



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

zastoupené Ing. Janem Rakem
ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy

VYHLAŠUJE VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ POZEMKU

parc. č. 1492/21, o výměře 103 m², druh pozemku - ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Strašnice, obec Praha

(níže uvedené podmínky výběrového řízení dále jen jako „Podmínky“)

| | |
|--|---|
| Název výběrového řízení | Pozemek parc. č. 1492/21, k.ú. Strašnice |
| Vyhlašovatel | Hlavní město Praha, odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1 (dále jen „Vyhlašovatel“) |
| Nemovitost | Pozemek parc. č. 1492/21, o výměře 103 m ² , druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Strašnice, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 655 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Základní popis Nemovitosti je uveden v příloze č. 1 těchto Podmínek |
| Minimální kupní cena | 1.680.960 Kč, tj. 16.320 Kč/m ² |
| Lhůta pro podávání nabídek | do 3.5.2024 a to nejpozději do 12:00 na podatelně Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 |
| Jistota | jistota pro účast ve výběrovém řízení ve výši 168.096 Kč |
| Termín ke složení Jistoty | před podáním nabídky |
| Bankovní spojení k úhradě Jistoty | depositní účet Vyhlašovatele č: 6015- |

5157998/6000 vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6, **VS: 1513500184, KS: 0558, SS: IČO** (právnícké osoby – zájemce, fyzické osoby podnikající - zájemce), nebo RČ (bez lomítka - fyzické osoby - zájemce)

Bankovní spojení k úhradě Kupní ceny účet Vyhlášeovatele k úhradě Kupní ceny č: **149024-5157998/6000** vedený u vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6, **VS: [bude doplněno], KS: 0558, SS: IČO** (právnícké osoby – zájemce, fyzické osoby podnikající - zájemce), nebo RČ (bez lomítka - fyzické osoby - zájemce)

Kontaktní osoba pro prohlídku

Urbia s.r.o., Královská 16, P. O. BOX 656, 111 21 Praha 1, Ing. Pavel Hlaváček, tel: 234 094940, mobil: 774 953913
email: pavel.hlavacek@urbia.cz

Shora uvedené pojmy a výrazy mají níže v těchto Podmínkách význam, jaký je jim přiřazen výše.

I. Úvodní ustanovení

1. Výběrové řízení vyhlášeovatel zveřejněním záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. **Záměr je zveřejněn po dobu nejméně 45 dnů.** Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. Záměr může být současně zveřejněn na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>.
2. Tyto Podmínky výběrového řízení stanoví závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení o nejhodnější nabídku na prodej Nemovitosti.
3. Vyhlášeovatel upozorňuje, že si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, ve kterých nebude nabídková kupní cena za Nemovitost činit alespoň Minimální kupní cenu. Minimální kupní cena je stanovena ve výši dle znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou dle ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, avšak minimálně ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy pro příslušný kalendářní rok.
4. Vyhlášeovatel upozorňuje, že budoucí využití Nemovitosti musí být v souladu s platným územním plánem a dále stanovisky příslušných odborů Vyhlášeovatele uvedených v příloze č. 1 těchto Podmínek. Vyhlášeovatel upozorňuje, že si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, jejichž záměrem bude využití Nemovitosti v rozporu s platným územním plánem nebo stanovisky příslušných odborů Vyhlášeovatele.
5. Vyhlášeovatel upozorňuje, že Nemovitost je nabízena k prodeji ve stavu, v jakém se

nachází ke dni uzavření Kupní smlouvy, tj. jak stojí a leží.

II. Podmínky výběrového řízení

1. Výběrové řízení je jednokolové.
2. Zájemcem může být fyzická osoba, která je plně svéprávná, nebo právnická osoba.
3. Zájemce může doručit Vyhlášovatelí písemnou nabídku do výběrového řízení („**nabídka**“) způsobem a s náležitostmi uvedenými v článku III těchto Podmínek. Každý zájemce může podat pouze jedinou nabídku. V případě, že jeden zájemce doručí Vyhlášovatelí více nabídek, bude za řádně učiněnou nabídku považována pouze ta nabídka, která dojde Vyhlášovatelí jako první v pořadí, přičemž ostatní nabídky téhož zájemce Vyhlášovatel z výběrového řízení vyloučí. Pokud dojde Vyhlášovatelí od jednoho zájemce několik nabídek ve stejný okamžik, budou všechny tyto nabídky z výběrového řízení vyloučeny. Za jednoho zájemce se pro účely těchto Podmínek považují taktéž všechny osoby, které patří do stejné skupiny společností v souladu s § 73 až § 77 a násl. a § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále všechny osoby, u nichž vykonává funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu stejná osoba (společně dále jen „**Propojené osoby**“).
4. K nabídkám, které svou formou a obsahem neodpovídají těmto Podmínkám, nebo které nebudou doručeny ve stanovené lhůtě a na stanovené místo pro podání nabídky, nebude při hodnocení a výběru nejvhodnějších nabídek přihlíženo. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, které budou svým obsahem nejasné, nesrozumitelné či zmatečné.
5. Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je složení Jistoty jakožto záruky zájemce za dodržení Podmínek výběrového řízení a potvrzení vážného zájmu o koupi Nemovitosti. Zájemce je povinen složit Jistotu na Bankovní spojení k úhradě Jistoty nejpozději do konce Termínu ke složení Jistoty. Doklad o složení Jistoty bude povinnou součástí nabídky.
6. Návrh kupní smlouvy o prodeji Nemovitosti, kterou Vyhlášovatel zamýšlí uzavřít s vybraným zájemcem („**Kupní smlouva**“), zašle Vyhlášovatel vybranému zájemci po vyhodnocení nabídek spolu s oznámením o výběru vítězné nabídky. Kupní smlouva bude obsahovat alespoň následující ujednání či ujednání obdobného významu a smyslu:
 - (i) předmětem Kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k Nemovitosti z Vyhlášovatele jakožto prodávajícího na vybraného zájemce jakožto kupujícího;
 - (ii) Nemovitost bude kupujícímu prodána ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Kupní smlouvy, tj. jak stojí a leží;
 - (iii) kupní cena za Nemovitost bude odpovídat výši nabízené kupní ceny dle nabídky kupujícího, schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy („**Kupní cena**“);

- (iv) první část Kupní ceny bude uhrazena formou zápočtu vůči Jistotě, kterou kupující složil prodávajícímu v souladu s těmito Podmínkami;
 - (v) druhou část Kupní ceny, tj. částku odpovídající rozdílu mezi Kupní cenou a složenou Jistotou, uhradí kupující nejpozději do 30 dnů od doručení podepsané Kupní smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) kupujícímu;
 - (vi) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího („Návrh na vklad“) učiní prodávající do 30 dnů od uhrazení celé Kupní ceny;
 - (vii) náklady spojené s podáním Návrhu na vklad nese kupující. Kupující uhradí správné poplatky spojené s podáním Návrhu na vklad prodávajícímu nejpozději do konce lhůty stanovené k úhradě druhé části Kupní ceny.
7. Vyhlášovateli nevzniká povinnost uzavřít Kupní smlouvu se žádným ze zájemců, kteří předložili nabídku do výběrového řízení. Podání nejvhodnější nabídky a splnění veškerých podmínek výběrového řízení nezakládá zájemci právní nárok na uzavření Kupní smlouvy, neboť o uzavření Kupní smlouvy a s tím souvisejícím výběrem nejvhodnější nabídky je oprávněno rozhodnout v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, pouze Zastupitelstvo hl. m. Prahy.
8. Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje svůj závazek uzavřít s Vyhlášovatelem Kupní smlouvu, pokud k tomu bude Vyhlášovatelem vyzván v Oznámení dle čl. V. odst. 2 těchto Podmínek. Vyhlášovatel upozorňuje, že pokud zájemce tuto povinnost ve lhůtě stanovené v Oznámení nesplní nebo pokud jinak zmaří nabytí účinnosti Kupní smlouvy či realizaci převodu vlastnického práva k Nemovitosti, bude zájemce na základě Dohody o smluvní pokutě, jež bude uzavřena mezi Vyhlášovatelem a vybraným zájemcem v souladu s článkem V. odst. 1 těchto Podmínek, povinen uhradit Vyhlášovateli smluvní pokutu. Vyhlášovatel bude oprávněn použít na úhradu smluvní pokuty složenou Jistotu.

III. Formální a obsahové náležitosti nabídky

1. Forma nabídky

1. Nabídka musí být zpracována písemně na formátu A4, a podána ve dvou identických originálech. Každý z originálů musí být zabezpečen proti rozdělení (sešitý a opatřen přelepku, apod.) a všechny stránky průběžně vstoupně očíslovány. Oba originály + obě obálky s cenovou nabídkou musí být uzavřeny v jedné zalepené obálce s označením **"HOM MHMP - Výběrové řízení – Pozemek parc. č. 1492/21, k.ú. Strašnice", „NEOTEVÍRAT“ a s uvedením jména a příjmení/názvu zájemce.**
2. Nabídka včetně veškerých požadovaných dokladů musí být zpracována výhradně v českém nebo slovenském jazyce. K dokumentům v jiném než českém nebo slovenském jazyce musí být přiložen úřední překlad do českého jazyka.
3. Veškeré dokumenty či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis zájemce, musí být podepsány zájemcem/osobou oprávněnou zastupovat zájemce s úředně ověřeným podpisem. V případě podpisu osobou zastupující zájemce na základě plné moci musí být originál nebo úředně ověřená kopie jejího zmocnění doloženy v nabídce, přičemž takové

zmocnění musí mít úředně ověřený podpis.

4. Pokud je zájemce ženatý/vdaná a Nemovitost má být nabývána do společného jmění manželů (příp. majetkového společenství manželů podle cizího práva), musí nabídku podepsat společně oba manželé.
5. Žádné listiny či dokumenty tvořící součást nabídky nesmí obsahovat opravy, přepisy či jiné úpravy, které by mohly uvést Vyhlašovatele v omyl.

2. Lhůta a místo pro podávání nabídek

1. Nabídku lze podat osobně na podatelně Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, a to v pracovních dnech v době od 9.00 do 17.00 hod.
2. Nabídka musí být doručena Vyhlašovateli nejpozději do konce Lhůty pro podávání nabídek.

3. Obsah nabídky

Nabídka musí obsahovat:

a. Identifikaci zájemce

- fyzická osoba uvede jméno, datum narození, adresu trvalého pobytu a státní občanství (není-li osoba občanem České republiky);
- fyzická osoba podnikající uvede jméno, IČO, sídlo a státní občanství (není-li osoba občanem České republiky) a připojí výpis z obchodního rejstříku, a není-li osoba zapsána v obchodním rejstříku, výpis z jiného příslušného rejstříku (např. živnostenského rejstříku);
- právnická osoba uvede název, IČO a sídlo a připojí výpis z obchodního rejstříku, a není-li osoba zapsána v obchodním rejstříku, výpis z jiného příslušného rejstříku (např. živnostenského rejstříku);
- všichni zájemci dále uvedou:
 - doručovací adresu v rámci České republiky;
 - jméno osoby zastupující zájemce, je-li zájemce zastoupen;
 - bankovní účet pro vrácení Jistoty;
 - telefonní a e-mailové spojení;

Zájemce je povinen ohlásit Vyhlašovateli změny, které nastaly v průběhu výběrového řízení, a které se dotýkají údajů požadovaných Vyhlašovatelem, vyjma cenové nabídky.

Zájemce je oprávněn měnit doručování adresu pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Vyhlašovateli nejméně 10 dnů před její změnou.

b. Doložení splnění kvalifikačních předpokladů

Kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje zájemce:

- (i) vůči jehož majetku neprobíhá insolvenční řízení, vůči němuž nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyl insolvenční návrh na jeho majetek zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, na jehož majetek nebyl prohlášen konkurz, proti kterému nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, vůči němuž nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku, a který není v likvidaci;
- (ii) který nemá v evidenci zachyceny žádné daňové nedoplatky;
- (iii) který nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- (iv) který nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
- (v) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata, jakkoliv souvisí s předmětem podnikání zájemce nebo zamýšleným záměrem koupě Nemovitosti nebo pro jakýkoliv trestný čin hospodářský nebo jakýkoliv trestný čin proti majetku. V případě právnické osoby se tato podmínka vztahuje též na osobu vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu této právnické osoby;
- (vi) který nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči Vyhlášovateli a jeho městským částem, a zároveň závazky po lhůtě splatnosti vůči Vyhlášovateli a jeho městským částem nemají ani žádné Propojené osoby se zájemcem; a
- (vii) který podal do výběrového řízení jedinou nabídku.

Zájemce prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů pro účast ve výběrovém řízení předložením originálu nebo úředně ověřené kopie písemného čestného prohlášení nikoliv staršího než 30 dnů, ve kterém výslovně prohlásí, že splňuje uvedené kvalifikační předpoklady.

Zájemce je dále povinen v případě, že bude Vyhlášovatelem vybrán k uzavření Kupní smlouvy, předložit Vyhlášovateli na jeho žádost před uzavřením Kupní smlouvy potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k bodu (ii), potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k bodu (iv), a výpis z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k bodu (v), nebo obdobné doklady podle právního řádu příslušné země, pokud je zájemce osoba se sídlem v jiné zemi než v České republice. Tyto doklady nesmí být starší než 3 měsíce ode dne odeslání žádosti Vyhlášovatele zájemci o jejich předložení. Pokud vybraný zájemce nepředloží Vyhlášovateli požadované doklady ve stanovené lhůtě nebo z předložených dokladů vyplývá, že zájemce nesplňuje některý z kvalifikačních předpokladů, může Vyhlášovatel upustit od uzavření Kupní smlouvy s tímto zájemcem, a po schválení Zastupitelstvem hl. m. Prahy vyzvat k uzavření Kupní smlouvy dalšího zájemce, jehož nabídka byla vyhodnocena jako další v pořadí nejvhodnější. Takto může Vyhlášovatel postupovat i opakovaně.

c. Cenovou nabídku

Cenová nabídka musí obsahovat celkovou kupní cenu nabídnutou zájemcem za Nemovitost v KČ a musí být podána ve dvou identických originálech. Cenová nabídka musí být označena jako „Cenová nabídka“, podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce a vložena do dvou samostatných zalepených obálek s označením ve formátu „**Pozemek parc. č. 1492/21, k.ú. Strašnice – Cenová nabídka**“; tyto obálky budou vloženy do jedné společné obálky spolu s nabídkou. Cenová nabídka se v případě nesplnění formálních náležitostí Podmínek tohoto výběrového řízení neotevírá a nabídka se dále nehodnotí.

d. Doložení schopnosti uhradit nabídkovou cenu

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky prohlášení o způsobu zajištění úhrady kupní ceny, v němž musí být dostatečným způsobem popsáno, jakou formou si zájemce zajistil nebo zajistí finanční prostředky k úhradě kupní ceny.

Prohlášení je nutno doplnit doklady, ze kterých bude vyplývat, že zájemce disponuje nebo může disponovat finančními prostředky, které budou postačovat pro úhradu kupní ceny. Těmito doklady může být zejména:

- výpis z bankovního účtu zájemce;
- doklad o předběžném sjednání hypotečního či jiného úvěru od finanční instituce;
- závazný příslib poskytnutí úvěru od solventní úvěruschopné osoby;
- čestné prohlášení o schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu.

e. Doklad o složení Jistoty

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky výpis z účtu zájemce, stvrzenku, nebo potvrzení o provedení platby vydané bankou vedoucí účet zájemce, které budou dokládat, že úhrada částky odpovídající výši Jistoty byla provedena ve prospěch Bankovního spojení k úhradě Jistoty.

f. Podrobný popis záměru budoucího využití Nemovitosti

Zájemce je dále povinen předložit v rámci nabídky záměr budoucího využití Nemovitosti, včetně případného časového harmonogramu a plánu realizace záměru.

g. pokud je zájemce ženatý/vdaná a Nemovitost má nabyt do svého výlučného vlastnictví, čestné prohlášení zájemce o tom, že Nemovitost bude nabyta do jeho výlučného vlastnictví a na zaplacení kupní ceny nebudou použity finanční prostředky tvořící součást společného jmění manželů.

h. Prohlášení o seznámení se se stavem Nemovitosti

Zájemce je povinen předložit v rámci nabídky čestné prohlášení, že si Nemovitost dostatečným způsobem prohlédl a zkontroloval a dožádal si veškeré informace týkající se nebo související s Nemovitostí a je mu znám její faktický a právní stav.

