

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

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

VYHLAŠUJE VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ

pozemku parc. č. st. 1/8, parc. č. st. 1/9 – součástí pozemku je stavba, parc. č. st. 192 – součástí pozemku je stavba, parc. č. st. 193, parc. č. st. 194, parc. č. st. 195, parc. č. st. 196, parc. č. st. 197, parc. č. st. 198, parc. č. 14/1, parc. č. 14/3, parc. č. 102/1, parc. č. 120, parc. č. 381/11, parc. č. 394/2, parc. č. 696, vše k.ú. Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice

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

Název výběrového řízení

Výběrové řízení – prodej Svojšice

Vyhlašovatel

Hlavní město Praha, Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1 (dále jen „Vyhlašovatel“)

Nemovitosti

Pozemky:

parc. č. st. 1/8 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.941 m²,

parc. č. st. 1/9 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.370 m², jehož součástí je budova č.p. 1,

parc. č. st. 192 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 181 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního,

parc. č. st. 193 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m²,

parc. č. st. 194 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 99 m²,

parc. č. st. 195 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,

parc. č. st. 196 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²,

parc. č. st. 197 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 27 m²,

parc. č. st. 198 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m²,

parc. č. 14/1 – ostatní plocha, o výměře 6.978 m²,

parc. č. 14/3 – ostatní plocha, o výměře 3.276 m²,

parc. č. 102/1 – ostatní plocha, o výměře 35.548 m²,

parc. č. 120 – ostatní plocha, o výměře 7.475 m²,

parc. č. 381/11 – ostatní plocha, o výměře 565 m²,

parc. č. 394/2 – ostatní plocha, o výměře 418 m²,

parc. č. 696 – ostatní plocha, o výměře 1.149 m²,

vše v kat. území Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 801 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský

kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
Základní popis Nemovitosti je uveden v příloze č. 1
těchto Podmínek

Minimální kupní cena	29.467.000 Kč
Lhůta pro podávání nabídek	do 7. 7. 2022 a to do konce návštěvní doby podatelný
Jistota	jistota pro účast ve výběrovém řízení ve výši 2.946.700 Kč
Termín ke složení Jistoty	před podáním nabídky
Bankovní spojení k úhradě Jistoty	depositní účet Vyhlášovatele č: 6015-0005157998/6000 , vedený u PPF banky, a.s., VS: 1513500145 , 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 Vyhlášovatele k úhradě Kupní ceny č: 149024-0005157998/6000 vedený u PPF banky, a.s., VS: <i>bude doplněno</i> , KS: 0558, SS: IČO (právnícké osoby – zájemce, fyzické osoby podnikající - zájemce), nebo RČ (bez lomítka) (fyzické osoby - zájemce)
Termín prohlídky Nemovitosti	úterý 7. 6. 2022 v 10:00 hod a úterý 28. 6. 2022 v 10:00 hod
Kontaktní osoba pro prohlídku	Pavla Dvořáková, tel. 739 167 089 (správcovská spol. Q-Facility a.s.)

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

I. Úvodní ustanovení

1. Výběrové řízení vyhlašuje Vyhlášovatel 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 nejvhodnější nabídku na prodej Nemovitosti.
3. Vyhlášovatel 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. Vyhlášovatel upozorňuje, že budoucí využití Nemovitosti musí být v souladu s platným územním

plánem a dále stanovisky příslušných odborů Vyhlášovatele uvedených v příloze č. 1 těchto Podmínek. Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatele.

5. Vyhlášovatel upozorňuje, že Nemovitost je nabízena k prodeji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Kupní smlouvy, tj. jak stojí a leží.
6. Vyhlášovatel umožní zájemcům prohlídku Nemovitosti. Prohlídka Nemovitosti se uskuteční v Termínech prohlídky Nemovitosti za účasti Kontaktní osoby pro prohlídku.

II. Podmínky výběrového řízení

1. Výběrové řízení je jednokolové.

Zájemcem může být pouze fyzická osoba, která je občanem České republiky nebo jiného členského státu EU nebo státu, který je členem EHP nebo Švýcarska, anebo právnická osoba, která má sídlo a daňové residentství v České republice nebo v jiném členském státě EU nebo státě, který je členem EHP nebo ve Švýcarsku.

2. Zájemce může doručit Vyhlášovateli 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 Vyhlášovateli více nabídek, bude za řádně učiněnou nabídku považována pouze ta nabídka, která dojde Vyhlášovateli jako první v pořadí, přičemž ostatní nabídky téhož zájemce Vyhlášovatel z výběrového řízení vyloučí. Pokud dojde Vyhlášovateli 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**“).
3. 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 přihlášeno. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, které budou svým obsahem nejasné, nesrozumitelné či zmatečné.
4. 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.
5. 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, označené doložkou prodávajícího ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů;
 - (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 správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad prodávajícímu nejpozději do konce lhůty stanovené k úhradě druhé části Kupní ceny.
6. 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.
7. 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 vzestupně očíslovány. Oba originály + obě obálky s cenovou nabídkou musí být uzavřeny v jedné zalepené obálce s označením „**HOM MHMP – Výběrové řízení – prodej Svojšice – 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 hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, a to v pracovních dnech, v návštěvních hodinách podatelny.
2. Nabídka musí být doručena Vyhlašovatelem 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 Vyhlašovatelem 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 Vyhlašovatelem 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 nespĺňuje 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 „**Výběrové řízení - prodej Svojšice – 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 Nám. Franze Kafky 1, Praha 1 po uplynutí Lhůty pro podávání nabídek. Přesný termín otevírání obálek bude určen Vyhlašovatelem 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, příp. další kritérium, které 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 Vyhlášovatele 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 Vyhlášovatelem o výsledku výběrového řízení.

