

## Pořadové číslo záměru 06/2020

### Předmět prodeje - volná bytová jednotka do vlastnictví

Ulice	Čestmírova	Katastrální území	Nusle
Číslo popisné	1360	Vlastník	MČ Praha 4
Číslo orientační	29	Bytová jednotka č.	10
Velikost bytu	1+1	Patro	2. patro
Výměra celkem	44,70 m <sup>2</sup>	Výtah	ANO
kuchyně	12,09 m <sup>2</sup>	koupelna	2,39 m <sup>2</sup>
pokoj	20,69 m <sup>2</sup>	WC	1,08 m <sup>2</sup>
předsíň	7,26 m <sup>2</sup>	spíž	1,21 m <sup>2</sup>

**Jednotka č. 1360/10** je byt o velikosti 1+1 umístěný ve 3. nadzemním podlaží předmětné budovy vlevo od schodiště domu. Byt je toho času neobsazen. Byt neprošel žádnou zásadní rekonstrukcí či modernizací. Vybavení náležející k bytové jednotce č. 1360/10 je podstandardní, na hranici životnosti. Vytápění a ohřev TUV zajištěn centrálně. Byt je vybaven kuchyňskou linkou. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem, toaleta je samostatně. V bytě jsou dřevěná špaletová okna. **Byt je bez údržby a ve stavu vyžadujícím celkovou rekonstrukci.** (Výše zálohy fondu oprav nyní činí 1.341 Kč/měsíc, tj. 30 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, správný poplatek 354 Kč/měs.)

Pozemek parc.č. 342	435 m <sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří)
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti	447/13208
spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku o velikosti	447/13208
energetická náročnost budovy	<b>D</b> méně úsporná

#### **Věcné břemeno:**

- z dosavadního vlastníka na vlastníky všech jednotek přejdou práva a závazky strany povinné z věcného břemene převzatého z pozemkové knihy (vložka 1959), služebnost vjezdu a výjezdu, POLVZ: 7/1975, zapsané v části C LV č. 1230 pro kat. území Nusle.

- věcné břemeno spočívající ve služebnosti vjezdu a výjezdu vzniklo na základě smlouvy o služebnosti uzavřené dne 11. ledna 1937 mezi vlastníky domů a pozemků, které jsou v současné době vedeny v katastru nemovitostí jako dům čp. 1354 na pozemku parc. č. 335, pozemek parc. č. 335, dům čp. 1355 na pozemku parc. č. 336, pozemek parc. č. 336, dům čp. 1356 na pozemku parc. č. 337, pozemek parc. č. 337, dům čp. 1357 na pozemku parc. č. 339, pozemek parc. č. 339, dům čp. 1358 na pozemku parc. č. 340, pozemek parc. č. 340, dům čp. 1359 na pozemku parc. č. 341, pozemek parc. č. 341, dům čp. 1360 na pozemku parc. č. 342, pozemek parc. č. 342 a pozemek parc. č. 338. Služebnost zřídili vlastníci uvedených nemovitostí pro sebe vzájemně, své právní nástupce a nájemníky uvedených domů z důvodu přístupu na dvory domů jedině z pozemku parc. č. 338. Služebnost dle smlouvy spočívá ve vjezdu a sjezdu na rampu a přes ni k drážní vlečce a dále v oprávnění vjezdu a příjezdu k drážní vlečce přes dvory uvedených domů v pásmu širokém 6 m, jak je vyznačeno v geometrickém-polohopisném plánu ze dne 25. ledna 1937, č.j.1343-V- 37. Uvedené nemovitosti se původně nacházely v k.ú. Vršovice, od r. 1944 spadají pod k.ú. Nusle.

**Bytový dům č.p. 1360** je řadový s příslušenstvím, postavený cca v roce 1930 na pozemku parc.č. 342, rozdělený prohlášením vlastníka na 26 bytových jednotek a 2 nebytové jednotky. Bytový dům je sedmipodlažní, s jedním podzemním podlažím, přízemí je výškově zvýšené nad okolní terén. Dům má původní špaletová okna, sedlovou střechu s novou krytinou z pálených tašek. V domě je dvouramenné schodiště s teracovým povrchem, na mezipodestách jsou

stanice výtahu, který je přistaven k zadní straně domu. Umístění domu je v lokalitě rezidenční zástavby bytových domů obdobného stáří a novějších domů, navazující na plochy s výstavbou občanské vybavenosti. Z pohledu umístění nemovitosti se jedná o dobrou polohu s dobrým dopravním spojením do centra města i na výpadovky z města. Pozemek je zastavěn domem, parkování je možné v okolí domu. Občanská vybavenost v blízkém okolí domu. Bytový dům je stáří cca 85 let s běžnou údržbou, se zvýšeným opotřebením. Dům je v souvisle zastavěné části obce s příjezdem po zpevněné komunikaci. Vzdálenost od centra obce je do 4 km. Vzdálenost na metro „C“ Vyšehrad do 1,5 km, nejbližší zastávka MHD bus do 100 m.