IV. Otevírání obálek a hodnocení nabídek

1. Otevírání obálek s nabídkami

1. Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční na adrese Nová úřední budova, nám. Franze Kafky 16/1, Praha 1, **dveře č. 509** po uplynutí Lhůty pro podávání nabídek. Přesný termín otevírání obálek bude určen Vyhlášovatelem a sdělen zájemcům nejpozději 7 kalendářních dní před jeho konáním.

2. Otevírání obálek s nabídkami a hodnocení nabídek provede komise, která bude za tímto účelem jmenovaná Vyhlašovatelem („Komise“).
3. Účast na otevírání obálek s nabídkami je povolena členům Komise, popřípadě jejich náhradníkům, a odborným poradcům Vyhlašovatele (např. právní nebo ekonomičtí poradci, znalci apod.). Otevírání obálek se může zúčastnit i jedna (1) osoba za zájemce; účast je povolena jen zájemcům, jejichž nabídka došla Vyhlašovateli ve Lhůtě pro podávání nabídek. Před zahájením otevírání obálek se přítomný zájemce nebo jeho zástupce prokáže průkazem totožnosti a svou přítomnost stvrdí svým podpisem do listiny přítomných osob. Zástupce zájemce se dále prokáže originálem nebo úředně ověřenou kopií plné moci prokazující zmocnění k zastupování zájemce při účasti na otevírání obálek.
4. Obálky s nabídkami je oprávněn otevřít kterýkoliv člen Komise. Před otevřením obálek členové Komise ověří, zda jsou obálky neporušené.
5. O průběhu otevírání obálek vyhotoví Vyhlašovatel písemný zápis.

2. Hodnocení nabídek

1. Nabídky, které splňují náležitosti stanovené těmito Podmínkami, jsou způsobilými k tomu, aby byly Vyhlašovatelem v rámci výběrového řízení vyhodnoceny.
2. Vyhlašovatel provede nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne otevírání obálek vyhodnocení nabídek, v rámci kterého učiní formální a věcné posouzení přijatých nabídek, jejich vyhodnocení včetně stanovení pořadí nabídek.
3. Účast na vyhodnocení nabídek je povolena členům Komise, popřípadě jejich náhradníkům, a odborným poradcům Vyhlašovatele.
4. Komise bude hodnotit nabídky podle následujících hodnotících kritérií:

| | Kritéria hodnocení | Váha |
|----|---|-------|
| A. | Výše nabízené kupní ceny dle cenové nabídky | 100 % |

5. Komise stanoví pořadí nabídek podle nabízené výše kupní ceny. Jako nejvhodnější stanoví nabídku s nejvyšší nabídkovou výší kupní ceny.
6. V případě, že nejvyšší nabídková výše kupní ceny bude stejná u více nabídek, bude pořadí mezi těmito nabídkami určeno Komisí na základě doplňkového hodnotícího kritéria, kterým bude záměr budoucího využití Nemovitosti. Každý člen Komise přidělí hodnocené nabídce dle tohoto doplňkového kritéria dle vlastního uvážení body na stupnici 1 – 10 (nejlepší hodnocení je deset). Komise sečte dohromady u každé z takto hodnocených nabídek body získané od všech členů Komise. Na základě toho stanoví Komise pořadí úspěšnosti takto hodnocených nabídek podle počtu získaných bodů od nejvyššího počtu bodů (nejvhodnější nabídka) po nejnižší počet bodů.

V případě, že nejvyšší nabídková výše kupní ceny bude stejná u více nabídek, bude pořadí mezi těmito nabídkami určeno Komisí na základě doplňkového hodnotícího kritéria, kterým bude (kritérium bude doplněno). Každý člen Komise přidělí hodnocené nabídce dle tohoto doplňkového kritéria dle vlastního uvážení body na stupnici 1 – 10 (nejlepší hodnocení je deset). Komise sečte dohromady u každé z takto hodnocených nabídek body získané od všech členů Komise. Na základě toho stanoví Komise pořadí úspěšnosti takto hodnocených nabídek podle počtu získaných bodů od nejvyššího počtu bodů (nejvhodnější nabídka) po nejnižší počet bodů

7. O průběhu vyhodnocení nabídek bude sepsán písemný zápis. Zápis bude obsahovat pořadí jednotlivých nabídek, a uvedení nabídek, ke kterým nebylo přihlédnuto s odůvodněním. Nabídka, která byla Komisí posouzena jako nejvhodnější, bude předána ke stanovisku Výboru pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP („Výbor“), a poté k projednání Radou hl. m. Prahy a schválení Zastupitelstva hl. m. Prahy. Zápis o průběhu vyhodnocení nabídek slouží pouze jako informativní materiál pro Výbor, Radu hl. m. Prahy a Zastupitelstvo hl. m. Prahy a Vyhlašovatele nijak nezavazuje k uzavření Kupní smlouvy s jakýmkoliv zájemcem.
8. Po rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy o schválení nebo neschválení prodeje Nemovitosti budou všichni zájemci písemně vyrozuměni Vyhlašovatelem o výsledku výběrového řízení.

V. Uzavření Kupní smlouvy

1. Poté, co Výbor vydá své stanovisko k výsledku vyhodnocení nabídek, vyzve Vyhlašovatel zájemce, jehož nabídka byla Komisí posouzena jako nejvhodnější, k jednání o prodeji Nemovitosti, k podpisu protokolu o výsledku jednání (vzorové znění protokolu je uvedeno v příloze č. 2 těchto Podmínek), a k podpisu Dohody o smluvní pokutě, jejíž znění je uvedeno v příloze č. 3 těchto Podmínek. Tyto dokumenty budou součástí materiálu pro jednání Rady hl. m. Prahy a Zastupitelstva hl. m. Prahy. V případě, že vybraný zájemce odmítne na výzvu Vyhlašovatele jednat o prodeji Nemovitosti a/nebo podepsat některý z výše uvedených dokumentů, může Vyhlašovatel upustit od předložení nabídky tohoto zájemce k jejímu projednání Radou hl. m. Prahy a schválení Zastupitelstva hl. m. Prahy, a dále jednat o prodeji Nemovitosti se zájemcem, jehož nabídka byla posouzena jako další v pořadí nejvhodnější. Takto může Vyhlašovatel postupovat i opakovaně.
2. V případě, že Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválí prodej Nemovitosti vybranému zájemci, zašle Vyhlašovatel tomuto zájemci oznámení o výběru vítězné nabídky spolu s výzvou k uzavření Kupní smlouvy („Oznámení“). Vybraný zájemce bude v Oznámení vyzván, aby nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne obdržení Oznámení podepsal Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení a doručil ji Vyhlašovatel. Spolu s Oznámením zašle Vyhlašovatel vybranému zájemci k podpisu návrh Kupní smlouvy, nepodepsaný Vyhlašovatelem, jenž bude obsahovat alespoň ujednání (či obdobná ujednání) uvedená v článku II. odst. 6 těchto Podmínek. Zájemce nesmí provést v zaslaném návrhu Kupní smlouvy žádné úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu Vyhlašovatele.
3. Vybraný zájemce je povinen podepsat obdržovaný návrh Kupní smlouvy v požadovaném počtu vyhotovení a doručit jej Vyhlašovatel na adresu odbor hospodaření s majetkem

MHMP se sídlem nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení Oznámení vybranému zájemci. Při nedodržení této lhůty je Vyhlášovatel oprávněn od uzavření Kupní smlouvy odstoupit. Jedno vyhotovení Kupní smlouvy určené pro vkladové řízení musí vybraný zájemce podepsat s úředně ověřeným podpisem. V případě, že Nemovitost bude nabyvána do společného jmění manželů (příp. majetkového společenství manželů podle cizího práva), musí návrh Kupní smlouvy podepsat oba manželé.

4. Pokud vybraný zájemce nepodepíše návrh Kupní smlouvy a nedoručí jej Vyhlášovateli řádně a ve stanovené lhůtě nebo jinak zmaří uzavření Kupní smlouvy nebo nabytí její účinnosti, může Vyhlášovatel upustit od uzavření Kupní smlouvy s tímto zájemcem a uplatnit vůči němu v souladu s Dohodou o smluvní pokutě smluvní pokutu, a k její úhradě použít složenou Jistotu. Vyhlášovatel současně může jednat o uzavření Kupní smlouvy se zájemcem, jehož nabídka byla posouzena jako další v pořadí nejvhodnější, a to obdobně postupem podle článku V. odst. 1 až 3 těchto Podmínek. Takto může Vyhlášovatel postupovat i opakovaně. Pokud Vyhlášovatel začne jednat se zájemcem, který předložil další v pořadí nejvhodnější nabídku, je takový zájemce povinen složit ve lhůtě stanovené Vyhlášovatelem na Bankovní spojení k úhradě Jistoty novou jistotu ve výši původní Jistoty (pokud mu byla původní Jistota již vrácena).
5. Vyhlášovatel podepíše návrh Kupní smlouvy do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží podepsaný návrh Kupní smlouvy od vybraného zájemce. Poté, co Vyhlášovatel podepíše Kupní smlouvu, zašle vybranému zájemci jedno vyhotovení podepsané Kupní smlouvy bez úředně ověřených podpisů a zajistí uveřejnění Kupní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Kupní cena a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad budou vybraným zájemcem uhrazeny před podáním Návrhu na vklad. První část Kupní ceny, rovnající se částce Jistoty, bude uhrazena formou zápočtu vůči složené Jistotě. Vybranému zájemci, se kterým bude uzavřena Kupní smlouva, tak nebude poskytnutá Jistota vrácena, ale bude použita (započtena) k úhradě první části Kupní ceny.
7. Druhou část Kupní ceny, tj. částku odpovídající rozdílu mezi Kupní cenou a složenou Jistotou, musí vybraný zájemce uhradit Vyhlášovateli bezhotovostním převodem ze svého bankovního účtu na Bankovní spojení pro úhradu Kupní ceny nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení podepsané Kupní smlouvy. V téže lhůtě a stejným způsobem musí vybraný zájemce uhradit Vyhlášovateli správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad. Úhradou Kupní ceny a správního poplatku se rozumí připsání příslušných částek na Bankovní spojení pro úhradu Kupní ceny.
8. Vyhlášovatel do 30 kalendářních dnů poté, co mu vybraný zájemce uhradí Kupní cenu a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad podá Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. Pokud vybraný zájemce neuhradí Kupní cenu a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad ve stanovené lhůtě, může Vyhlášovatel odstoupit od uzavřené Kupní smlouvy s okamžitými účinky a uplatnit vůči vybranému zájemci smluvní pokutu v souladu s Dohodou o smluvní pokutě, a k její úhradě použít složenou Jistotu. Vyhlášovatel současně může jednat o uzavření Kupní smlouvy se zájemcem, jehož

nabídka byla posouzena jako další v pořadí nejvhodnější, a to obdobně postupem podle článku V. odst. 1 až 3 těchto Podmínek.

10. Zájemcům, kteří nebyli vybráni k uzavření Kupní smlouvy, bude poskytnutá Jistota vrácena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne skončení výběrového řízení, a to na bankovní účet pro vrácení Jistoty, který zájemci uvedli ve své nabídce.
11. Žádným ustanovením tohoto článku V. není dotčeno právo Vyhlášovatele zrušit výběrové řízení dle článku VI. odst. 6. těchto Podmínek.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Při prodeji Nemovitosti v tomto výběrovém řízení bude dále postupováno podle Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy („Pravidla“), schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2427 ze dne 6.11.2023. V případě rozporu mezi ustanovením těchto Podmínek a Pravidel má přednost znění těchto Podmínek.
2. Zámecce je vázán svou nabídkou ode dne skončení Lhůty pro podávání nabídek do okamžiku, kdy Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodne o výsledku výběrového řízení. Zámecce, s nímž má být na základě rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy uzavřena Kupní smlouva, se lhůta, po kterou je svou nabídkou vázán, prodlužuje do okamžiku uzavření Kupní smlouvy. Po dobu, po kterou je zámecce vázán svou nabídkou, není zámecce oprávněn svou nabídku odvolat nebo vzít zpět.
3. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo Podmínky kdykoliv v průběhu výběrového řízení do konce Lhůty pro podávání nabídek změnit nebo doplnit, a to za stejných podmínek pro všechny zámecce. V takovém případě Vyhlášovatel zveřejní změnu nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu nejméně [30] dnů. Změna nebo doplnění Podmínek může být zveřejněna i na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>. Pokud Vyhlášovatel provede změnu nebo doplnění Podmínek, neskončí Lhůta pro podávání nabídek dříve, než po uplynutí [30] dnů od zveřejnění změny nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.
4. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo změnit návrh Kupní smlouvy kdykoliv v průběhu výběrového řízení. Pokud zámecce Vyhlášovatelovi písemně nepotvrdí akceptaci změny návrhu Kupní smlouvy ve lhůtě stanovené Vyhlášovatelem, považuje se účast zámecce ve výběrovém řízení za ukončenou a zámecce bude vrácena poskytnutá Jistota.
5. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo požádat zámecce v průběhu výběrového řízení o doplnění či upřesnění nabídky umožňující jednoznačné posouzení nabídky či odstranění případných nejasností nebo nesrozumitelností nabídky.
6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevracet zámeccům nabídky včetně příloh, odmítnout všechny předložené nabídky nebo výběrové řízení kdykoliv bez uvedení důvodů na základě zveřejněného oznámení záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy přerušit nebo zrušit.
7. Neurčí-li Vyhlášovatel jinak, výběrové řízení skončí:
 - a. okamžikem uzavření Kupní smlouvy se zámeccem a jejím zveřejněním

- v registru smluv;
- b. okamžikem rozhodnutí Komise, kterým žádnou z hodnocených nabídek nevybrala jako nejvhodnější;
 - c. okamžikem rozhodnutí Rady hl. m. Prahy, kterým neodsouhlasila prodej Nemovitostí;
 - d. okamžikem rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy, kterým neschválila prodej Nemovitostí;
 - e. pokud Zastupitelstvo hl. m. Prahy neschválí prodeji Nemovitostí ve lhůtě 12 měsíců od dne otevírání obálek;
 - f. okamžikem rozhodnutí Vyhlášovatele o zrušení výběrového řízení.
8. Zámci mohou požadovat po Vyhlášovatelem vysvětlení podmínek tohoto výběrového řízení. Žádost o vysvětlení podmínek výběrového řízení musí být podána písemně na adresu na podatelně Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, nejpozději ve lhůtě pro podávání nabídek. V žádosti musí být uvedeny název výběrového řízení a identifikační a kontaktní údaje zájemce.
9. Vyhlášovatel upozorňuje na skutečnost, že zájemci nemají v souvislosti s účastí ve výběrovém řízení nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů ani na náhradu újmy, a to i pokud zájemce podá nejvhodnější nabídku a splní podmínky výběrového řízení, a přesto s ním nebude uzavřena Kupní smlouva (např. z důvodu neschválení jejího uzavření Zastupitelstvem hl. m. Prahy).
10. Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje, že se seznámil s těmito Podmínkami a že s těmito Podmínkami souhlasí a bude postupovat v souladu s nimi.
11. Zájemce bere na vědomí, že Vyhlášovatel je oprávněn pro účely tohoto výběrového řízení zpracovávat osobní údaje zájemce. Informace o zpracování osobních údajů a o právech zájemce v souvislosti se zpracováním osobních údajů jsou k dispozici na internetových stránkách Vyhlášovatele na adrese: http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
12. Vyhlášovatel upozorňuje na skutečnost, že vyhlášením tohoto výběrového řízení a následným případným prodejem Nemovitostí se nezavazuje k žádné součinnosti či spolupráci související s dalším využitím Nemovitostí (např. v rámci stavebního řízení apod.).
13. Toto výběrové řízení není řízením dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 1.3.2024

Za Vyhlášovatele

Hlavní město Praha
Prahy
2
/113/

Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy

Přílohy k Podmínkám výběrového řízení:

Příloha č. 1 – Popis Nemovitosti

Příloha č. 2 – Znění Protokolu o výsledku jednání se zájemcem

Příloha č. 3 – Znění Dohody o smluvní pokutě

Příloha č. 4 – Pravidla pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

Příloha č. 5 – Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 1 **Popis Nemovitosti**

Pozemek parc. č. 1492/21, ostatní plocha o výměře 103 m² v k.ú. Strašnice. Pozemek je zapsaný v listu vlastnictví č. 655 pro katastrální území Strašnice, město Praha, okres hlavní město Praha.