V. Uzavření Kupní smlouvy

1. Poté, co Výbor vydá své stanovisko k výsledku vyhodnocení nabídek, vyzve Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatele jednat o prodeji Nemovitosti a/nebo podepsat některý z výše uvedených dokumentů, může Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatel postupovat i opakovaně.
2. V případě, že Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválí prodej Nemovitosti vybranému zájemci, zašle Vyhlášovatel tomuto zájemci oznámení o výběru vítězné nabídky spolu s výzvou k uzavření Kupní smlouvy („Oznámení“). Vybraný zájemce bude v Oznámení vyzván, aby nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne obdržení Oznámení podepsal Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení a doručil ji Vyhlášovateli. Spolu s Oznámením zašle Vyhlášovatel vybranému zájemci k podpisu návrh Kupní smlouvy, nepodepsaný Vyhlášovatelem, 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 Vyhlášovatele.
3. Vybraný zájemce je povinen podepsat obdržený návrh Kupní smlouvy v požadovaném počtu vyhotovení a doručit jej Vyhlášovateli na adresu odbor hospodaření s majetkem MHMP se sídlem nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení

Oznámení vybranému zájemci. Jedno vyhotovení Kupní smlouvy určené pro vkladové řízení musí vybraný zájemce podepsat s úředně ověřeným podpisem. V případě, že Nemovitost bude nabývána 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 označené doložkou Vyhlášovatele ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, 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 (bez úředně ověřených podpisů) označené doložkou Vyhlášovatele ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. 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, 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, a 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 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. 1057 ze dne 26. 6. 2012. V případě rozporu mezi ustanovením těchto Podmínek a Pravidel má přednost znění těchto Podmínek.
2. Zájemce je vázán svou nabídkou ode dne skončení Lhůty pro podávání nabídek do okamžiku, kdy Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodne o výsledku výběrového řízení. Zájemci, 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 zájemce vázán svou nabídkou, není zájemce oprávněn svou nabídku odvolat nebo vzít zpět.
3. Vyhlašovatel 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 zájemce. V takovém případě Vyhlašovatel zveřejní změnu nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu nejméně 45 dnů. Změna nebo doplnění Podmínek může být zveřejněna i na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>. Pokud Vyhlašovatel provede změnu nebo doplnění Podmínek, neskončí Lhůta pro podávání nabídek dříve, než po uplynutí 45 dnů od zveřejnění změny nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.
4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo změnit návrh Kupní smlouvy kdykoliv v průběhu výběrového řízení. Pokud zájemce Vyhlašovatelí písemně nepotvrdí akceptaci změny návrhu Kupní smlouvy ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem, považuje se účast zájemce ve výběrovém řízení za ukončenou a zájemci bude vrácena poskytnutá Jistota.
5. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění či upřesnění nabídky umožňující jednoznačné posouzení nabídky či odstranění případných nejasností nebo nesrozumitelností nabídky.
6. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet zájemcům 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 Vyhlašovatel jinak, výběrové řízení skončí:
 - a. okamžikem uzavření Kupní smlouvy se zájemcem 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 Nemovitosti;
 - d. okamžikem rozhodnutí Zastupitelstva hl. m. Prahy, kterým neschválila prodej Nemovitosti;
 - e. pokud Zastupitelstvo hl. m. Prahy neschválí prodeji Nemovitosti ve lhůtě 12 měsíců od dne otevírání obálek;
 - f. okamžikem rozhodnutí Vyhlašovatele o zrušení výběrového řízení.
8. Zájemci mohou požadovat po Vyhlašovatelí vysvětlení podmínek tohoto výběrového řízení. Žádost o vysvětlení podmínek výběrového řízení musí být podána písemně na adresu na podatelně Magistrátu hl. m. Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, nejpozději ve Lhůtě pro podávání nabídek. V žádosti musí být uvedený název výběrového řízení a identifikační a kontaktní údaje zájemce.
9. Vyhlašovatel 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 Vyhlašovatel 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 Vyhlašovatele na adrese: http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
12. Vyhlašovatel upozorňuje na skutečnost, že vyhlášením tohoto výběrového řízení a následným případným prodejem Nemovitosti se nezavazuje k žádné součinnosti či spolupráci související s dalším využitím Nemovitosti (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 23. 5. 2022

