15.00 hodin a 6. 11. 2025 v 14.30 hodin.

Prohlídku mimo určený čas je možné si individuálně domluvit s níže uvedeným správcem za režijní poplatek 500 Kč:

4-Majetková a.s., ul. Plamínkové 1592/4, Praha 4, p. Elmar Chmel, tel: 273 134 968, 739 622 343, e-mail: elmar.chmel@4-majetkova.cz.

Na uvedené adrese je zájemcům k dispozici k nahlédnutí prohlášení vlastníka budovy v úředních hodinách – v pondělí a ve středu od 8:00 do 18:00 hodin (po předchozí domluvě).

Podmínky prodeje:

- nabídku mohou podat pouze fyzické osoby starší 18 let, které jsou občany České republiky/EU;
- záměr není určen pro zájemce v insolventci, likvidaci nebo exekuci;
- **povinnost složit kauci ve výši 100.000 Kč nejpozději v den podání nabídky** na účet MČ Praha 4 č. **6015-2000832359/0800, variabilní symbol** (desetimístný) – na prvních pozicích bude uvedeno **datum narození zájemce v podobě DDMMRR** (den, měsíc, poslední dvojčíslí roku narození) a na následujících pozicích: **0625** (kauce se neúročí);

- povinnost **uzavřít kupní smlouvu do 15 dnů** od doručení oznámení o rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 4 o schválení kupní smlouvy o převodu bytové jednotky, v případě porušení této podmínky propadá složená kauce městské části Praha 4;
- vítěznému zájemci bude kauce započtena do kupní ceny;
- ostatním zájemcům bude kauce (neúročená) vrácena do 15 dnů ode dne zveřejnění výsledků jednání Rady MČ P4 na účet uvedený ve formuláři „Nabídka na koupi bytové jednotky...“;
- **zůstatek kupní ceny bude uhrazen na účet MČ Praha 4 nejpozději do 90 dnů** ode dne účinnosti kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;
- v případě, že vítězný zájemce svou nabídku vezme zpět nebo se nedostaví k podpisu smlouvy do 15 dnů ode dne doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy nebo do 90 dnů ode dne účinnosti této smlouvy nezaplatí kupní cenu, má se nadále za to, že o koupi bytu již nemá zájem a složená kauce tak propadá ve prospěch MČ Praha 4.

Aktuální znění vzorové kupní smlouvy schválené usnesením Rady městské části Praha 4 pod č. 1R-11/2021 dne 13. 1. 2021 je k dispozici na www.praha4.cz – Samospráva – Rada městské části – Usnesení rady.

Kupující se vzdává práv z vadného plnění v případě faktických vad kupované jednotky a společných částí. Smluvní vyloučení odpovědnosti z vadného plnění dle § 1916, odst. 2, věta druhá občanského zákoníku je uvedeno především proto, že jednotky určené k prodeji jsou převážně ve stavu vyžadujícím celkovou rekonstrukci a výskyt zjevných či skrytých vad u nich lze předpokládat.

Znění čl. V. odst. 5) vzorové kupní smlouvy:

„Jednotka není prodávána jako nová nemovitost. Faktický stav jednotky a společných částí domu byl popsán v záměru prodeje a kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem jednotky a společných částí domu a že je bez výhrad přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Na základě uvedeného se kupující ve smyslu § 1916, odst. 2, věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vzdává práv z vadného plnění v případě zjevných či skrytých faktických vad jednotky a společných částí domu. Kupující se vzdává zejména práva požadovat odstranění vady či slevu z kupní ceny sjednané v této smlouvě a práva odstoupit od této smlouvy. Kupující se dále vzdává práva na náhradu škody vzniklé v důsledku zjevných či skrytých vad jednotky a společných částí domu.“

Formální náležitosti žádosti:

- nabídka bude podána na předepsaném formuláři „Nabídka na koupi bytové jednotky...“;
- podáním nabídky uchazeč vyslovuje souhlas se zpracováním svých osobních údajů uvedených na formuláři „Nabídka na koupi bytové jednotky...“, a to po celou dobu vedení evidence nabídky; souhlas se poskytuje na dobu neurčitou až do ukončení řízení a je po celou dobu vedení evidence neodvolatelný.

Způsob označení obálky s nabídkou – formulář v uzavřené obálce označené:

- v levém horním rohu čelní strany výrazným nápisem „NEOTVÍRAT“, číslem záměru a heslem „Prodej bytu – název ulice, č. p. domu/č. bytové jednotky“;
- na zadní straně obálky s uvedením jména, příjmení a zpáteční adresy odesílatele.

Způsob doručení nabídky:

- písemná nabídka zájemce (event. společných zájemců), na předepsaném formuláři, bude odeslána na adresu – **Úřad městské části Praha 4, odbor obecního majetku, ul. Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46, Praha 4** nebo doručena osobně do podatelny úřadu, v zalepené a označené obálce, nejpozději do data uvedeného pro příjem nabídek;
- **v případě zaslání nabídky poštou je pro účast v nabídkovém řízení rozhodující datum doručení nabídky Úřadu městské části Praha 4, nikoliv datum předání poště;**
- na nabídky doručené po termínu uzávěrky pro přijímání nabídek nebude brán zřetel, posuzovány budou pouze nabídky podané na předepsaném formuláři, které obsahují veškeré náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem;
- zájemce, jehož nabídka nejlépe splní stanovená kritéria a bude usnesením Rady městské části Praha 4 doporučen Zastupitelstvu městské části Praha 4 k uzavření kupní smlouvy, bude do 15 dnů od rozhodnutí Rady MČ Praha 4 písemně informován; ostatní zájemci budou také vyrozuměni;
- výsledky prodeje bytové jednotky budou zveřejněny v Realitní inzerci MČ Praha 4 – <https://reality.praha4.cz/vysledky.aspx>.

Nedílnou součástí záměru jsou:

- Zásady prodeje volných (nepronajatých) bytových jednotek spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a na zastavěném (případně souvisejícím/přílehlém) pozemku v majetku MČ Praha 4 formou výběrových řízení realizovaných na základě zveřejněných záměrů, schválených usnesením Zastupitelstva MČ Praha 4 č. 3Z-5/2011 ze dne 18. 2. 2011;
- formulář „Nabídka na koupi bytové jednotky MČ Praha 4“.

Městská část Praha 4 si vyhrazuje právo nevybrat žádného zájemce nebo záměr prodeje kdykoliv, bez udání důvodu, zrušit.

Zveřejněno dne:	21. 10. 2025
Termín pro podání nabídky do:	20. 11. 2025
Sňato dne:	21. 11. 2025

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4