Územní plán:

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Stanoviska: souhlasná

Podmínka prodeje: výběrové řízení zohlední jak nabízenou cenu za pozemek, tak představí bližší specifikaci budoucího záměru na pozemku.

Přílohy:

- 1) výpis z KN LV – 655
- 2) ortofotomapa
- 3) znalecký posudek č. 006814/2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.03.2024 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: aa pro Hlavní město Praha
Magistrát hl. m. Prahy
odbor obchodních aktivit

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 655

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 00064581 | |

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---------|------------|----------------|----------------|--------------------------|
| 1492/21 | 103 | ostatní plocha | jiná plocha | památkově chráněné území |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1492/21

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 §5
KN 13/1 - přísloučená část cizí parcely:
pův. PK parc.46 o výměře 69 m2
a parc.47 o výměře 201 m2.

POLVZ:518/1998

Z-4300518/1998-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

- o Jiná listina ze dne LV nedigitalizován ze dne 07.06.2001.

POLVZ:979/2001

Z-4300979/2001-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.03.2024 09:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 655

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.03.2024 10:01:47

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Pozemek parc. č. 1492/1 o výměře 103 m² v k.ú. Strašnice



0 10 m 20 m

1 : 472

Katastr: © ČÚZK, RUIAN: © ČÚZK

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 006814/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně pozemku parc.č. 1492/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m², katastrální území Strašnice. Pozemek je zapsaný v listu vlastnictví č. 655 pro katastrální území Strašnice, město Praha, okres Hlavní město Praha

| | |
|----------------|--|
| Znalec: | Ing. Jaroslav Bělohradský |
| Adresa: | ATING, s.r.o., Husovo náměstí 63, 584 01 Ledeč nad Sázavou |
| IČ: 06839690 | telefon: +420 603295378 e-mail: ating@ating.cz |

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Zadavatel: | Hlavní město Praha |
| Adresa: | Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha |

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Číslo jednací: | OBJ/35/05/019865/2024 |
|-----------------------|-----------------------|

| | |
|----------------------|-----------------------|
| TRŽNÍ HODNOTA | 1 680 960,- Kč |
|----------------------|-----------------------|

Počet stran: 21

Počet vyhotovení: 4

Vyhotovení číslo: 1/4

Podle stavu ke dni: 3.2.2024

Vyhotoveno: V Ledeči nad Sázavou 8.2.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracování znaleckého posudku na stanovení tržní hodnoty nemovité věci - pozemek parc.č. 1492/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m², katastrální území Strašnice. Pozemek je zapsaný v listu vlastnictví č. 655 pro katastrální území Strašnice, město Praha, okres Hlavní město Praha.

Prohlášení znalce:

I. Zpracovatel tohoto znaleckého posudku prohlašuje, že nemá a ani v budoucnosti nebude mít žádnou majetkovou účast, případně jiné výhody plynoucí ze skutečností, které jsou v tomto ocenění uvedeny. Zpracovatel není s objednatelem posudku propojen ani personálně ani majetkově. Všechny údaje a skutečnosti uvedené v tomto posudku jsou zpracovány na základně poskytnutých podkladů a vlastních zjištění a jsou jen vlastním názorem znalce na celou problematiku, aniž by byly jakkoliv ovlivněny třetími osobami.

II. Nezávislost znalce:

Znalec je osobou nezávislou a tak i vystupuje a jedná. Odměna za vypracování posudku není závislá, ani nevychází z konečných závěrů v tomto ocenění.

III. Předpoklady ocenění:

Informace pro toto ocenění byly převzaty od objednatele posudku a současně byly použity podklady z veřejně dostupných zdrojů. Ocenění je provedeno na základě všech dostupných zjištěných skutečností, které byly poskytnuty objednatelem, a současně na zjištění, která jsme byli schopni zajistit při celkovém posouzení a z veřejně dostupných zdrojů. Zpracovatel posudku neodpovídá za případné vady poskytnutých podkladů nebo omyly ve veřejně dostupných podkladech, které byly v ocenění použity. Znalec předpokládá, že vlastnická práva i jiná práva k oceňovanému majetku jsou bezvadná a úplná.

Výsledné hodnoty uvedené v tomto posudku jsou zjištěny pro účely uvedené v zadání posudku. V případě použití výsledných hodnot pro jiné, než uvedené účely neodpovídá znalec za jakékoliv následky případně škody tímto použitím vzniklé.

IV. Casové omezení:

Toto ocenění je vypracováno k výše uvedenému datu, všechny údaje uvedené v tomto posudku se vztahují k období ocenění. Z případné změny podmínek, které se vyskytnou po datu zpracování posudku a za případné změny tržních podmínek nelze převzít odpovědnost.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení tržní hodnoty pozemku parc.č. 1492/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m² v katastrálním území Strašnice.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Nebyly znalci zadavatelem sděleny.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.2.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Odhad tržní hodnoty nemovitosti spočívá v analýze toho, jak jednotlivé metody přispívají k výsledné hodnotě. Často se používá výpočet váženého průměru tržních hodnot zjištěných porovnávací, výnosovou a nákladovou metodou. To, jak výsledky aplikace jednotlivých přístupů zjištění tržní hodnoty přispívají k výsledné tržní hodnotě, se liší podle typu oceňované nemovitosti. **Například při oceňování pozemků má největší váhu porovnávací hodnota.** Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

Nákladový přístup nelze k vlastnostem pozemku použít, protože nevznikají lidskou činností, jsou

nereprodukovatelné, a proto nelze změřit náklady na výrobu. Nákladová hodnota nemovitosti se definuje jako součet hodnoty pozemku a nákladů na realizaci stavby, která na něm stojí, z toho vyplývá, že hodnotu lze vyjádřit jako reziduum. Pokud náklady na zástavu pozemku nebyly ještě vynaloženy, provede se simulace nákladů na stavbu, což je důležité pro odhad hodnoty pozemku. U nezastavěných pozemků se doporučuje aplikování reziduálního přístupu až po vyloučení vhodnosti použití přímé a nepřímé metody.

Obecné postupové schéma

Porovnávací hodnota nemovitostí = cena srovnatelných nemovitostí > adjustace

Za standardní porovnávací postupy (analýzy) se považují postupy kvalitativní a postupy kvantitativní

Kvantitativní jsou aplikovatelné v případech, kdy diference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi lze kvantifikovat a cenu vzorku adjustovat tak, aby po úpravách ukazovala na porovnávací hodnotu nemovitostí oceňovaných.

Kvalitativní se aplikují tehdy, kdy diference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi nelze kvantifikovat a lze pouze hodnotit, zda vzorek je lepší nebo horší než oceňované nemovitosti, přičemž porovnávací hodnota je signalizována v intervalu cen nejbližšího a nejbližšího horšího vzorku.

Oba postupy lze přiměřeným způsobem kombinovat především v závislosti na kvalitě dat pro jednotlivé prvky porovnání.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Podklady pro vypracování posudku:

- Objednávka posudku č.j. OBJ/35/05/019865/2024 ze dne 8.1.2024.
- Výpis z katastru nemovitostí č. 655 a č. 748 pro k.ú. Strašnice, obec Praha.
- Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy.
- Schválený územní plán hl. m. Prahy.
- Snímek pozemkové mapy.
- Skutečnosti zjištěné na místě samém.
- Vlastní databáze porovnatelných nemovitostí.
- Technická mapa Hl. města Prahy.
- Údaje z georeportu.
- Uskutečněné prodeje zjištěné dálkovým přístupem z KN.

ZÁKON č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb. (zrušena část devátá), zákona č. 257/2004 Sb. (změny v § 19 a § 20 - změny terminologie kapitálového trhu), zákona č. 296/2007 Sb. (zrušena část čtvrtá), zákona č. 188/2011 Sb. (změna oceňování cenných papírů - § 19 a § 20), zákona č. 350/2012 Sb. (aktualizace názvosloví podle stavebního zákona), zákona č. 303/2013 Sb. (rekodifikace soukromého práva), zákona č. 340/2013 Sb. (zrušena část šestá), zákona č. 344/2013 Sb. (zrušena část šestá), zákona č. 228/2014 Sb. (autorský zákon - upraven počet let užívání autorských práv), zákona č. 225/2017 Sb. (rozšířena definice nezastavěných stavebních pozemků) a zákona č. 237/2020 Sb.

VYHLÁŠKA č. 434/2023 Sb. Ministerstva financí ze dne 20. prosince 2023, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

POUŽITÁ LITERATURA Publikace:

1. BRADÁČ, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí. 8. přepracované a doplněné vydání. Brno: CERM- akademické nakladatelství, s.r.o, 2009, ISBN 978-80-7204-630-0.
2. BRADÁČ, A., FIALA, J. Nemovitosti – Oceňování a právní vztahy. 2. přepracované a doplněné vydání. Praha: LINDE Praha, a.s.
3. DUŠEK, D. Základy oceňování nemovitostí. 2. upravené vydání. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, Nakladatelství Oeconomica, 2006, ISBN 978-80-245-1639-4.
4. KOKOŠKA, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisu I. Díl, Praha, 2010, ISBN 978-80-245-1572-4.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Odhad tržní hodnoty nemovité věci spočívá v analýze toho, jak jednotlivé metody (porovnávací, výnosová a nákladová) metodou přispívají k výsledné hodnotě. Porovnávací metoda vychází ze

skutečně realizovaných smluvních cen, v daném místě a čase. Realizované prodeje jsou zjištěné dálkovým přístupem z Katastru nemovitosti.

V případě, že smluvní ceny v daném místě a čase nelze objektivně zjistit, vychází zpracovatel posudku, s ohledem na záměr objednatele, také z nabídkových cen. Zjištěné ceny je nutné upravit objektivizačními kvalitativními a kvantitativními koeficienty (parametrizovat) s ohledem na zjištěné skutečnosti každého konkrétního vzorku. (provedení zápisu do KN, výměra, poloha v rámci obce, územní plán, možnost zastavění apod.).

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

ZÁKON č. 151/1997 Sb.,

o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb. (zrušena část devátá), zákona č. 257/2004 Sb. (změny v § 19 a § 20 - změny terminologie kapitálového trhu), zákona č. 296/2007 Sb. (zrušena část čtvrtá), zákona č. 188/2011 Sb. (změna oceňování cenných papírů - § 19 a § 20), zákona č. 350/2012 Sb. (aktualizace názvosloví podle stavebního zákona), zákona č. 303/2013 Sb. (rekodifikace soukromého práva), zákona č. 340/2013 Sb. (zrušena část šestá), zákona č. 344/2013 Sb. (zrušena část šestá), zákona č. 228/2014 Sb. (autorský zákon - upraven počet let užívání autorských práv), zákona č. 225/2017 Sb. (rozšířena definice nezastavěných stavebních pozemků) a zákona č. 237/2020 Sb.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo

která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

VYHLÁŠKA č. 434/2023 Sb. Ministerstva financí ze dne 20. prosince 2023, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

§ 1a

Určení obvyklé ceny

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,

b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,

c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,

d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,

e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů,

f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

§ 1b

Určení tržní hodnoty

(1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

§ 1c

(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Nejprve byla získávána data o obci a poloze nemovité věci. Na základě těchto dat byla vyhledána data z prodejů obdobných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Metoda HABU, „Highest and best use“ („Nejvyšší a nejlepší využití“), je metoda oceňování majetku, kdy se zjišťuje hodnota nemovitého majetku za použití jeho možného zhodnocení. Na základě několika kritérií se stanoví, jak nejlépe nemovitý majetek zhodnotit a jaká by byla možnost jeho využití na trhu. Při stanovení tržní hodnoty je třeba uvažovat s tím, že trh může vytvořit různé budoucí předpoklady využití majetku. Odhad tržní hodnoty pozemku metodou HABU vymezí maximální hodnotu, kterou by informovaný kupující měl být ochoten zaplatit, aby jeho investice nebyla ztrátová.

Sjednané ceny zjištěné dálkovým přístupem z KN budou znalcem z časového hlediska upraveny pomocí indexu inflace.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Strašnice
Adresa nemovité věci: Nad Třebešínem, 100 00 Praha 10 - Strašnice

Vlastnické a evidenční údaje

Pozemek parc.č. 1492/21 je evidován na listu vlastnictví č. 655 pro katastrální území Strašnice.
část A vlastník:

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 00064581

část B nemovitosti:

parc.č. 1492/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m²

Dokumentace a skutečnost

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 1492/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m², katastrální území Strašnice. Pozemek je zapsaný v listu vlastnictví č. 655 pro katastrální území Strašnice, město Praha, okres Hlavní město Praha.

Ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §9 odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

Pozemek parc.č. 1492/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m² je v oploceném funkčním celku s pozemkem parc.č. 1510/1 zahrada, který je ve funkčním celku s pozemkem parc.č. 1509 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům Na Třebešíně 1295/25, Strašnice, Praha 10, Prosek, vše zapsané v listu vlastnictví č. 748 pro k.ú. Strašnice, vlastnické právo - Procházková Ivana, Lipová 784, 40721 Česká Kamenice, spoluvlastnický podíl 1/3 a Šupka Jan Dis., Na Třebešíně 1295/25, Strašnice, Praha 10, spoluvlastnický podíl 2/3. Jedná se o obdélníkový pozemek o rozměrech cca 18,00 m x 5,70 m, který navazuje z jižní strany na pozemek zahrady parc.č. 1510/1 a je užíván jako zahrada k výše uvedenému rodinnému domu. Pozemek je z části okrasnými popínavými dřevinami, které nemají vliv na tržní hodnotu předmětného pozemku. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace, pouze po pozemcích jiných vlastníků. V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě, kontaminace zeminy se nepředpokládá. V platném územním plánu spadá oceňovaný pozemek do ploch **OB - čistě obytné**.

Místopis

Oceňovaný pozemek parc.č. 1492/21 se nachází při severním okraji oploceného funkčního celku s pozemky a rodinným domem Na Třebešíně 1295/25, Strašnice, Praha 10, Prosek, ve vlastnictví - Procházková Ivana, Lipová 784, 40721 Česká Kamenice, spoluvlastnický podíl 1/3 a Šupka Jan Dis., Na Třebešíně 1295/25, Strašnice, Praha 10, spoluvlastnický podíl 2/3. Lokalita je vymezena ulicemi Na Třebešíně, Nad Třebešínem I a Zvěřínovou ulicí, Praha 10 -Strašnice. Dopravní dostupnost na MHD a občanská vybavenost je v Počernické a ve Vinohradské ulici.

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek parc.č. 1492/21 se nachází při severním okraji oploceného funkčního celku s pozemky a rodinným domem Na Třebešíně 1295/25, Strašnice, Praha 10, Prosek, ve vlastnictví jiného vlastníka. Lokalita je vymezena ulicemi Na Třebešíně, Nad Třebešínem I a Zvěřínovou ulicí, Praha 10 -Strašnice. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace, pouze po pozemcích jiných vlastníků. V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost na MHD a občanská vybavenost je v Počernické a ve Vinohradské ulici. V platném územním plánu spadá oceňovaný pozemek do ploch **OB - čistě obytné**.

V cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy pro rok 2024 je pozemek parc.č. 1492/21 evidován v mapovém listu č.61 ve skupině parcel 4188 s cenou **16 000,- Kč/m²**. Pozemek ve funkčním celku parc.č. 1510/1 je evidován se stejnou cenou. Tato cena bude použita jako výchozí ve výnosové metodě a v nepřímé metodě ocenění.

Problematika zkreslení cen pozemků v důsledku jejich extrakce z celkových cen nemovitostí včetně staveb je zřetelná především v centrálních částech města, kde volné stavební pozemky prakticky nejsou, v drtivé většině se obchoduje s nemovitostmi jako s celky a tomu jsou poplatné i smluvní ceny. Pokud v kupních smlouvách jsou cenově rozlišeny pozemky a stavby, jde velmi často o rozdělení čistě formální, především v souvislosti s účetnictvím nebo na principu administrativních cen, což však často se skutečnou tržní hodnotou může mít jen málo společného. Příčinou deformace

cenového poměru pozemek-stavba mohou být sjednávány speciální ceny uplatňované při privatizaci bytů. Navíc ceny pozemků přejímané z kupních smluv nutně vůbec nemusejí odrážet jejich skutečnou tržní hodnotu.

ÚZEMNÍ PLÁN

Podle schváleného územního plánu, který nabyl účinnosti 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vydané formou Opatření obecné povahy č. 6/2009, s účinností od 12.11.2009, je pozemek ve funkční ploše **OB - čistě obytné**.

OB - čistě obytné

Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Bez zařazení do částí

1. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

Nepřímé porovnání - jednotková cena

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Nepřímé porovnání

Přímé porovnání - jednotková cena

1. Hodnota pozemků

- 1.1. Přímé porovnání

Bez zařazení do částí

1. Výnosová hodnota

- 1.1. Pozemek výnosově

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Odhad tržní hodnoty nemovitosti spočívá v analýze toho, jak jednotlivé metody přispívají k výsledné hodnotě. Použije se výpočet váženého průměru tržních hodnot zjištěných porovnávací, výnosovou. **Při oceňování pozemků má největší váhu porovnávací hodnota**, která vychází z přímé reflexe trhu. Nákladový přístup nelze k vlastnostem pozemku použít, protože nevznikají lidskou činností, jsou nereprodukovatelné, a proto nelze změřit náklady na výrobu.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: pozemek parc.č. 1492/21
Adresa předmětu ocenění: Nad Třebešínem
100 00 Praha 10 - Strašnice
LV: 655

Kraj: Hlavní město Praha
 Okres: Hlavní město Praha
 Obec: Praha
 Katastrální území: Strašnice
 Počet obyvatel: 1 357 326

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Bez zařazení do částí

1. Pozemek

V cenové mapě pozemků Hlavního města Prahy pro rok 2024 je pozemek parc.č. 1492/21 evidován v mapovém listu č.61 ve skupině parcel 4188 s cenou **16 000,- Kč/m²**. Jedná se o pozemek ve funkčním celku se stavebním pozemkem.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

| Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------|
| ostatní plocha - jiná plocha | 1492/21 | | 116 000,00 | 16 000,- |
| Cenová mapa - celkem | | | 1 | 16 000,- |

Pozemek - zjištěná cena celkem

= 16 000,- Kč

Ocenění na tržních principech

Nepřímé porovnání - jednotková cena

1. Hodnota pozemků

1.1. Nepřímé porovnání

Porovnávací metoda

Nepřímé porovnání - porovnávací hodnota je hledána porovnáním s referenčním vzorkem, který reprezentuje (zastupuje) výběrový soubor vzorků a u nějž jsou vedle ceny definovány i jeho typické charakteristiky. Jako výchozí cena bude použita cena z cenové mapy pozemku ve výši **16 000,- Kč/m²**.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Praha 10 - Strašnice, p.č.: 1492/21
Lokalita: Nad Třebešínem
Popis: Oceňovaný pozemek parc.č. 1492/21 se nachází při severním okraji oploceného funkčního celku s pozemky a rodinným domem Na Třebešíně 1295/25, Strašnice, Praha 10, Prosek, ve vlastnictví jiného vlastníka. Lokalita je vymezena ulicemi Na Třebešíně, Nad Třebešínem I a Zvěřinovou ulicí, Praha 10 -Strašnice. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace, pouze po pozemcích jiných vlastníků. V místě je možnost napojení na běžné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost na MHD a občanská vybavenost je v Počernické a ve Vinohradské ulici. V platném územním plánu spadá oceňovaný pozemek do ploch **OB - čistě obytné**.

Koeficienty:

| | |
|---|------|
| redukce pramene ceny - neřeší se | 1,00 |
| velikost pozemku - neřeší se | 1,00 |
| poloha pozemku - pozemek je přístupný po pozemcích jiného vlastníka | 0,90 |
| dopravní dostupnost - neřeší se | 1,00 |
| možnost zastavění poz. - neřeší se | 1,00 |
| intenzita využití poz. - neřeší se | 1,00 |
| vybavenost pozemku - neřeší se | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - neřeší se | 1,00 |



| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
|----------------|------------------------------|---|------------------|---------------------------------------|
| 1 776 000 | 103 | 17 242,72 | 0,90 | 15 518,45 |

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 15 518,45 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 15 518,45 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 15 518,45 Kč/m ² |

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pro účely tržního oceňování především pro aplikaci porovnávacího přístupu se doporučuje tyto ceny chápat pouze jako orientační. mezi hlavní důvody patří především jejich aktuálnost, problematická extrakce ceny pozemku z ceny celkové a riziko zkreslení v důsledku odlišných podmínek transakce. Tato skutečnost je zřejmá především v centrálních částech města, kde volné stavební pozemky prakticky nejsou, v drtivé většině se obchoduje s nemovitostmi a tomu jsou poplatné i smluvní ceny.

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|---------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| ostatní plocha - jiná plocha | 1492/21 | 1 | 15 520,00 | | 15 520 |
| Celková výměra pozemků | | 1 | Hodnota pozemků celkem | | 15 520,- |

Přímé porovnání - jednotková cena

1. Hodnota pozemků

1.1. Přímé porovnání

Porovnávací metoda

Výsledkem postupů založených na porovnávacím přístupu je porovnávací hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty. Přímé porovnání, při němž se porovnávací hodnota hledá porovnáním oceňovaných nemovitostí s konkrétními vzorky, u nichž je prodejní cena známa.

Obecné postupové schéma

Porovnávací hodnota nemovitostí = cena srovnatelných nemovitostí > adjustace

Za standardní porovnávací postupy (analýzy) se považují postupy kvalitativní

a postupy kvantitativní

Kvantitativní jsou aplikovatelné v případech, kdy diference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi lze kvantifikovat a cenu vzorku adjustovat tak, aby po úpravách ukazovala na porovnávací hodnotu nemovitostí oceňovaných.


Kvalitativní se aplikují tehdy, kdy diference mezi vzorkem a oceňovanými nemovitostmi nelze kvantifikovat a lze pouze hodnotit, zda vzorek je lepší nebo horší než oceňované nemovitosti, přičemž porovnávací hodnota je signalizována v intervalu cen nejbližší lepšího a nejbližší horšího vzorku.

Oba postupy lze přiměřeným způsobem kombinovat především v závislosti na kvalitě dat pro jednotlivé prvky porovnání.

Přehled srovnatelných pozemků:

| | |
|---------------------|---|
| Název: | Praha 10 - Strašnice, p.č.: 4471/17, 4471/18 |
| Lokalita: | Pod Altánem |
| Popis: | Pozemek parc.č. 4471/17 a parc.č. 4471/18 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 75 m ² se nachází a jižní straně ulice Pod Altánem. V územním plánu města je pozemek zařazen do plochy OB. Smlouva kupní ze dne 11.7.2022. Zápis proveden dne 26.8.2022. Číslo řízení V-46908/2022-101. |
| Koeficienty: | redukce pramene ceny - smlouva kupní z roku 2022, index inflace 1,14 |


| | | | | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| velikost pozemku - obdobná | | 1,00 | | |
| poloha pozemku - lepší | | 1,50 | | |
| dopravní dostupnost - horší | | 0,90 | | |
| možnost zastavění poz. - lepší | | 1,30 | | |
| intenzita využití poz. - lepší | | 1,10 | | |
| vybavenost pozemku - obdobná | | 1,00 | | |
| úvaha zpracovatele ocenění - lepší | | 1,50 | | |
| Cena | Výměra | Jednotková cena | Koeficient | Upravená JC. |
| [Kč] | [m ²] | JC [Kč/m ²] | Kc | [Kč/m ²] |
| 326 250 | 75 | 4 350,00 | 3,30 | 14 355,00 |



Název: Praha 10 - Strašnice, p.č.: 434/7
Lokalita: Pod Altánem
Popis: Pozemek parc.č. 434/7 zahrada o výměře 293 m² se nachází na jižní straně ulice Pod Altánem. V územním plánu města je pozemek zařazen do plochy OB. Smlouva kupní ze dne 24.2.2021. Zápis proveden dne 29.3.2021. Číslo řízení V-15636/2021-101.

Koeficienty:
redukce pramene ceny - smlouva kupní z roku 2021, index inflace


| | | | | |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| | | 1,32 | | |
| velikost pozemku - menší | | 0,85 | | |
| poloha pozemku - lepší | | 1,10 | | |
| dopravní dostupnost - obdobná | | 1,00 | | |
| možnost zastavění poz. - obdobná | | 1,00 | | |
| intenzita využití poz. - obdobná | | 1,00 | | |
| vybavenost pozemku - obdobná | | 1,00 | | |
| úvaha zpracovatele ocenění - obdobný | | 1,00 | | |
| Cena | Výměra | Jednotková cena | Koeficient | Upravená JC. |
| [Kč] | [m ²] | JC [Kč/m ²] | Kc | [Kč/m ²] |
| 4 000 000 | 293 | 13 651,88 | 1,23 | 16 791,81 |



Název: Praha 10 - Strašnice, p.č.: 3405/10
Lokalita: Průběžná
Popis: Pozemek parc.č. 3405/10 ostatní plocha o výměře 164 m² se nachází v areálu firmy EMAS Elektromateriál, s.a. V územním plánu města je pozemek zařazen do plochy VN. Smlouva kupní ze dne 13.7.2021. Zápis proveden dne 7.9.2021. Číslo řízení V-61466/2021-101.

Koeficienty:
redukce pramene ceny - smlouva kupní z roku 2021, index inflace

| | | | | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| | | 1,32 | | |
| velikost pozemku - menší | | 0,95 | | |
| poloha pozemku - lepší | | 1,50 | | |
| dopravní dostupnost - horší | | 0,90 | | |
| možnost zastavění poz. - lepší | | 1,30 | | |
| intenzita využití poz. - obdobná | | 1,00 | | |
| vybavenost pozemku - obdobná | | 1,00 | | |
| úvaha zpracovatele ocenění - lepší | | 1,50 | | |
| Cena | Výměra | Jednotková cena | Koeficient | Upravená JC. |
| [Kč] | [m ²] | JC [Kč/m ²] | Kc | [Kč/m ²] |
| 770 800 | 164 | 4 700,00 | 3,30 | 15 510,00 |



Název: Praha 10 - Strašnice, p.č.: 1823
Lokalita: Nad Vodovodem
Popis: Pozemek parc.č. 2633/2 a parc.č. 2633//4 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 674 m² se nachází severně od očeňovaných pozemků, podél Limuzské ulice. V územním plánu města jsou pozemky zařazené do plochy SV. Smlouva kupní ze dne 18.5.2022. Zápis proveden dne 16.6.2022. Číslo řízení V-31293/2022-101.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - smlouva kupní z roku 2022, index inflace

1,14

velikost pozemku - menší

0,85

poloha pozemku - horší

0,90

dopravní dostupnost - horší

0,90

možnost zastavění poz. - horší

0,90

intenzita využití poz. - obdobná

1,00

vybavenost pozemku - horší

0,90

úvaha zpracovatele ocenění - horší

0,90



| Cena [Kč] | Výměra [m ²] | Jednotková cena JC [Kč/m ²] | Koeficient Kc | Upravená JC. [Kč/m ²] |
|-----------------------|-------------------------------------|---|--------------------------------|--|
| 22 262 220 | 674 | 33 030,00 | 0,57 | 18 827,10 |

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 14 355,00 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 16 370,98 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 18 827,10 Kč/m ² |

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Přímé porovnání vychází z uzavřených kupních smluv mezi prodejcem a kupcem pozemků v okolní lokalitě. Kupní ceny byly upraveny objektivizačními kvalitativními a kvantitativními koeficienty s ohledem na zjištěné skutečnosti (provedení zápisu do KN, výměry, poloha v rámci obce apod.).

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|---|--|---|
| ostatní plocha - jiná plocha | 1492/21 | 1 | 16 370,00 | | 16 370 |
| Celková výměra pozemků | | 1 | Hodnota pozemků celkem | | 16 370,- |

Bez zařazení do částí**1. Výnosová hodnota****1.1. Pozemek výnosově**

Výsledkem postupů založených na výnosovém přístupu je výnosová hodnota nemovitostí, která může, ale nutně nemusí být ztotožněna s tržní hodnotou nemovitostí. **Považuje se pouze za jednu z indicií možné úrovně tržní hodnoty.** Výnosová hodnota nemovitostí je většinou založena na očekávaném prospěchu z nemovitostí jako z jednoho nedílného celku, takže obvykle nerozlišuje dílčí prospěch z pozemku a ze staveb. Jako výchozí cena bude použita cena z cenové mapy pozemku ve výši **16000,- Kč/m²**. Obvyklá hodnota nájemného z ceny věci se pohybuje kolem 5% m² /rok při míře kapitalizace 4,5% (bytové domy).

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

| č. | plocha - účel | podlaží | podlah. plocha [m ²] | nájem [Kč/m ² /rok] | nájem [Kč/měsíc] | nájem [Kč/rok] | míra kapit. [%] |
|------------------------------|--------------------------------|----------------|--|--|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. | ostatní plocha, jiná plocha | | 1 | 800 | 67 | 800 | 4,50 |
| Celkový výnos za rok: | | | | | | 800 | |

| Výpočet hodnoty výnosovým způsobem | | | |
|---|----|------------------------|-----|
| Podlahová plocha | PP | m ² | 1 |
| Reprodukční cena | RC | Kč | 0 |
| Výnosy (za rok) | | | |
| Dosažitelné roční nájemné za m ² | Nj | Kč/(m ² *ro | 800 |

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|-----------------|
| Dosažitelné hrubé roční nájemné | $N_j * PP$ | k) Kč/rok | 800 |
| Dosažitelné procento pronajimatelnosti | | % | 100 % |
| Upravené výnosy celkem | N_h | Kč/rok | 800 |
| Čisté roční nájemné | $N=N_h-V$ | Kč/rok | 800 |
| Míra kapitalizace | | % | 4,50 |
| Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta | | $C_v = N / i$ | |
| Výnosová hodnota | C_v | Kč | 17 780,- |

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Bez zařazení do částí | |
| 1. Pozemek | 16 000,- Kč |
| Bez zařazení do částí | 16 000,- Kč |

| | |
|---|--------------------|
| Výsledná zjištěná cena - celkem: | 16 000,- Kč |
| slovy: Šestnácttisíc Kč | |

| | |
|--|------------------|
| Cena zjištěná dle cenového předpisu | 16 000 Kč |
| slovy: Šestnácttisíc Kč | |

Rekapitulace ocenění na tržních principech

Nepřímé porovnání - jednotková cena

| | |
|---------------------------|-------------|
| 1. Hodnota pozemků | |
| 1.1. Nepřímé porovnání | 15 520,- Kč |

Přímé porovnání - jednotková cena

| | |
|---------------------------|-------------|
| 1. Hodnota pozemků | |
| 1.1. Přímé porovnání | 16 370,- Kč |

Bez zařazení do částí

| | |
|----------------------------|-------------|
| 1. Výnosová hodnota | |
| 1.1. Pozemek výnosově | 17 780,- Kč |

Silné stránky

1. V územním plánu pozemek spadá do ploch OB.
2. Pozemek navazuje na pozemek žadatele.

Slabé stránky

1. Pozemek není přístupný z veřejné komunikace, pouze po pozemcích jiných vlastníků.

| | |
|---|-----------------------|
| Tržní hodnota | 1 680 960,- Kč |
| slovy: Jedenmilionšestsetosmdesátisícdevětsetšedesát Kč | |

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Porovnávací přístup vychází z přímé reflexe trhu, ale vzhledem k situování, výměře a využití oceňovaného pozemku, nejsou k dispozici reprezentativní vzorky. Porovnávací hodnota je v polovině intervalu výsledných hodnot přímého a nepřímého porovnání pozemku tj. **15 950,- Kč/m²**

Odhad tržní hodnoty nemovitosti spočívá v analýze toho, jak jednotlivé metody přispívají k výsledné hodnotě. Použije se výpočet váženého průměru tržních hodnot zjištěných porovnávací, výnosovou. Při **oceňování pozemků má největší váhu porovnávací hodnota**. Nákladový přístup nelze k vlastnostem pozemku použít, protože nevznikají lidskou činností, jsou nereprodukovatelné, a proto nelze změřit náklady na výrobu.