Za vyhlašovatele

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

Popis Nemovitostí

Pozemky:

parc. č. st. 1/8 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.941 m²,

parc. č. st. 1/9 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.370 m², jehož součástí je budova č.p. 1,

parc. č. st. 192 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 181 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního,

parc. č. st. 193 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 42 m²,

parc. č. st. 194 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 99 m²,

parc. č. st. 195 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,

parc. č. st. 196 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²,

parc. č. st. 197 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 27 m²,

parc. č. st. 198 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m²,

parc. č. 14/1 – ostatní plocha, o výměře 6.978 m²,

parc. č. 14/3 – ostatní plocha, o výměře 3.276 m²,

parc. č. 102/1 – ostatní plocha, o výměře 35.548 m²,

parc. č. 120 – ostatní plocha, o výměře 7.475 m²,

parc. č. 381/11 – ostatní plocha, o výměře 565 m²,

parc. č. 394/2 – ostatní plocha, o výměře 418 m²,

parc. č. 696 – ostatní plocha, o výměře 1.149 m²,

vše o celkové výměře 59.292 m²,

vše v kat. území Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 801 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Bliže viz znalecký posudek.

Přílohy:

- 1) znalecký posudek
- 2) mapa
- 3) výpis z KN (viz znalecký posudek)

Znalecký posudek č. 11/2022-4841

o obvyklé ceně nemovité věci zámku Svojšice č.p. 1 na pozemku č.parc. st. 1/9, včetně pozemků č.parc. st. 1/8, st. 1/9, st. 192, st. 193, st. 194, st. 195, st. 196, st. 197, st. 198, 14/1, 14/3, 102/1, 120, 381/11, 394/2, 696 o celkové výměře 59 292 m², katastrální území Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice

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



Adresa nemovitosti:

Svojšice 1, 281 07 Svojšice

Objednatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
odbor hospodaření s majetkem
Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
objednávka č. **OBJ/35/04/013773/2022**

Účel znaleckého posudku:

odhad ceny obvyklé

Dle 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 237/2020, a podle stavu ke dni 31.3.2022 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Jana Opočenská
Před Ústavem 809/5, 181 00 Praha 8
ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1

Znalecký posudek byl vypracován v 5 vyhotoveních. 3 vyhotovení obdrží objednatel, 1 vyhotovení je uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce. Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 15 stran textu, 7 listů příloh a 6 listů fotodokumentace.

V Praze, dne 2.5.2022

Vyhotovení č. 4

1. Znalecký úkol

1.1. Odborná otázka zadavatele – zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně nemovité věci zámku Svojšice č.p. 1 na pozemku č.parc. st. 1/9, včetně pozemků č.parc. st. 1/8, st. 1/9, st. 192, st. 193, st. 194, st. 195, st. 196, st. 197, st. 198, 14/1, 14/3, 102/1, 120, 381/11, 394/2, 696 o celkové výměře 59 292 m², katastrální území Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice

1.2. Účel znaleckého posudku – pro převod nemovité věci

1.3. Skutečnosti sdělené objednatelem mající vliv na přesnost závěru posudku - nejsou

Informace o nemovité věci

Název nemovité věci: zámek Svojšice č.p. 1 na pozemku č.parc. st. 1/9, včetně pozemků č.parc. st. 1/8, st. 1/9, st. 192, st. 193, st. 194, st. 195, st. 196, st. 197, st. 198, 14/1, 14/3, 102/1, 120, 381/11, 394/2, 696

Adresa nemovité věci: Svojšice 1, 281 07 Svojšice

Kraj: Středočeský

Okres: Kolín

Obec: Svojšice

Katastrální území: Svojšice u Kouřimi

Počet obyvatel: 541

Prohlídka a zaměření nemovité věci

Prohlídka nemovité věci byla provedena dne 31.3.2022 za přítomnosti paní Adriany Chalupové ze správcovské společnosti Q-Facility a.s.

2. Výčet podkladů

2.1. výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

a. dodané zástupcem objednatele

- Informace poskytnuté společnosti Q-Facility a.s.
- PD na rekonstrukci fasády z roku 1982
- PD na postavení ČOV z roku 1993
- PD závodní prodejny ve starším objektu z roku 1997
- PD na rekonstrukci prádelny v přízemí zámku z roku 2004
- PD na zateplení zámku z roku 2011 (zateplení střešní krytiny)
- PD na instalaci tepelných čerpadel z roku 2011 (nebylo realizováno)

b. opatřené znalcem

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona 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. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb.
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 7.3.2022, LV 801, k.ú. Svojšice u Kouřimi, na pozemky č.parc. st. 1/8, st. 1/9, st. 192, st. 193, st. 194, st. 195, st. 196, st. 197, st. 198, 14/1, 14/3, 102/1, 120, 381/11, 394/2, 696 a na stavbu č.p. 1 na pozemku č.parc. st. 1/9 a na stavbu bez čp/če na pozemku č.parc. st. 192)
- Informativní výpis z katastru nemovitostí na pozemek č.parc. 14/2, LV 932, k.ú. Svojšice u Kouřimi – vlastník Česká provincie Congregatio Jasu, U zámku 1, 38751 Štěkeň
- Informativní snímek z internetových stránek Českého úřadu zeměměřického a katastrálního z 5.3.2022
- Informace z povodňového portálu povodní ČR Budovu zámku a budovu ubytovny ohrožuje 100letá voda
- Územní plán obce Svojšice
- Mapa s vyznačením památkové ochrany pozemků a staveb
- Skutečnosti zjištěné na místě