Rada MČ Praha 4 rozhodla usnesením č. 17R-623/2020 ze dne 16.9.2020 zveřejnit záměr prodeje volné bytové jednotky č. 1360/10 v domě na adrese ul. Čestmírova 1360/29, Praha 4 – Nusle, dle **Zásad prodeje volných** bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřených MČ Praha 4”, schváleného usnesením Zastupitelstva MČ P4 č. 3Z-5/2011 ze dne 18.2.2011.

- **minimální nabídková cena za bytovou jednotku: 3.800.000 Kč**

**Bytovou jednotku je možno si prohlédnout dne: 15.10.2020 sraz ve 14.00 hodin před domem (bez registrace a poplatku).**

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

**4-Majetková, a. s., provozovna v ulici Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle**

- kontaktní telefon: 739 622 343 ( p. Daniel Cakl ), [daniel.cakl@4-majetkova.cz](mailto:daniel.cakl@4-majetkova.cz)

- prohlášení vlastníka je zájemcům k dispozici k nahlédnutí na provozovně v ulici Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle,

- úřední hodiny na provozovně pro veřejnost: pondělí a středa od 8:00 do 18:00 hodin

### **Podmínky prodeje:**

- **nabídku mohou podat pouze fyzické osoby starší 18 let, které jsou občany České republiky;**
- **záměr není určený pro zájemce v insolvenční, likvidační nebo exekuční;**
- **složení jistoty ve výši 100.000 Kč nejpozději v den podání nabídky s povinností 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 jistota městské části Praha 4;**
- jistota bude složena na účet MČ Praha 4 č. **6015-2000832359/0800, VS** (desetimístný) - na prvních pozicích datum narození zájemce v podobě DDMMRR (den, měsíc, poslední dvojčíslí roku narození) a na následujících pozicích: **0620**;
- **neúspěšným zájemcům bude jistota (neúročena) vrácena do 15 dnů ode dne zveřejnění výsledků jednání Rady MČ P4 na účet uvedený v „Nabídce na koupi bytu MČ P4“;**
- vítěznému zájemci bude jistota započtena do kupní ceny;
- zbytek 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 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 jistota tak propadá ve prospěch MČ Praha 4.

### **Formální náležitosti žádosti:**

- nabídka bude podána na předepsaném formuláři „Nabídka na koupi bytu MČ Praha 4“;
- podáním nabídky uchazeč vyslovuje souhlas se zpracováním svých osobních údajů uvedených na formuláři „Nabídka na koupi bytu MČ Praha 4“, 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 řízení rozhodující datum doručení nabídky Úřadu městské části Praha 4, nikoliv datum předání pošty.
- na nabídky doručené po termínu uzávěrky pro přijímání nabídek nebude brán zřetel a 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 – <http://reality.praha4.cz> .

### Nedílnou součástí záměru jsou:

- **Zásady prodeje volných (nepronajatých) bytových jednotek MČ Praha 4 schválené usnesením Zastupitelstva MČ Praha 4 č. 3Z-5/2011 z 18.2.2011**
- **formulář „Nabídka na koupi bytové jednotky MČ Praha 4“.**

Vzorová kupní smlouva na prodej volných bytových jednotek je k dispozici na odkazu [www.praha4.cz](http://www.praha4.cz) – Samospráva – Rada městské části – Usnesení rady – č. 22R-947/2019 ze dne 27.11.2019 ve spojení s usn. č. 3R-63/2020 ze dne 5.2.2020 (změna ustanovení čl. V. odst. 7).

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

<b>Zveřejněno dne:</b>	<b>29.09.2020</b>
<b>Příjem nabídek do:</b>	<b>30.10.2020</b>
Sejmuto z ú.d. dne:	31.10.2020

Bronislava Prokopová  
vedoucí oddělení hospodaření s byty  
odbor obecního majetku