Porovnávací metoda: **15 950,- Kč/m² váha 80%**

Výnosová metoda: **17 780,- Kč/m² váha 20%**

Tržní hodnota pozemku odpovídá ceně: **16 320,- Kč/m²**

slovy: šestnáctisícčtristadvacet Kč

Pozemek parc.č. 1492/21 ostatní plocha, jiná plocha

výměra 103 m² x 16 320,- Kč/m² = **1 680 960,- Kč**

slovy: Jedenmiliónšestsetosmdesáttisícdevětsetšedesát Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je vypracování znaleckého posudku na stanovení tržní hodnoty nemovité věci - pozemku parc.č. 1492/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m², katastrální území Strašnice. Pozemek je zapsaný v listu vlastnictví č. 655 pro katastrální území Strašnice, město Praha, okres Hlavní město Praha.

Tržní hodnota

1 680 960,- Kč

slovy: Jedenmiliónšestsetosmdesáttisícdevětsetšedesát Kč

5.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

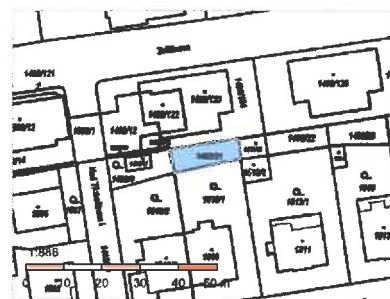
Porovnávací způsob je založen na úsudku a erudici znalce. Tržní hodnota se pohybuje kolem určené částky.

Přílohy znaleckého posudku:

| | |
|-------------------------|-----------------|
| listy vlastnictví | strana č. 14-15 |
| snímek katastrální mapy | strana č. 15-16 |
| mapy | strana č. 17 |
| cenové mapy | strana č. 18 |
| územní plán | strana č. 19 |
| technické mapy | strana č. 19 |
| fotodokumentace | strana č. 20 |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 1492/21 |
| Obec: | Praha [554782] |
| Katastrální území: | Strašnice [731943] |
| Číslo LV: | 655 |
| Výměra [m ²]: | 103 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | jiná plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | |

Způsob ochrany nemovitosti

| Název |
|--------------------------|
| památkově chráněné území |

Seznam BPEJ

| |
|------------------------------|
| Parcela nemá evidované BPEJ. |
|------------------------------|

Omezení vlastnického práva

| |
|---------------------------------|
| Nejsou evidována žádná omezení. |
|---------------------------------|

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 1510/1 |
| Obec: | Praha [554782] |
| Katastrální území: | Strašnice [731943] |
| Číslo LV: | 748 |
| Výměra [m ²]: | 450 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahradě |



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| Procházková Ivana, Lipová 784, 40721 Čestlá Kamenice | 1/3 |
| Šupka Jan Dis., Na Třeběšíně 1295/25, Strašnice, 10000 Praha 10 | 2/3 |

Způsob ochrany nemovitosti

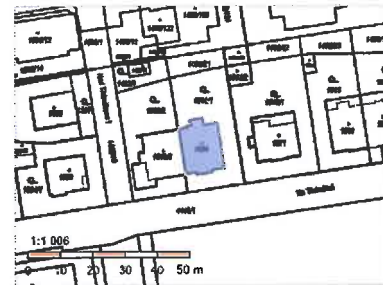
| Název |
|--------------------------|
| památkově chráněné území |
| zemědělský půdní fond |

Seznam BPEJ

| BPEJ | Výměra |
|-----------------------|--------|
| 22611 | 450 |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 1509 |
| Obec: | Praha (554782) |
| Katastrální území: | Strašnice (731943) |
| Číslo LV: | 748 |
| Výměra [m ²]: | 177 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |



Součástí je stavba

| | |
|---------------------------|--|
| Budova s číslem popisným: | Strašnice (490181) č. p. 1295; rodinný dům |
| Stavba stojí na pozemku: | p. č. 1509 |
| Stavební objekt: | č. p. 1295 |
| Ulice: | Na Třebešíně |
| Adresní místo: | Na Třebešíně 1295/25 |

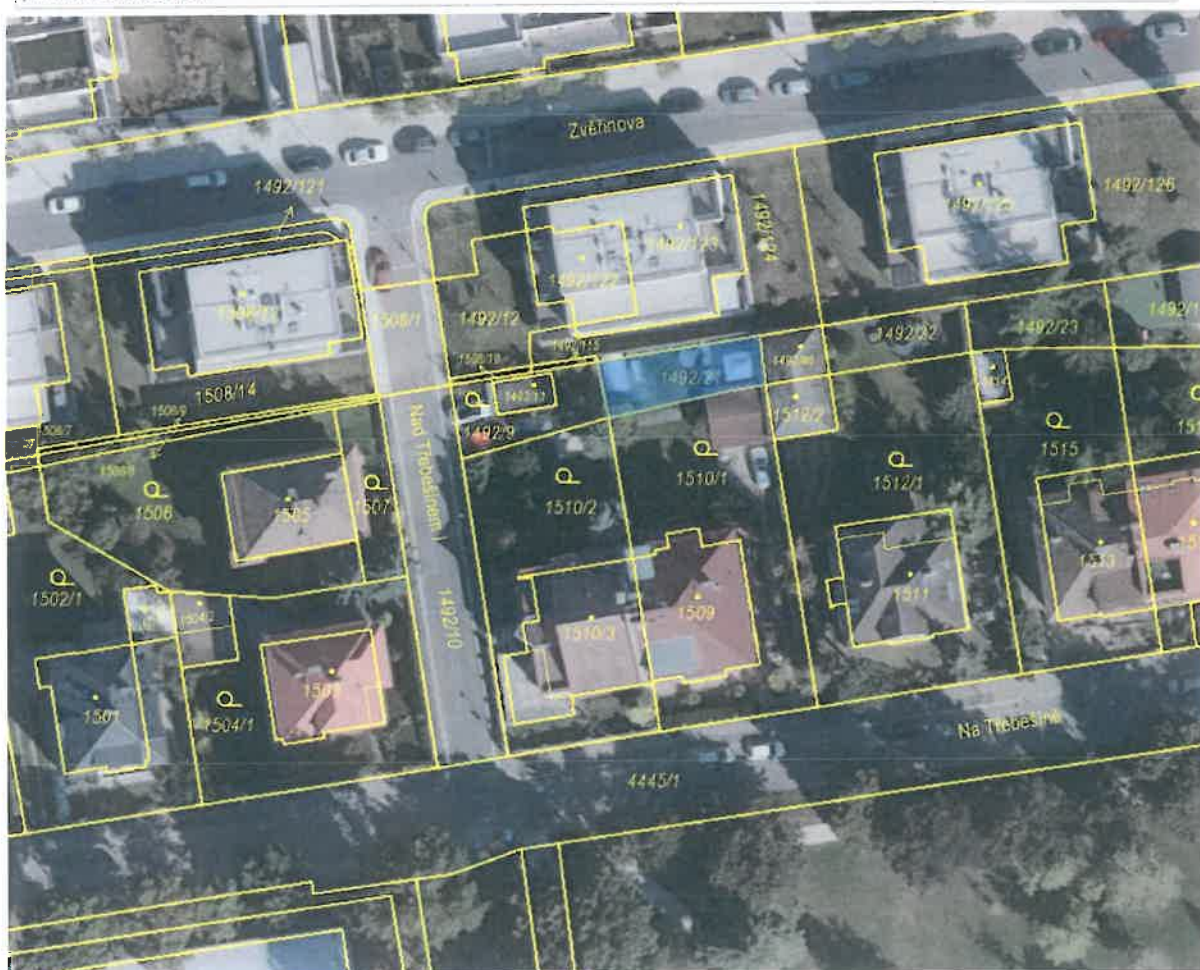
Sousední parcely

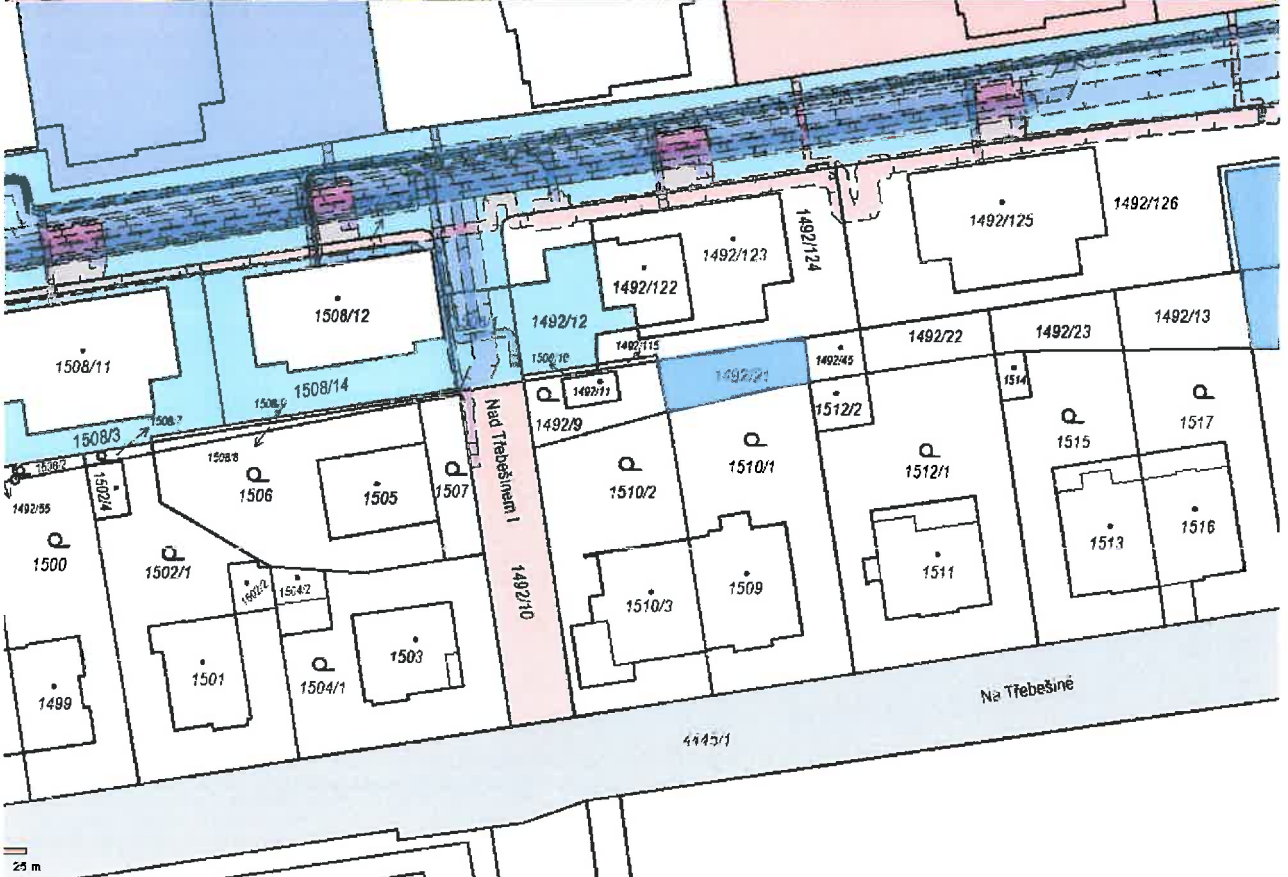
Vlastníci, jiní oprávnění

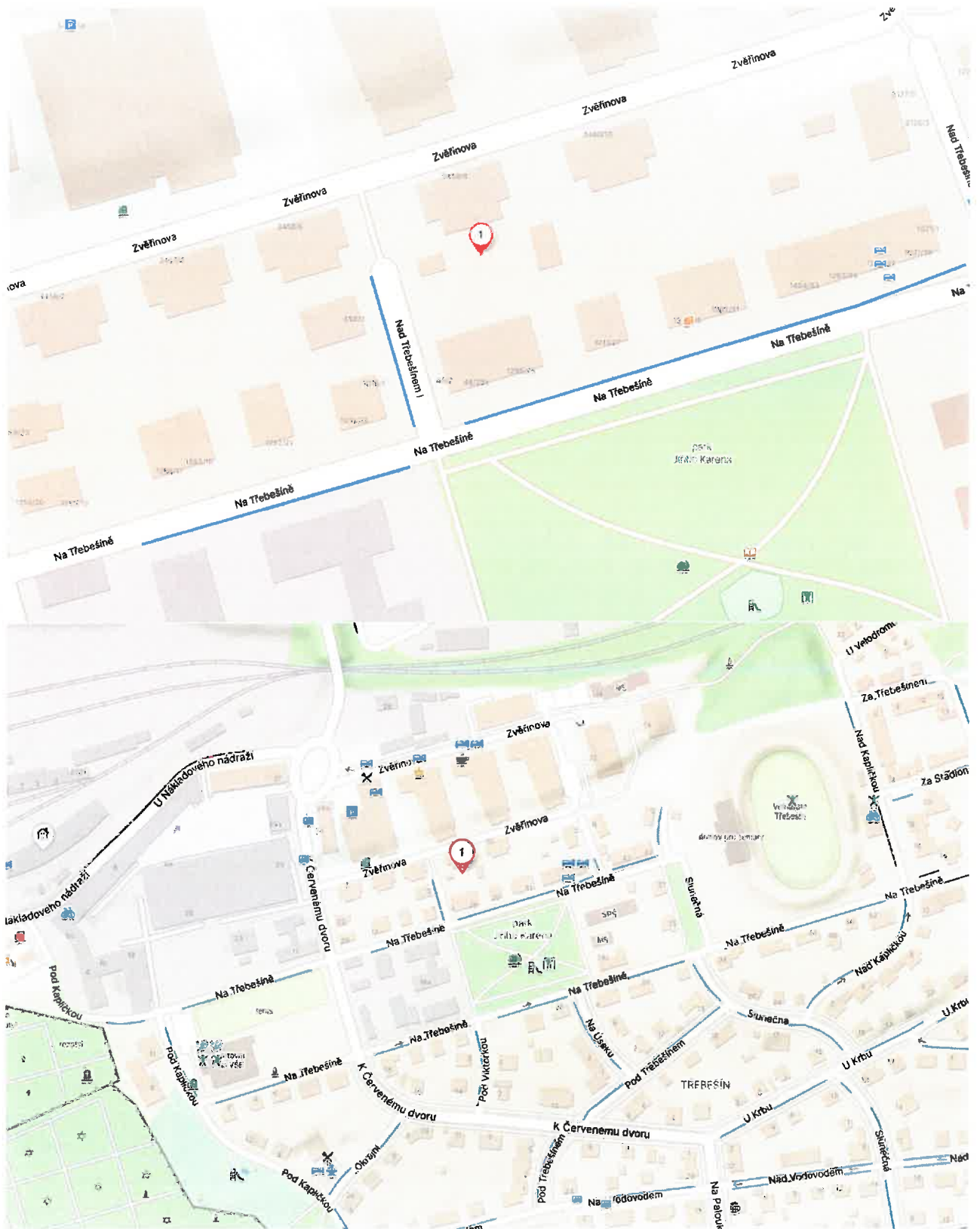
| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| Procházková Ivana, Lipová 784, 40721 České Kamenice | 1/3 |
| Šupka Jan Dis., Na Třebešíně 1295/25, Strašnice, 10000 Praha 10 | 2/3 |