3. Nález**3.1. výčet sebraných a zpracovaných dat****Vlastnické a evidenční údaje:****z výpisů z katastru nemovitostí**

list vl. č.	801
obec	Svojšice
kat.území	Svojšice u Kouřimi
vlastník	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, Praha 1
pozemky	č.parc. st. 1/8 zast.pl. a nádvoří o výměře 1941 m ² č.parc. st. 1/9 zast.pl. a nádvoří o výměře 1370 m ² č.parc. st. 192 zast.pl. a nádvoří o výměře 181 m ² č.parc. st. 193 zast.pl. a nádvoří o výměře 42 m ² č.parc. st. 194 zast.pl. a nádvoří o výměře 99 m ² č.parc. st. 195 zast.pl. a nádvoří o výměře 13 m ² č.parc. st. 196 zast.pl. a nádvoří o výměře 12 m ² č.parc. st. 197 zast.pl. a nádvoří o výměře 27 m ² č.parc. st. 198 zast.pl. a nádvoří o výměře 198 m ² č.parc. 14/1 ost.plocha zeleň o výměře 6978 m ² č.parc. 14/3 ost.pl. manipulační o výměře 3276 m ² č.parc. 102/1 ost. plocha zeleň o výměře 35548 m ² č.parc. 120 ost. plocha zeleň o výměře 7475 m ² č.parc. 381/11 ost. plocha ost. komunikace o výměře 565 m ² č.parc. 394/2 ost. plocha zeleň o výměře 418 m ² č.parc. 696 ost. plocha zeleň o výměře 1149 m ²
stavby	č.p. 1 objekt k bydlení na pozemku č.parc. st. 1/9 bez čp/če stavba ubytovacího zařízení na pozemku č.parc. st. 192
omezení vl. práva	bez zápisu
práva nemovitosti	právo odvádět nepotřebnou vodu do řeky Bečvářka právo pro pozemek č.parc. st. 1/9 vodu k povinným pozemkům č.parc. 72, st. 1/6 a st. 1/7
ochrana nemovité věci	menší chránění území pozemek č.parc. 14/3
nabývací titul	Vznik práva ze zákona v roce 1991 Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlast.práv v pozemkové úpravě a o zřízení věcného břemene z roku 2008 Ohlášení vlastníka pozemku -vlastníka stavby z roku 2012
list vl. č.	932
obec	Svojšice
kat.území	Svojšice u Kouřimi
vlastník	Česká provincie Congregatio Jasu, U zámku 1, 38751 Štěkeň
pozemek	č.parc. 14/2 ovocný sad o výměře 3 830 m ²
omezení vl. práva	bez zápisu
ochrana nemovité věci	ZPF

Tabulka pozemků

č.	č.parc.	Výměra m ²	Stavební charakter m ²	Ostatní m ²
1	st.1/8	1941	1941	0
2	st.1/9	1370	1370	0
3	st.192	181	181	0
4	st.193	42	42	0
5	st.194	99	99	0
6	st.195	13	13	0
7	st.196	12	12	0
8	st.197	27	27	0
9	st.198	198	198	0
10	14/1	6978	6978	0
11	14/3	3276	0	3276
12	102/1	35548	0	35548
13	120	7475	0	7475
14	381/11	565	0	565
15	381/2	418	0	418
16	696	1149	0	1149
celkem		59 292	10861	48431

Využití pozemků podle územního plánu

- OV2 občanské vybavení nadmístního významu
pozemky č.parc. st. 1/8, st. 1/9, st. 192, st. 193, st. 194, st. 195, st. 198, 14/1, část 14/3, 381/11
- BK zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES regionálního významu
pozemky č.parc. st. 196, st. 197, část 14/3
- DZA plochy nelesní zeleně v sídle, z části v koridoru VRT ZÚ RSK
pozemek č.parc. část 102/1
- Z3 zemědělská půda B
pozemky č.parc. část 102/1, 696
- L les bez dominantní přírodní funkce
pozemky č.parc. 120, 394/2
- ZVV vodní toky a plochy v zastavěném území
pozemek č.parc. 438/1 na LV č. 284, vlastnictví Povodí Labe s.p.

Popis nemovité kulturní památky z katalogu Národního památkového ústavu

Kulturní památka rejst. č. ÚSKP 22642/2-860 – zámek, chráněno: od 3. 5. 1958

Pozdně barokní a klasicistní zámecký areál vybudovaný v místě někdejší tvrze se nachází pod rybníkem v západní části obce. Jeho součástí je rozsáhlý park a sýpka navazujícího hospodářského dvora. Dnes slouží jako domov seniorů.