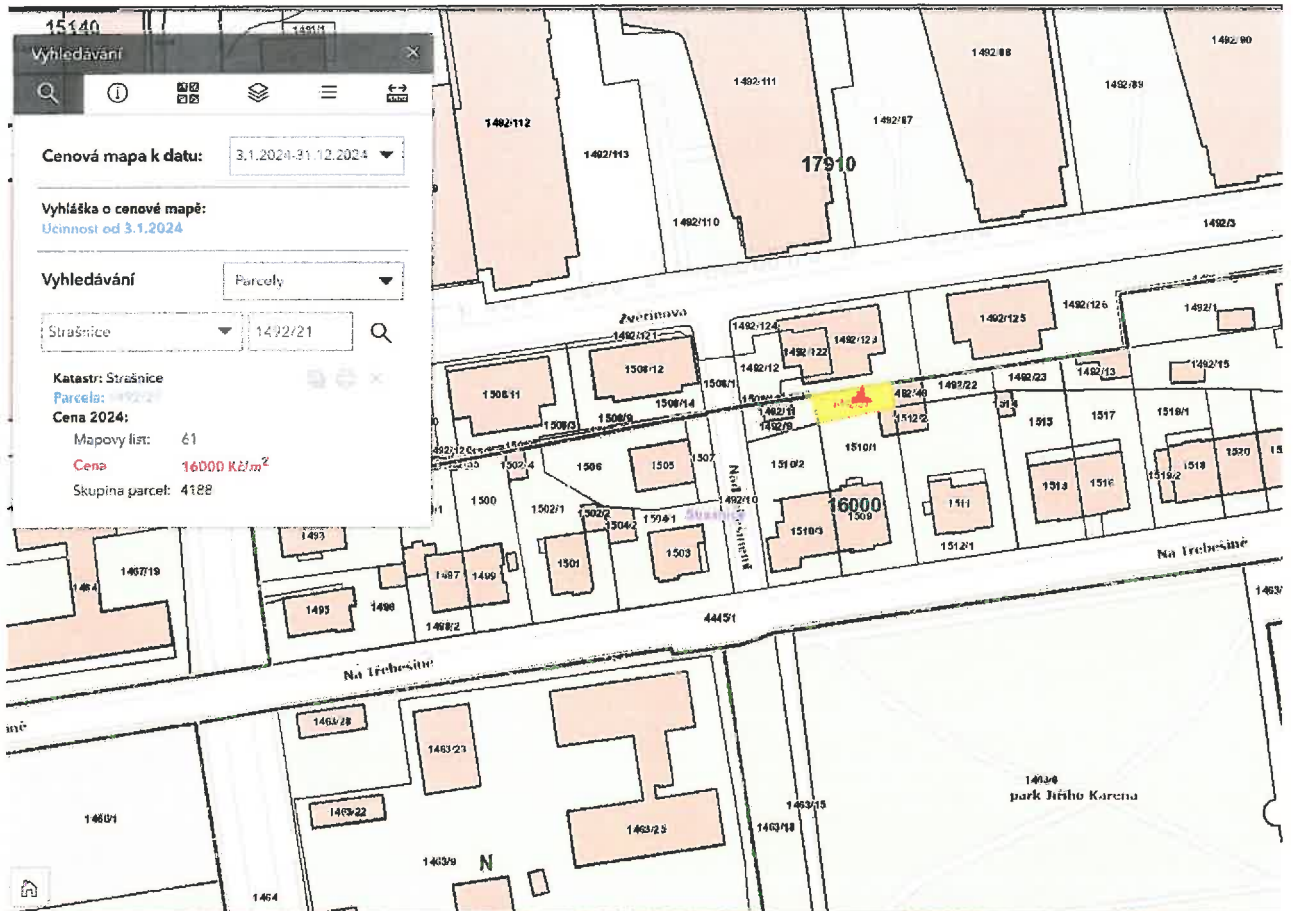
Způsob ochrany nemovitosti

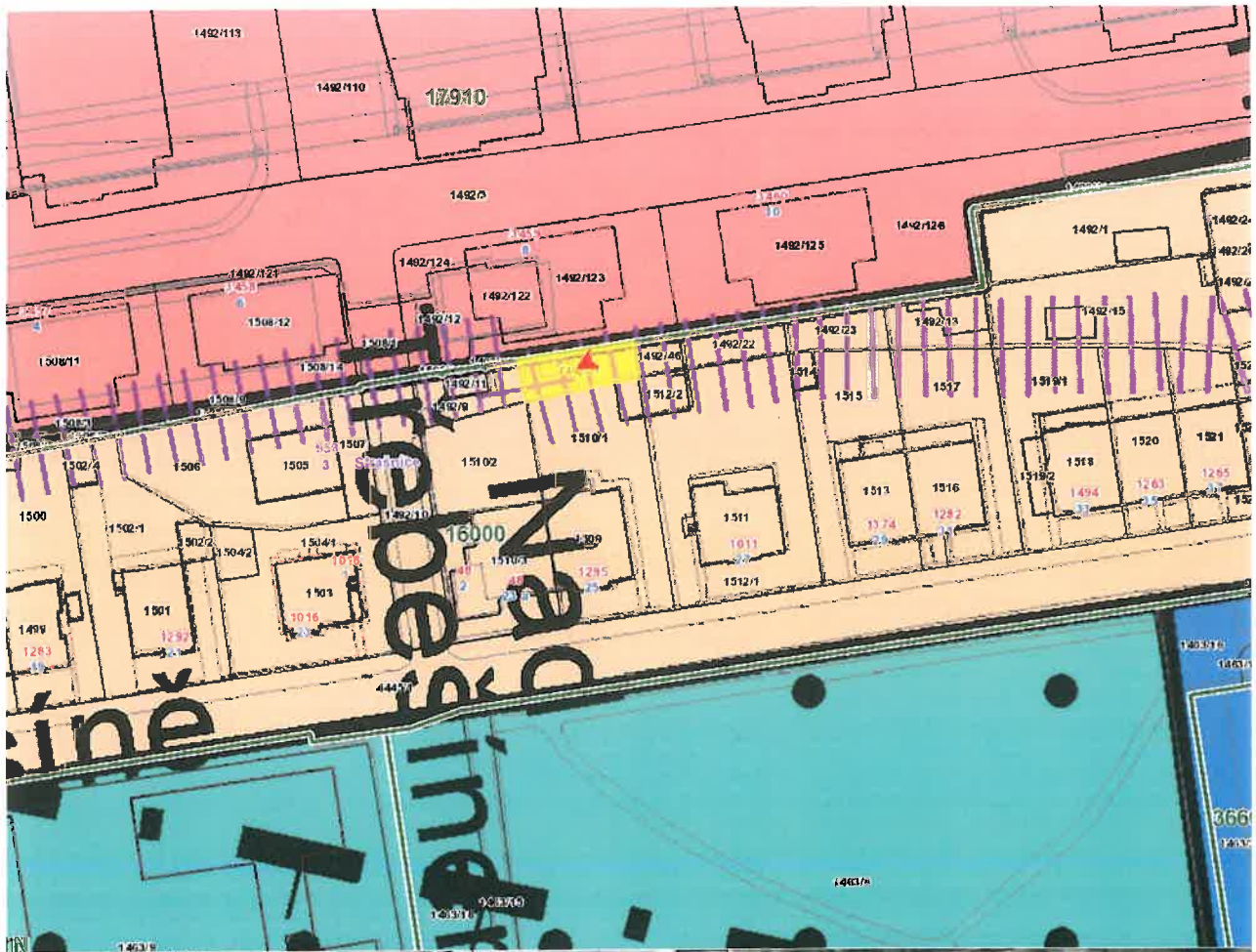
| Název |
|--------------------------|
| památkově chráněné území |













Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 7599-02/24.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady a stavebnictví - stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 006814/2024.

V Ledči nad Sázavou 8.2.2024



Ing. Jaroslav Bělohorský
Husovo náměstí
584 01 Ledce nad Sázavou

Příloha č. 2
Znění Protokolu o výsledku jednání se zájemcem

Protokol
o výsledku jednání odboru hospodaření s majetkem MHMP ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Návrh na převod nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy předkládá Rada HMP a rozhoduje o něm Zastupitelstvo HMP. V případě neschválení převodu nemovitosti, bude jistota vrácena.

| |
|--|
| Zájemce: [bude doplněno] |
| I. Předmět jednání: pozemek parc. č. [bude doplněno] o výměře [bude doplněno] m ² [prodej je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění / prodej podléhá zdanění dle § 56 Zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.] |
| II. Minimální kupní cena: [bude doplněno] Kč, tj. [bude doplněno] Kč/m ² |
| III. Návrh zájemce: [bude doplněno] Kč, tj. [bude doplněno] Kč/m ² |
| IV. Jistota: ve výši [bude doplněno] Kč, byla složena na depozitní účet HMP č. ú. [bude doplněno] |
| V. Závazky zájemce: <ol style="list-style-type: none">1. Uzavřít kupní smlouvu, která bude v souladu s Podmínkami výběrového řízení, do 30 dnů od doručení Oznámení k uzavření této kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn od uzavření kupní smlouvy odstoupit.2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.3. Zájemce byl seznámen s tím, že schválení konečné kupní ceny za převod nemovitosti je vyhrazeno Zastupitelstvu HMP.4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem HMP se jistota zájemci nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny. |
| VI. Ostatní: Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny. |
| VII. Další ujednání: |

V Praze dne:

Zájemce:

Za prodávajícího:

Příloha č. 3
Znění Dohody o smluvní pokutě

Dohoda o smluvní pokutě

Vyhlašovatel: **Hlavní město Praha**
IČO: 00064581
se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1
zastoupené ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
.....

(„vyhlašovatel“)

Zájemce: **název/ jméno, příjmení: [doplnit]**
IČO/ r.č.: [doplnit]
sídlo/ bydliště: [doplnit]
zastoupen: [doplnit]

(„zájemce“)

Čl. I
Úvodní ustanovení

1. Vyhlašovatel vyhlásil výběrové řízení o nejvhodnější nabídku na prodej pozemku/ pozemků parc.č. [doplnit] o výměře [doplnit] m² v k.ú. [doplnit], parc. č. [doplnit] o výměře [doplnit] m² v k.ú. [doplnit] („výběrové řízení“ a „nemovitost“).
2. Vyhlašovatel stanovil závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení v podmínkách výběrového řízení.
3. Zájemce podal písemnou nabídku do výběrového řízení a složil vyhlašovateli jistotu pro účast ve výběrovém řízení ve výši [doplnit] Kč („jistota“).
4. Smluvní strany mají zájem zajistit touto dohodou řádné plnění povinností zájemce vyplývajících z podmínek výběrového řízení, pokud bude zájemce vyhlašovatelem vyzván k uzavření kupní smlouvy na prodej nemovitostí („kupní smlouva“).

Čl. II
Prohlášení a závazky zájemce

1. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s podmínkami výběrového řízení a bude postupovat v souladu s nimi, a zavazuje se splnit veškeré závazky vyplývající z podmínek výběrového řízení, pokud bude vyhlašovatelem vyzván k uzavření kupní smlouvy.

2. Pokud Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodne o prodeji nemovitosti zájemci, zašle vyhlášovatel v souladu s podmínkami výběrového řízení zájemci oznámení o výběru nabídky („**Oznámení**“). Zájemce bude v Oznámení vyzván k uzavření kupní smlouvy. Spolu s Oznámením bude zájemci zaslán k podpisu návrh kupní smlouvy.
3. V případě, že zájemce bude v Oznámení vyzván k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se zájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení podepsat obdržený návrh kupní smlouvy a doručit jej vyhlášovateli v požadovaném počtu vyhotovení na adresu **Hlavní město Praha, odbor hospodaření s majetkem, se sídlem nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení Oznámení**. Zájemce není oprávněn provádět v obdrženém návrhu kupní smlouvy žádné úpravy bez předchozího písemného souhlasu vyhlášovatele.
4. V případě, že mezi vyhlášovatelem a zájemcem bude uzavřena kupní smlouva, zavazuje se zájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení uhradit vyhlášovateli sjednanou kupní cenu za nemovitost (resp. doplatek kupní ceny ve výši kupní ceny ponížené o složenou jistotu) (společně jen „**kupní cena**“) bezhotovostním převodem ze svého bankovního účtu na bankovní účet vyhlášovatele č. ú. **[doplnit]** nejpozději do 30 dnů od doručení podepsané kupní smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) zájemci. V téže lhůtě a stejným způsobem je zájemce povinen uhradit vyhlášovateli správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch zájemce do katastru nemovitostí („**návrh na vklad**“).

ČL. III **Smluvní pokuty**

1. V případě, že zájemce poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou v článku II odst. 3 této dohody, nebo jinak zmaří uzavření kupní smlouvy, je zájemce povinen zaplatit vyhlášovateli smluvní pokutu ve výši **[doplnit]** Kč.
2. V případě prodlení zájemce s úhradou kupní ceny nebo správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad je zájemce povinen zaplatit vyhlášovateli smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, a vyhlášovatel je současně oprávněn odstoupit od kupní smlouvy. V případě, že prodlení zájemce s úhradou kupní ceny nebo správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad bude trvat déle než 30 dnů, je zájemce povinen zaplatit vyhlášovateli namísto smluvní pokuty uvedené v předchozí větě tohoto odstavce jednorázovou smluvní pokutu ve výši **[doplnit]** Kč, tj. ve výši rovnající se složené jistotě.
3. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů po doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty obsahující stručný popis a časové určení porušení smluvní povinnosti, za něž se smluvní pokuta požaduje.
4. Vyhlášovatel je oprávněn použít na úhradu smluvní pokuty jistotu.
5. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky vyhlášovatele na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty.

Čl. IV Ostatní ujednání

1. V případech uvedených v čl. III. odst. 1 této dohody je vyhlášovatel oprávněn upustit od dalšího jednání se zájemcem o uzavření kupní smlouvy.
2. Pokud zájemce po oznámení vyhlášovatele o upuštění od jednání se zájemcem písemně požádá vyhlášovatele, že má dále zájem o uzavření kupní smlouvy, je v takovém případě povinen složit na účet vyhlášovatele finanční částku ve výši původní jistoty, jako novou jistotu pro účast ve výběrovém řízení, a to ve stejné lhůtě, jak je uvedena v čl. IV odst. 3 této dohody.
3. Písemná žádost zájemce podle čl. IV odst. 2 této dohody musí být vyhlášovateli doručena do 3 dnů ode dne oznámení vyhlášovatele o upuštění od dalšího jednání se zájemcem. Vyhlášovatele není povinen této žádosti vyhovět.

Čl. V Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena v 5 výtiscích, vyhlášovatel obdrží 4 výtisky a zájemce obdrží 1 výtisk.
2. Práva a povinnosti touto dohodou výslovně neupravené se řídí přísl. ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
3. Strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisy obou smluvních stran./Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí vyhlášovatel.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené vyhlášovatelem, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této dohody, datum jejího podpisu a její text.
7. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto vyhlášovatel potvrzuje, že uzavření této dohody schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. [číslo usnesení] dne [datum]

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

zájemce

.....
ředitel odboru
hospodaření s majetkem MHMP

Příloha č. 4

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 2427 ze dne 6. 11. 2023

Pravidla pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

Článek I.

Pravidla pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen „Pravidla“) se vztahují na úplatné převody těchto nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy:

1. objektů dokončených i rozestavěných, bez pozemku nebo včetně pozemku, se kterým tvoří jeden funkční celek, kromě bytových objektů, kde se postupuje podle "Zásad postupu při prodeji bytových domů ve vlastnictví hl.m. Prahy", schválených usnesením Zastupitelstva HMP č. 09/14 ze dne 24.6.1999 a objektů, kde se postupuje podle "Zásad postupu při úplatném převodu rodinných domů a bytových domů s jedním až třemi byty, včetně pozemků, se kterými tvoří jeden funkční celek", schválených usnesením Zastupitelstva HMP č. 13/32 ze dne 25.11.1999.
2. pozemků zastavěných i nezastavěných, kromě pozemků zastavěných obytnými domy ve vlastnictví bytových družstev, kde se postupuje podle "Pravidel převodu pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy zastavěných obytnými domy ve vlastnictví bytových družstev", schválených usnesením Rady HMP č. 1275 ze dne 21.8.2001.

Pozemkem, který tvoří jeden funkční celek s objektem dokončeným i rozestavěným se rozumí pozemek, na němž je objekt umístěn, nebo pozemek, který sousedí s tímto pozemkem a který je samostatně nezastavitelný a s předmětným pozemkem tvoří vhodný doplněk a jeho pořízení nemá využití pro jinou osobu než pro žadatele.

Článek II.

1. O zveřejnění záměru převést nemovitost ve vlastnictví hl.m. Prahy rozhoduje ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP (dále jen „odbor HOM MHMP“) po projednání záměru ve Výboru pro správu majetku ZHMP (dále jen „Výbor“).
2. a) Před zveřejněním záměru dle článku II. odst. 1 požádá odbor HOM MHMP o písemné stanovisko k záměru převodu nemovitosti tyto odbory MHMP: INV, ODO, OCP, EVM, UZR a dále Technickou správu komunikací hl. m. Prahy, a.s. (v případě, že je správcem pozemku), Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Pražskou vodohospodářskou společností a.s. (v případě, že pozemek je zatížen

inženýrskou sítí ve správě Pražské vodohospodářské společnosti a.s.) a požádá o vyjádření příslušnou MČ, resp. Úřad příslušné MČ, na jejímž území se nemovitost nachází. Výše označené odbory MHMP (vyjma odboru EVM), Institut plánování hl.m. Prahy a Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. zašlou odboru HOM MHMP své písemné stanovisko do 30 dnů ode dne doručení písemné žádosti, odbor EVM ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné žádosti. Příslušná MČ, resp. Úřad příslušné MČ, zašle odboru HOM MHMP své písemné stanovisko do 45 dnů ode dne doručení písemné žádosti.

b) V případě nedoručení stanoviska ve lhůtách uvedených v odst. 2. písm. a) tohoto článku se má za to, že stanoviska dotčených subjektů jsou kladná.

c) Po obdržení výše uvedených stanovisek, resp. pokud nastane situace dle čl. II. odst. 2 písm. b) předloží odbor HOM MHMP záměr převodu k vyjádření Výboru.

3. Zveřejnění záměru převést nemovitost ve vlastnictví hl.m. Prahy na úřední desce v případě realizace přímého prodeje po dobu nejméně 21 dnů, v ostatních případech 45 dnů před projednáním v orgánech hlavního města Prahy v souladu se zákonem o hlavním městě Praze zajišťuje odbor HOM MHMP.

4. Po uplynutí lhůty pro zveřejnění záměru dle čl. II. odst. 3. a po projednání nabídek ve Výboru zpracuje HOM MHMP materiál pro jednání volených orgánů HMP, který bude zpracován dle „Pravidel pro přípravu a vyhotovení materiálů pro jednání Rady HMP“ v platném znění a dle „Pravidel pro přípravu a vyhotovení materiálů pro jednání Zastupitelstva HMP“ v platném znění.

Článek III.

1. Při převodu nemovitostí dle čl. I. bude postupováno formou přímého prodeje nebo formou výběrového řízení.

2. Přímý prodej nemovitostí bude realizován pouze v případě, pokud Výbor nedoporučí postupovat formou prodeje ve výběrovém řízení.

Při prodeji objektů platí, že se prodej uskuteční minimálně za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) dle ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“, v platném znění.

Při prodeji pozemků platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) dle ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. „O oceňování majetku a o změně některých zákonů“, v platném znění, avšak

minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok, a se zohledněním koeficientu dle přílohy č. 2 těchto Pravidel. Tyto koeficienty budou použity pouze při prodeji samostatně zastavitelných pozemků, nebo při prodeji souvisejících pozemků ve vlastnictví podnikatelů. Zohlednění koeficientu se netýká již zastavěných pozemků stavbami ve vlastnictví fyzických osob, nebo podnikatelů. V případě, kdy není hospodárné vyhotovit znalecký posudek, bude cena určena ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok se zohledněním koeficientu dle přílohy č. 2 těchto Pravidel.

Prodej pozemku za cenu nižší než je cena dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok či prodej bez zohlednění koeficientů (v případech, kdy dle těchto Pravidel měly být koeficienty zohledněny) je možný pouze ve výjimečných případech a musí být řádně odůvodněn a musí být doporučen Výborem.

Přímý prodej nemovitostí bude realizován

a) u objektů dle čl. I, odst. 1.:

- spoluvlastníkům objektu

b) pozemků dle čl. I, odst. 2.:

- vlastníkově objektu, který s tímto pozemkem tvoří jeden funkční celek

nebo,

- spoluvlastníkům pozemku

nebo,

- kde se jedná o scelení s pozemky ve vlastnictví žadatele

c) o kterém tak rozhodne Rada HMP, nebo Zastupitelstvo HMP.

3. V ostatních případech bude realizován prodej nemovitosti/í formou výběrového řízení, a to na základě doporučení Výboru minimálně za cenu dle aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní) dle ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. „O oceňování majetku a o změně některých zákonů“, v platném znění se zohledněním koeficientu dle přílohy č. 2 těchto Pravidel.

4. Články IV. až VII. těchto Pravidel se vztahují pouze na přímý prodej nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy.

Článek IV. Účastníci prodeje

1. Účastníky prodeje nemovitostí jsou hlavní město Praha jako prodávající a žadatel o úplatný převod nemovitostí dle čl. IV. odst. 3.
2. Hlavní město Praha je při jednání o prodeji nemovitostí zastoupeno odborem HOM MHMP.
3. Žadatelem se stává právnická osoba, fyzická osoba - podnikatel, fyzická osoba způsobilá k právním úkonům, která předloží prodávajícímu písemnou žádost.

Článek V. Podmínky prodeje

1. V případě potřeby je prodávající povinen zajistit zpracování znaleckých posudků, kterými bude stanovena cena obvyklá (tržní) převáděné nemovitosti, a to dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění a zohlednit koeficienty dle přílohy č. 2 těchto Pravidel, mají-li být dle těchto Pravidel koeficienty použity.
2. Proávající v rámci převodu komplexně posoudí pozemky, včetně možných stávajících inženýrských sítí na pozemku a včetně zajištění přístupu pro hl.m. Prahu (nebo žadatele) a orgánům hl.m. Prahy předloží ke schválení převod pozemku/ů, včetně zajištění služebnosti.
3. Proávající je povinen vyzvat žadatele doporučeným dopisem s doručenkou do vlastních rukou, nebo datovou schránkou, aby ve lhůtě do 60 dnů od obdržení výzvy předložili nabídku dle článku V. odst. 4. Součástí výzvy musí být tato Pravidla a informace o ceně nemovitosti, event. cenová mapa, nebo kopie znaleckého posudku.
4. Žadatel je povinen předložit nabídku která obsahuje:
 - a) identifikaci žadatele
 - u fyzické osoby trvalý pobyt, datum narození event. rodné číslo
 - u právnické osoby a u fyzické osoby - podnikatele aktuální výpis z obchodního rejstříku a event. živnostenský list

b) doklady o vlastnictví

Žadatel o prodej nemovitostí dle článku III., odst. 2. písm. a) a b) musí předložit výpis z katastru nemovitostí prokazující jeho vlastnické právo.

c) cenovou nabídku

d) záměr využití nemovitosti.

5. Nabídka včetně příloh musí být podána písemně, v českém jazyce, podepsána žadatelem, statutárním orgánem žadatele nebo osobou jednající za žadatele na základě plné moci a předložena ve lhůtě dle článku V. odst. 3. Podacím místem pro předložení nabídky je Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, nám. Franze Kafky 16/1, Praha 1, PSČ 110 01, prostřednictvím podatelny, nebo prostřednictvím datové schránky.
6. Žadatel je povinen na vyzvání uzavřít s prodávajícím protokol o výsledku jednání, který je uveden v příloze č. 1 (převod podléhající DPH), nebo 1a) (převod osvobozen od DPH) těchto Pravidel.
7. Žadatel je povinen složit na vyzvání odboru HOM MHMP jistotu ve výši min. 10% z kupní ceny navržené odborem HOM MHMP. Jistota se skládá na depozitní účet prodávajícího, a to tak, aby byla připsána na tento účet nejpozději v den určený v protokolu o výsledku jednání. Jistota musí být připsána na účet prodávajícího před projednáním úplatného převodu v orgánech města.
8. V případě, že žadatel nesplní podmínky uvedené v čl. V., je prodávající oprávněn prodej nemovitosti neuskutečnit.

Článek VI.

Hodnocení nabídky

Hodnocení nabídky provádí prodávající. O převodu nemovitostí rozhoduje Zastupitelstvo HMP na základě projednání Rady HMP a předchozího vyjádření Výboru k záměru úplatného převodu nemovitostí. V případě, že Rada HMP neodsouhlasí úplatný převod nemovitostí, popř. Zastupitelstvo HMP neschválí tento úplatný převod nemovitostí, bude složená jistota do 30 dnů od takového rozhodnutí vrácena žadateli.

Článek VII.

Uzavření smlouvy

Protokol

o výsledku jednání odboru hospodaření s majetkem MHMP ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Návrh na převod nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy předkládá Rada HMP a rozhoduje o něm Zastupitelstvo HMP. V případě neschválení převodu nemovitosti, bude jistota vrácena žadateli na číslo účtu:

| |
|---|
| Žadatel: |
| I. Předmět jednání: pozemek/ky parc. č. o výměře... m ² , v k. ú. – prodej podléhá zdanění dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění. |
| II. Navrhovaná kupní cena: Kč, tj. Kč/m ² + 21% DPH = Kč |
| III. Návrh žadatele: Kč, tj. Kč/m ² + 21% DPH = Kč |
| IV. Jistota: ve výši Kč bude složena na depozitní účet HMP č.ú. 006015-005157998/6000 VS, KS 0558 u PPF banky a.s., do 10 dnů od obdržení výzvy HMP jako prodávajícího (poštou nebo e-mailem) ke složení jistoty. Pokud nebude jistota složena na účet prodávajícího, nelze návrh na schválení úplatného převodu předložit zastupitelským orgánům HMP. |
| V. Závazky žadatele: 1. V souladu s Pravidly pro převod nemovitostí uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn kupní smlouvu neuzavřít a složená jistota propadá ve prospěch hl. m. Prahy. 2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy kupujícím. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny zaplatit smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím se složená jistota započte na nárok ze smluvní pokuty. 3. Žadatel byl seznámen s tím, že stanovení konečné kupní ceny za převod nemovitosti je vyhrazeno Zastupitelstvu HMP. 4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem HMP se jistota žadateli nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny. 5. Žadatel bere na vědomí, že při event. změně cen. předpisu, cenové mapy, resp. znaleckého posudku v době projednávání v zastupitelských orgánech HMP může dojít ke změně navržené kupní ceny. Pokud žadatel neodsouhlasí zvýšení této ceny bude mu složená jistota vrácena a prodej se neuskuteční. |

VI. Ostatní:

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.

VII. Další ujednání:

V Praze dne:

žadatel/Za žadatele:
prodávajícího:

Za

Příloha č. 1a) k Pravidlům pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

P r o t o k o l

o výsledku jednání odboru hospodaření s majetkem MHMP ve věci převodu nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy.

Návrh na převod nemovitosti ve vlastnictví hl. m. Prahy předkládá Rada HMP a rozhoduje o něm Zastupitelstvo HMP. V případě neschválení převodu nemovitosti, bude jistota vrácena žadateli na číslo účtu:

| | |
|---|---|
| Žadatel: | |
| I. | Předmět jednání: pozemek/ky parc. č. o výměře... m ² , v k. ú. – prodej je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění |
| II. | Navrhovaná kupní cena: Kč, tj. Kč/m ² |
| III. | Návrh žadatele: Kč, tj. Kč/m ² |
| IV. Jistota: ve výši Kč bude složena na depozitní účet HMP č.ú. 006015-005157998/6000 VS, KS 0558 u PPF banky a.s., do 10 dnů od obdržení výzvy HMP jako prodávajícího (poštou nebo e-mailem) ke složení jistoty. | |

| |
|---|
| <p>Pokud nebude jistota složena na účet prodávajícího, nelze návrh na schválení úplatného převodu předložit zastupitelským orgánům města.</p> |
| <p>V. Závazky žadatele:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V souladu s Pravidly pro převod nemovitostí uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn kupní smlouvu neuzavřít a složená jistota propadá ve prospěch hl. m. Prahy. 2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy kupujícím. Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny zaplatit smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300 Kč. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti doplatku kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy prodávajícím se složená jistota započte na nárok ze smluvní pokuty. 3. Žadatel byl seznámen s tím, že stanovení konečné kupní ceny za převod nemovitosti je vyhrazeno Zastupitelstvu HMP. 4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem HMP se jistota žadateli nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny. 5. Žadatel bere na vědomí, že při event. změně cen. předpisu, cenové mapy, resp. znaleckého posudku v době projednávání v zastupitelských orgánech HMP může dojít ke změně navržené kupní ceny. Pokud žadatel neodsouhlasí zvýšení této ceny bude mu složená jistota vrácena a prodej se neuskuteční. |
| <p>VI. Ostatní:</p> <p>Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.</p> |
| <p>VII. Další ujednání:</p> |

V Praze dne:

žadatel/Za žadatele:
prodávajícího:

Za

Příloha č. 2

k Pravidlům pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

tabulka koeficientů

Cena obvyklá bude stanovena v konkrétním případě znaleckým posudkem, nebo dle cenové mapy a bude vynásobena koeficientem dle níže uvedené tabulky:

| popis | funkční využití ploch dle ÚP | koeficient navýšení |
|--------------|---|--------------------------------|
| | OB | |
| | do 100 m ² | 1,5 |
| | 101 až 2000 m ² | 1,5 |
| | 2001 a více m ² | 1,5 |
| | OV | |
| | do 100 m ² | 1,5 |
| | 101 až 2000 m ² | 1,5 |
| | 2001 a více m ² | 1,5 |
| bydlení | SV | |
| | do 100 m ² | 1,5 |
| | 101 až 2000 m ² | 1,5 |
| | 2001 a více m ² | 1,5 |
| | SMJ | |

| | | |
|----------------------|----------------------------|-----|
| | do 100 m ² | 1,5 |
| | 101 a více m ² | 1,5 |
| | | |
| | VN | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| výroba | VS | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| | | |
| sport | SP | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| | | |
| | ZVO | |
| zvláštní komplexy | do 1000 m ² | 1,5 |

| | | |
|--------------------|----------------------------|-----|
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| | | |
| veřejné vybavení | VV | 1,5 |
| | | |
| doprava | SD | 1,5 |
| | | |
| technické vybavení | TV | 1,5 |
| | | |
| vodní plochy | VOP | 1,5 |
| | | |
| | LR | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| | ZP | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |

| | | |
|--------------------|----------------------------|-----|
| | ZMK | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| zeleň | PS | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| | PZA | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| | PZO | |
| | do 1000 m ² | 1,5 |
| | 1001 a více m ² | 1,5 |
| | | |
| zemědělská půda | OP | 1,5 |

Pozn. V případě, že se při prodeji uplatní DPH v zákonné výši, považuje se za cenu obvyklou cena s připočtením DPH.