Areál zámku s parkem se nalézá na okraji obce, při silnici Kouřim - Kolín a to v dolní části vsi u Svojšického rybníka. Čtyřkřídlý zámek s pravoúhlým vnitřním dvorem má odlišně upravené vnější fasády jižního a východního křídla na jedné straně; severního a západního křídla na straně druhé. Kolem zámku jsou v podobě terénní vlny zbytky příkopů středověké tvrze. Severně od zámku stojí sýpka, na kterou východně navazuje rozsáhlý hospodářský dvůr (leží mimo chráněný areál zámku). Na severozápadní straně areálu se rozkládá rozsáhlý park, který protíná Bečvářský potok.

Předmětem ochrany je zámek čp. 1, park, sýpka a k tomu náležející pozemky s ohradními zdmi.

Areál s rozsáhlou budovou zámku s barokním zadním průčelím a neorenesanční přestavbou předního traktu. Starší tvrz, renesančně rozšířená ve 2. polovině 16. století. Tvrz byla v 70. až 80. letech 17. století nákladem Anny Kamilly z Engelfurtu a Michala Osvalda Thuna přestavěna na raně barokní zámek. Jeho nynější barokní podoba pochází z přestavby v letech 1756 až 1758. Klasicistní nástavbu východního a jižního křídla pochází z roku 1847.

Pozemky nemovité kulturní památky

Svojšice u Kouřimi, st. 1/6, pozemek chráněn bez staveb

Svojšice u Kouřimi, st. 1/7, pozemek chráněn bez staveb

Svojšice u Kouřimi, st. 1/8, pozemek chráněn jen s částí staveb

Svojšice u Kouřimi, st. 1/9, celý pozemek

Svojšice u Kouřimi, st. 2/16, pozemek chráněn bez staveb

Svojšice u Kouřimi, st. 2/17, celý pozemek
 Svojšice u Kouřimi, st. 192, pozemek chráněn bez staveb
 Svojšice u Kouřimi, st. 193, pozemek chráněn bez staveb
 Svojšice u Kouřimi, st. 194, pozemek chráněn bez staveb
 Svojšice u Kouřimi, st. 195, pozemek chráněn bez staveb
 Svojšice u Kouřimi, st. 196, pozemek chráněn bez staveb
 Svojšice u Kouřimi, st. 197, pozemek chráněn bez staveb
 Svojšice u Kouřimi, st. 198, pozemek chráněn bez staveb
 Svojšice u Kouřimi, p. 14/1, celý pozemek
 Svojšice u Kouřimi, p. 14/2, celý pozemek
 Svojšice u Kouřimi, p. 14/3, celý pozemek
 Svojšice u Kouřimi, p. 102/1, celý pozemek
 Svojšice u Kouřimi, p. 120, celý pozemek
 Svojšice u Kouřimi, p. 381/11, celý pozemek
 Svojšice u Kouřimi, p. 394/2, celý pozemek
 Svojšice u Kouřimi, p. 438/1, jen část pozemku

Celkový popis nemovité věci

Zámek Svojšice je umístěn v obci Svojšice pod hrází Svojšického rybníka. Svojšice je obec ležící v okrese Kolín asi 13 km západně od Kolína. Má 541 obyvatel a její katastrální území má rozlohu 983 ha. V roce 2011 zde bylo evidováno 283 adres. Součástí obce jsou i vesnice Bošice a Nová Ves III. Protéká tudy říčka Bečvářka, která je pravostranným přítokem řeky Výrovky.

Zámek je chráněn jako kulturní památka od roku 1958. Od roku 1945 zámek sloužil jako sociální ústav a domov důchodců.

Jedná se o čtyřkřídlovou budovu kolem téměř čtvercového nádvoří. Východní a jižní křídlo jsou dvoupatrové s podkrovím, severní a západní jednopatrové s podkrovím. Nároží zámku jsou zdobena věžemi. Do nádvoří se severní a západní křídlo otvírá zasklenými pilířovými arkádami, na jižním a východním křídle jsou tyto arkády jen naznačeny ve fasádě. Původní hrad byl chráněn vodním příkopem, jeho zbytky se zachovaly na východní straně zámku.

Zámek stojí na místě gotické tvrze. V roce 1677 byla stavba zámku zahájena v raně barokním slohu. V roce 1759 byla provedena významná rokoková přestavba a v roce 1847 byla provedena částečná klasicistní přestavba. Na vlastní zámek navazují barokní hospodářské budovy s pivovarem (nejsou předmětem ocenění) a volně řešený park.

Stavba zámku byla od roku 1948 průběžně modernizována a přizpůsobována provozu sociálního zařízení, naposledy sloužila jako léčebna dlouhodobě nemocných. Před vjezdem do zámku byla podstavěna podsklepená terasa s elektrokotelnou v suterénu.

Pro ubytování zaměstnanců byla vedle zámku na pozemku č.parc. st. 192 postavena větší stavba ubytovny, která byla naposledy užívána s pěti byty pro bydlení a s dílnami v suterénu.

Celý areál je oplocen, areál rozděluje říčka Bečvářka odvádějící vodu ze Svojšického rybníka. Součástí areálu je dále několik drobných staveb. Na druhém břehu byla postavena čistírna odpadní vod AQOATECH KDČB 100 pro 60 m³ za den (ČOV není zapsaná v katastru nemovitostí). Starší stavba na pozemku č.parc. st. 194 byla přestavěna odhadem v roce 1994 na byt správce (2+1 s koupelnou a s WC). Na pozemku č.parc. st. 197 stojí malý zděný zahradní domek. Na pozemku č.parc. st. 1/8 byla do starší budovy vestavěna malá stavba prodejny a skladu. Na stejném pozemku stojí menší garáž se skladem. Druhá garáž je umístěna na pozemku č.parc. st. 198 spolu se sklady a velmi starými neužívanými chlívkami. Na pozemku č.parc. st. 193 je umístěna malá zděná stavba užívaná naposledy jako truhlárna. U vjezdu do areálu byla postavena malá zděná vrátnice. Areál kolem zámku je parkově upraven a doplněn zpevněnými plochami a cestami ze silničních kostek, z betonové zámkové dlažby a z asfaltu. Před vjezdem do zámku je větší prostranství s kruhovým objezdem. Na pozemku kolem zámku č.parc. st. 14/1 je umístěn kruhový oplocený bazén, který zároveň slouží jako požární nádrž.

Sklepy zámku byly v roce 2013 zaplaveny při přelivu vody přes hráz Svojšického rybníka.

Popis stavby zámku na pozemku č.parc. st. 1/9

Stavba zámku má pouze jedno centrální schodiště, jednotlivé pokoje jsou přístupné průchozí chodbou, propojující všechna čtyři křídla, s okny do nádvoří. V přízemí je vybudovaná novější kuchyně a prádelna, v podkroví vyšších křídel jsou kanceláře. Do dvou vyšších věží vedou samostatné jednoramenné dřevěné schody. V suterénu byla umístěna dnes nefunkční kotelna na tuhá paliva. Nová elektrokotelna pod terasou je přístupná zvenčí.

Popis konstrukcí a vybavení:

Základy:	kamenné bez izolace proti vlnění zemní vlhkosti
Zdivo:	masivní cihelné a smíšené zdivo
Stropy:	klenby v suterénu a v přízemí, ostatní dřevěné trámové
Střecha:	sedlová nad novějšími křídly a sedlová s mansardou nad staršími křídly zámku
Krytina:	měděný plech
Klemp.prvky:	z měděného plechu
Vnitřní omítky:	vápenné štukové
Vnitřní obklady:	keramické v kuchyni, v prádelně a na sociálních zařízeních nevhodný novější obklad stěn do výšky cca 1,5 m deskami na bázi dřeva (ochrana stěn pro provoz sociálního zařízení)
Fasád.omítky:	vápenocementové, opravené v roce 1982, z části poškozené
Vnější obkl.	není
Schodiště	hlavní schodiště dřevěné, tříramenné otevřené s velkým středním prostorem, povrch stupňů PVC, schodiště do věží jednoramenné dřevěné s podstupnicemi
Dveře:	z větší části původní masivní dřevěné, často s dřevěným ostěním, v malém rozsahu nové hladké dveře do ocelových zárubní
Vrata:	masivní dřevěná do průjezdu
Okna:	do nádvoří starší špaletová – odhadem z roku 1920 z větší části nefunkční ostatní okna jsou dřevěná EURO s dvojsklem – repliky původních z roku 2011 v podkroví v malém rozsahu střešní okna
Podlahy:	keramická dlažba, PVC
Vytápění:	elektrokotle a akumulární nádrže, umístěné v přistavené kotelně pod terasou u vjezdu do zámku, litinové radiátory, v malém rozsahu radiátory radiky
Elektroinst.:	světelná a motorová
Bleskosvod:	je proveden
Rozvod vody:	studené a teplé
Zdroj tep.vod.:	elektrické boilers v budově u sociálních zařízení, v kuchyni a v prádelně
Inst. plynu:	PB do kuchyně
Kanalizace:	do vlastní ČOV
Vyb. kuchyní:	plynové spotřebiče (PB) a elektrické spotřebiče, převážná část vybavení chybí
Vnitř. vyb.:	WC a koupelny se sprchou společné vždy pro několik pokojů
Ostatní:	mříže v oknech přízemí, vestavěné skříně, 2 výtahy osobní, 1 výtah jídelní

Užitkové plochy nadzemních podlaží zámku byla převzaty z otápěné plochy v PD na zateplení z roku 2011

Výpočet užitkové plochy suterénu zámku

$$4,69 \cdot 1,95 + 3,01 \cdot 5,40 + 6,50 \cdot 3,05 + 3,70 \cdot 7,03 - 2,30 \cdot 2,00 + 3,53 \cdot 4,50 + 5,86 \cdot 3,90 = 105,37 \text{ m}^2$$

Popis stavby ubytovny na pozemku č.parc. st. 192

Stavba ubytovny je zděná dvoupatrová stavba, nepodsklepená se zařízeným podkrovím (0 PP, 4 NP) se stanovou střechou a krytinou z pálených tašek.