V případě, že se části pozemku nachází ve více funkčních plochách, použije se pro celý pozemek koeficient stanovený pro funkční plochu převažující části pozemku.

Návrh kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. [doplnit]

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném
znění
(„Smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 01

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené [doplnit]

(„Prodávající“)

a

[jméno nebo název kupujícího]

se sídlem/ bytem [doplnit]

IČO:/r.č.: [doplnit]

[zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [doplnit] soudem v [doplnit], oddíl [doplnit], vložka [doplnit]]

(„Kupující“)

pozn. údaje doplní vyhlášovatel před uzavřením smlouvy

(Prodávající a Kupující společně jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“)

t a k t o:

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a. pozemku parc. č. [doplnit], druh pozemku: [doplnit], [jehož součástí je stavba [č. p. [doplnit]/bez č.p.], způsob využití: [doplnit] („Budova“);
- b. pozemku parc. č. [doplnit], druh pozemku: [doplnit];

v katastrálním území [doplnit], obec [doplnit], zapsaného/zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro [doplnit], Katastrální pracoviště [doplnit], na listu vlastnictví č. [doplnit] („Nemovitosti“).

2. Prodávající má zájem Nemovitosti prodat a Kupující má zájem Nemovitosti od Prodávajícího koupit za podmínek uvedených v této Smlouvě.
3. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení o nejvhodnější nabídku na koupi Nemovitosti s názvem [doplnit], vyhlášeného Prodávajícím před uzavřením této Smlouvy („Výběrové řízení“).

II.

Předmět Smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitosti a zavazuje se Nemovitosti odevzdat Kupujícímu a umožnit mu nabytí vlastnického práva k Nemovitostem. Kupující od Prodávajícího Nemovitosti se všemi jejich součástmi, příslušenstvím a právy kupuje a přijímá do svého **výlučného vlastnictví** ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této Smlouvy, a zavazuje se od Prodávajícího Nemovitosti převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Prodávající a Kupující sjednali kupní cenu Nemovitostí ve výši [doplnit] Kč (slovy: [doplnit] korun českých) („Kupní cena“).
2. Prodávající a Kupující prohlašují, že Kupující před uzavřením této Smlouvy uhradil Prodávajícímu jistotu pro účast ve Výběrovém řízení ve výši [doplnit] Kč (slovy: [doplnit] korun českých). Strany se dohodly, že tato jistota nebude Kupujícímu vrácena, ale bude Prodávajícím ponechána a použita (započtena) k úhradě první části Kupní ceny.
3. Strany stvrzují, že v souladu s Dohodou o smluvní pokutě uzavřenou mezi Stranami dne [doplnit] („Dohoda o smluvní pokutě“) uhradí Kupující doplatek Kupní ceny ve výši [doplnit] Kč (slovy: [doplnit] korun českých) („Doplatek“) Prodávajícímu na bankovní účet Prodávajícího č. [doplnit] vedený u [doplnit] do 30 dnů ode dne, kdy Kupující obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy podepsané oběma Stranami bez úředně ověřených podpisů.

IV.

Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. je oprávněn převést vlastnické právo k Nemovitostem, a že si není vědom existence rozhodnutí či opatření, které by Prodávajícímu bránilo v nakládání s Nemovitostmi;
 - b. Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob zapisovanými do katastru nemovitostí, zástavním právem, věcnými břemeny evidovanými v katastru nemovitostí ani nájemním vztahem, [s výjimkou omezení uvedených v příloze č. 1 této Smlouvy];
 - c. si není vědom, že by v souvislosti s Nemovitostmi probíhaly jakékoliv soudní spory či správní řízení, zejména řízení o restitučních nárocích, o výkonu rozhodnutí či exekuci prodejem nemovitosti či o zřízení soudcovského zástavního práva;
 - d. si není vědom existence jakýchkoliv smluv, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani toho, že by u katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí byly podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

2. Strany ujednaly, že prohlášení Prodávajícího uvedená v člancích I. odst. 1 a IV. odst. 1. jsou jedinými prohlášeními, která Prodávající poskytuje Kupujícímu ve vztahu ke koupi Nemovitostí.
3. Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této Smlouvy do dne vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy nepřevede vlastnické právo k Nemovitostem na třetí osobu, nezřídí ve prospěch třetí osoby žádná věcná práva a ani jinak Nemovitosti nezatíží nebo neomezí jejich převoditelnost, [s výjimkou zřízení zástavního práva a souvisejících zápisů ve prospěch osoby poskytující Kupujícímu finanční prostředky k financování koupi Nemovitosti.]

V.

Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:
 - a. je osobou plně způsobilou k uzavření této Smlouvy a učinil veškerá právní jednání a jiné úkony, které jsou nezbytné k uzavření této Smlouvy;
 - b. splňuje veškeré podmínky a předpoklady stanovené příslušnými právními předpisy pro to, aby na základě této Smlouvy nabyl Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví, zejména Kupující prohlašuje, že uzavření této Smlouvy schválil příslušný orgán Kupujícího;
 - c. k datu uzavření této Smlouvy má jako daňový poplatník vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění;
 - d. před uzavřením této Smlouvy si Nemovitosti včetně veškerých součástí a příslušenství osobně a řádně prohlédl a podrobně se seznámil s jejich faktickým i právním stavem, tento stav je mu znám, neshledal na Nemovitostech žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávajícím, a v tomto stavu Nemovitosti kupuje, přičemž tento stav Nemovitostí byl zohledněn v Kupní ceně;
 - e. zkontroloval a dožádal si veškeré informace týkající se nebo související s Nemovitostmi, včetně (nikoliv však výlučně) jejich umístění, aktuálního a budoucího způsobu využití, právních a faktických podmínek, jiných právních a/nebo administrativních předpisů, rozhodnutí, napojení a rozměrů, a shledal je zcela uspokojivými a vhodnými k dosažení účelu, pro který Smlouvu uzavírá, přičemž se v této souvislosti vzdává všech svých nároků zcela nebo částečně se týkajících nebo souvisejících s výše uvedeným;
 - f. není proti němu vedeno insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí nebo exekuce, a ani jejich zahájení nehrozí;
 - g. [není ženatý/vdaná] / [je ženatý/vdaná, Nemovitosti však nabývá do svého výlučného vlastnictví a Doplatek zaplatí z peněžních prostředků, které má ve svém výlučném vlastnictví / k uzavření této Smlouvy ani k plnění závazků z této Smlouvy Kupujícím není nutný souhlas manželky/manžela Kupujícího].
2. Kupující prohlašuje, že prohlášení uvedená shora v tomto článku jsou pravdivá, přesná, úplná a nikoli zavádějící. Kupující se zavazuje zajistit, aby tato prohlášení zůstala pravdivými, přesnými

a úplnými až do dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

VI.

Vklad práva do katastru nemovitostí

1. Strany ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („Návrh na vklad“) učiní a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající.
2. Náklady spojené s podáním Návrhu na vklad nese Kupující. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad na bankovní účet Prodávajícího č. [doplnit] vedený u [doplnit], a to do 30 dnů ode dne, kdy Kupující obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy podepsané oběma Stranami bez úředně ověřených podpisů.
3. Prodávající se zavazuje podat Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 30 dnů poté, co Kupující řádně a včas uhradí Prodávajícímu Doplatek a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad.
4. Strany se pro případ, že by dle této Smlouvy nedošlo ke vkladu převáděného práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazují (i) poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost, včetně uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a podání nového Návrhu na vklad (bude-li to k provedení vkladu práva k Nemovitostem nezbytné), a to do 10 pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu tou Stranou, které bude takové rozhodnutí doručeno později, případně (ii) na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto Smlouvu či Návrh na vklad náležitě doplnit. Tuto povinnost mají Strany i opakovaně, nedojde-li ke vkladu převáděného práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ani na základě opravené Smlouvy či nové kupní smlouvy a opraveného či nového Návrhu na vklad dle první věty tohoto odstavce.
5. V případě, že by se ve smyslu článku VI. odst. 4 nepodařilo odstranit vady Smlouvy či Návrhu na vklad ani na druhý pokus a příslušný katastrální úřad by vklad vlastnického práva k Nemovitostem nepovolil, budou obě Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy (případně od nové kupní smlouvy uzavřené dle článku VI. odst. 4) odstoupit a Strany jsou v takovém případě povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení do 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Tím není dotčena povinnost Stran dle článku VI. odst. 4 v případě, kdy se Strany rozhodnou práva na odstoupení nevyužít.

VII.

Odevzdání Nemovitostí

1. Prodávající je povinen odevzdat Nemovitosti Kupujícímu do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí; ve stejné lhůtě je Kupující povinen Nemovitosti převzít. O předání Nemovitostí bude Stranami sepsán zápis.
2. Náklady spojené s užíváním Nemovitostí nese Prodávající do doby jejich odevzdání Kupujícímu.

3. Nebezpečí škody na Nemovitostech přechází na Kupujícího okamžikem odevzdání Nemovitostí Kupujícímu. Pokud se však Kupující dostane do prodlení s převzetím Nemovitostí, přechází nebezpečí škody na Kupujícího okamžikem vzniku prodlení s převzetím Nemovitostí.
4. [Prodávající se zavazuje zaplatit dodavatelům médií veškeré poplatky související s užíváním Budovy vzniklé do dne odevzdání Nemovitostí Kupujícímu, a to zejména poplatky za energie, vodné a stočné apod. Stavby měřidel médií budou zjištěny ke dni odevzdání Nemovitostí Kupujícímu a budou uvedeny v sepsaném zápise. Kupující se zavazuje převést na sebe dodávky médií s takto zjištěnými stavy do 5 pracovních dnů ode dne převzetí Nemovitostí, k čemuž je Prodávající povinen poskytnout Kupujícímu nezbytnou součinnost.]
5. [Kupující prohlašuje, že Prodávající před uzavřením této Smlouvy splnil veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a předal Kupujícímu dokumenty uvedené v § 7a zákona o hospodaření energií.]

VIII. Odstoupení

1. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - a. bude rozhodnuto o úpadku Kupujícího, Kupující podá insolvenční návrh jako dlužník nebo proti Kupujícímu bude zahájen výkon rozhodnutí či exekuce;
 - b. Kupující poruší svou povinnost stanovenou v článku III. odst. 3;
 - c. Kupující poruší svou povinnost stanovenou v článku VI. odst. 2 a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Prodávajícího Kupujícímu k nápravě;
 - d. vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nebude bez zavinění Prodávajícího proveden ani do 5 měsíců od uzavření této Smlouvy;
 - e. jakékoliv z prohlášení či potvrzení Kupujícího obsažené v jeho nabídce do Výběrového řízení se ukáže být nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící.
2. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - a. Prodávající poruší svou povinnost stanovenou v článku IV. odst. 3 a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Kupujícího Prodávajícímu k nápravě;
 - b. Prodávající poruší svou povinnost stanovenou v článku VI. odst. 3 a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě Kupujícího Prodávajícímu k nápravě;
 - c. vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nebude bez zavinění Kupujícího proveden ani do 5 měsíců od uzavření této Smlouvy.
3. Odstoupení na základě článku VIII. odst. 1 písm. a., b., c. a odst. 2 písm. b. lze učinit pouze do okamžiku, než bude podán Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a musí v něm být uveden důvod odstoupení, jinak je neplatné.
5. Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je možné pouze z důvodů a v případech výslovně uvedených v této Smlouvě. Strany tímto výslovně vylučují použití

§ 1977, 1978, 1979, 2002, 2003 odst. 2, 2004 odst. 2 a 2004 odst. 3 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.

IX.

Smluvní pokuty

1. Pokud Kupující nepřevzme Nemovitosti bez zavinění Prodávajícího ve lhůtě uvedené v článku VII. odst. 1, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení s převzetím Nemovitostí, nejvýše však v souhrnu 1.000.000 Kč.
2. Pokud Kupující neposkytne Prodávajícímu řádně součinnost dle v článku VI. odst. 4, zavazuje se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.
3. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody nebo nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti Kupujícího, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši.
4. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů po doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty obsahující stručný popis a časové určení porušení smluvní povinnosti, za něž se smluvní pokuta požaduje.

X.

Ostatní ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
2. Strany výslovně souhlasí, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení Smlouvy, datech jejího podpisu a plný text Smlouvy. Strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Veškeré změny nebo dodatky k této Smlouvě mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě Stran, a to písemným dodatkem řádně podepsaným oběma Stranami.
4. Tato Smlouva a veškeré její dodatky se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
5. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, probíhá veškerá komunikace mezi Stranami písemně v českém jazyce. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení podle této Smlouvy budou činěna na níže uvedené kontaktní adresy Stran nebo na jinou adresu, kterou příslušná Strana písemně sdělí druhé Straně.
 - a. poštovní adresa Prodávajícího:
Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy pozemků
Nám. Franze Kafky 1/16, 11000 Praha 1
 - b. poštovní adresa Kupujícího:

[doplnit]

pozn. údaj doplní vyhlašovatel dle nabídky zájemce před uzavřením smlouvy

6. Kupující je oprávněn měnit svou poštovní adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena Prodávajícímu nejméně 10 dnů předem.
7. Kupující není bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího oprávněn:
 - a. postoupit své pohledávky z této Smlouvy (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky), zastavit své pohledávky z této Smlouvy nebo převést své povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu; a/nebo
 - b. jednostranně započíst jakékoli své pohledávky proti jakýmkoli pohledávkám Prodávajícího.
8. Právo Kupujícího na náhradu újmy vzniklé na základě této Smlouvy či v souvislosti s touto Smlouvou je omezeno částkou odpovídající Kupní ceně; to se nevztahuje na újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
9. Kupující ve smyslu § 1728 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje ve vztahu k Prodávajícímu, že mu Prodávající sdělil všechny skutkové a právní okolnosti, které Kupující považoval za důležité pro vznik jeho zájmu uzavřít tuto Smlouvu a pro samotné uzavření této Smlouvy jakožto platné a závazné smlouvy.
10. Strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla možnost ovlivnit znění základních podmínek této Smlouvy.
11. Pokud kontext nevyžaduje jinak, jakékoliv slovo použité v této Smlouvě v jednotném čísle bude zahrnovat i množné číslo a opačně.
12. V případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným, nevymahatelným či nicotným (zdanlivým) nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Strany se pro takový případ zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné, nevymahatelné či nicotné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe původnímu ustanovení a této Smlouvě jako celku. Strany se zavazují v dobré víře a účinně jednat za účelem dosažení dohody o takovém nahrazení neplatného, neúčinného, nevymahatelného či nicotného ustanovení a uzavřít k tomu potřebný dodatek k této Smlouvě.

XI.

Závěrečná ujednání

1. Strany pro vyloučení pochybností konstatují, že účinností této Smlouvy nezaniká Dohoda o smluvní pokutě.
2. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Prodávající potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. [číslo usnesení] dne [datum]. Záměr prodeje Nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-[doplnit] od [doplnit] do [doplnit].

pozn. : údaj doplní vyhlášovatel před uzavřením smlouvy

3. Tato Smlouva je sepsána ve [doplnit] vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je opatřeno úředně ověřenými podpisy a bude přílohou Návrhu na vklad. Prodávající obdrží [doplnit] vyhotovení a Kupující obdrží [doplnit] vyhotovení.
4. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že tuto Smlouvu neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého svobodného, vážně míněného souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

[Příloha č. 1: Seznam omezení váznoucích na Nemovitostech]

V Praze dne [doplnit]

V [doplnit] dne [doplnit]

Hlavní město Praha

[doplnit]

[doplnit]

[doplnit]

[Příloha č. 1: Seznam omezení vázoucích na Nemovitostech]

[doplnit]