V přízemí jsou dílny a sklady, kotelna, koupelna se sprchou a s WC. Dvouramenným schodiště jsou přístupná jednotlivá podlaží. Druhý vstup do budovy je na podestu schodiště mezi přízemím a patre po předložených schodech. Obě patra mají shodnou dispozici, ze společné předsínky je vstup do dvou bytů (1+kk a 3+1). Byty jsou vybaveny kuchyňskými linkami a koupelnami. Menší byt má koupelnu se sprchou, WC a umyvadlem, větší byt má koupelnu s vanou a sprchou a samostatné WC. V podkroví je byt 2+kk s koupelnou s vanou a se samostatným WC.

Ubytovna byla postavena odhadem v roce 1980. V roce 2012 byla budova zateplena, byly rekonstruovány koupelny, okna byla vyměněna za plastová a byla vyměněna střešní krytina včetně oplechování.

Popis konstrukcí a vybavení:

Základy:	betonové s izolací proti vlínání zemní vlhkosti
Zdivo:	cihelné 45 cm se zateplením
Stropy:	panelové
Střecha:	stanová, pálené tašky
Klemp.prvky:	titanzinkový plech
Vnitřní omítky:	vápenné štukové
Vnitřní obklady:	keramické u kuchyňských linek a v koupelnách
Fasád.omítky:	zateplené
Vnější obkl.	není
Schodiště	betonové montované, dvouramenné s denním osvětlením, povrch teraso
Dveře:	hladké dveře do ocelových zárubní, vstupní dveře plastové bezpečnostní
Vrata:	nejsou
Okna:	plastová s dvojsklem
Podlahy:	keramická dlažba, PVC a koberce
Vytápění:	litinové radiátory
Elektroinst.:	světelná a motorová
Bleskosvod:	je proveden
Rozvod vody:	studené a teplé
Zdroj tep.vod.:	elektrické boilers
Inst. plynu:	není proveden
Kanalizace:	do areálové ČOV
Vyb. kuchyní:	dnes jen kuchyňské linky bez vybavení
Vnitř. vyb.:	WC a koupelny
Ostatní:	není

Výpočet užitkové plochy – z projektové dokumentace a podle vlastního měření

suterén	$4,12*4,80+4,05*4,80+4,12*4,80+1,80*12,60+1,80 =$	136,14 m ²
	$*4,60+2,50*4,80+2,30*4,80+2,95*4,80+2,20*4,60$	
	$-1,20*0,70-0,65*0,15*3$	
přízemí	$4,12*4,80+4,05*4,80+4,12*4,80+1,80*12,60+1,80 =$	136,14 m ²
	$*4,60+2,50*4,80+2,30*4,80+2,95*4,80+2,20*4,60$	
	$-1,20*0,70-0,65*0,15*3$	
patro	$4,12*4,80+4,05*4,80+4,12*4,80+1,80*12,60+1,80 =$	136,14 m ²
	$*4,60+2,50*4,80+2,30*4,80+2,95*4,80+2,20*4,60$	
	$-1,20*0,70-0,65*0,15*3$	
podkroví	$1,64*6,84+2,46*4,71+2,43*4,71+1,32*2,26+1,05* =$	39,47 m ²
	2,13	
Užitková plocha celkem	=	447,89 m ²
Upravená užitková plocha (suterén pouze z ½)	=	379,82 m ²

Popis domku správce na pozemku č.parc. st. 194

Domek správce je zděná přízemní stavba, nepodsklepená (0 PP, 1 NP) se sedlovou střechou a krytinou z betonových tašek. Domek je umístěný u severní hranice areálu.

Domek obsahuje byt 2+1 s koupelnou s vanou a samostatné WC. V přístavbě zádveří je umístěn elektrický kotel etážového topení.

Domek byl postaven odhadem v roce 1980. V roce 1995 byl stavebně upraven. Bylo zřízeno etážové topení, přestavěna koupelna, vyměněna střešní krytina včetně oplechování

Popis konstrukcí a vybavení:

Základy:	betonové s izolací proti vlínání zemní vlhkosti
Zdivo:	cihelné 45 cm
Stropy:	dřevěné trámové
Střecha:	sedlová, betonové tašky
Klemp.prvky:	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky:	vápenné štukové
Vnitřní obklady:	keramické u kuchyňské linky, na WC a v koupelně
Fasád.omítky:	starší břizolitové nezateplené
Vnější obkl.	není
Schodiště	není
Dveře:	hladké dveře do ocelových zárubní, vstupní dveře plastové bezpečnostní
Vrata:	nejsou
Okna:	špaletová dřevěná, v zádveří
Podlahy:	keramická dlažba, PVC a koberce
Vytápění:	etážové elektrické, litinové radiátory
Elektroinst.:	světelná a motorová
Bleskosvod:	je proveden
Rozvod vody:	studené a teplé
Zdroj tep.vod.:	elektrický boiler umístěný v koupelně
Inst. plynu:	není provedena
Kanalizace:	do areálové ČOV
Vyb. kuchyní:	dnes jen kuchyňská linka bez vybavení
Vnitř. vyb.:	samostatné WC a koupelna s vanou
Ostatní:	není

Výpočet užitkové plochy místností - podle vlastního měření

pokoj	3,94*3,48	=	13,71 m ²
pokoj	3,50*3,91	=	13,69 m ²
kuchyň	3,33*3,90	=	12,99 m ²
předsín	1,95*3,95	=	7,70 m ²
koupelna	0,87*1,86+1,322*2,26	=	4,61 m ²
WC	0,93*1,27	=	1,18 m ²
zádveří	1,81+3,58	=	5,39 m ²
celkem		=	59,27 m ²

Popis pozemků

č.parc. st. 1/8 zast.pl. a nádvoří o výměře 1941 m² - pozemek před zámkem tvořící širokou příjezdovou cestu a zastavěný drobnými stavbami prodejny a garáže

č.parc. st. 1/9 zast.pl. a nádvoří o výměře 1370 m² - pozemek zastavěný stavbou zámku

č.parc. st. 192 zast.pl. a nádvoří o výměře 181 m² - pozemek zastavěný stavbou ubytovny

č.parc. st. 193 zast.pl. a nádvoří o výměře 42 m² - pozemek zastavěný malou zděnou stavbou užívanou jako truhlárna

č.parc. st. 194 zast.pl. a nádvoří o výměře 99 m² - pozemek zastavěný domkem správce

č.parc. st. 195 zast.pl. a nádvoří o výměře 13 m² - pozemek bez stavby

č.parc. st. 196 zast.pl. a nádvoří o výměře 12 m² - pozemek bez stavby

č.parc. st. 197 zast.pl. a nádvoří o výměře 27 m² - pozemek zastavěný malý zděným zahradním domkem

č.parc. st. 198 zast.pl. a nádvoří o výměře 198 m² - pozemek zastavěný chlívky v havarijním stavu a garáží

č.parc. 14/1 ost.plocha zeleň o výměře 6978 m² - pozemek kolem zámku oddělený od silnice na hrázi Svojsického rybníka vysokými opěrnými zdmi

č.parc. 14/3 ost.pl. manipulační o výměře 3276 m² - pozemek kolem ubytovny

č.parc. 102/1 ost. plocha zeleň o výměře 35548 m² - pozemek parkově udržované obory za říčkou Bečvářkou, přes řeku vede mostek

č.parc. 120 ost. plocha zeleň o výměře 7475 m² - pozemek parkově udržované obory

č.parc. 381/11 ost. plocha ost. komunikace o výměře 565 m² - pozemek před vjezdem do areálu s možností parkování vozidel

č.parc. 394/2 ost. plocha zeleň o výměře 418 m² - pozemek parkově udržované obory

č.parc. 696 ost. plocha zeleň o výměře 1149 m² - pozemek parkově udržované obory

Venkovní úpravy a drobné stavby

- malá dřevěná voliéra na pozemku č.parc. 14/1
- malá zděná stavba márnice na pozemku č.parc. 14/1
- dvě zděné garáže na pozemcích st. 1/8 a st. 198
- malá prodejna vestavěná pod starší dřevěný přístřešek na pozemku č.parc. st. 1/8
- drobná stavba zděných chlívků na pozemku č.parc. st. 198 – havarijní stav
- malá zděná stavba truhlárny na pozemku č.parc. st. 193
- malá zděná stavba na zahradní nářadí na pozemku č.parc. st. 197
- zpevněné plochy před zámkem a v parku – silniční žulové kostky, betonová zámková dlažba, starší asfaltové cesty v parku
- kamerový systém
- vjezdová vrata na dálkové ovládání
- dvě vrtané studny na vlastním pozemku a areálové rozvod vody
- čistírna odpadních vod a areálový kanalizační rozvod
- areálový rozvod elektro
- oplocení parku pletivem
- oplocení ohradní zdi
- opěrné zdi k silnici na hrázi rybníka
- kamerový systém

Analýza silných (strengths) a slabých (weaknesses) stránek, příležitostí (opportunities) a hrozeb (threats)

Výhody nemovité věci:

- celý areál je oplocen
- fasády zámku byly opraveny v roce 1982
- zámek má měděnou střešní krytinu a měděné oplechování
- dostatek parkovacích míst na vlastních pozemcích
- v budově jsou dva osobní výtahy a jeden jídelní

Nevýhody nemovité věci:

- budova zámku, oplocení a většina pozemků jsou předmětem památkové ochrany
- budova zámku nebyla celkově opravena, údržba je zanedbaná
- stavba ubytovny se svým vzhledem zcela vymyká charakteru zámku
- v současné době není zámek pod stálou kontrolou
- pozemek č.parc. 14/2 s ovocným sadem není ve vlastnictví Magistrátu hl.m.Prahy
- část pozemku kolem říčky Bečvářky, budova zámku a budova ubytovny jsou v záplavovém území 100leté vody
- některé stavební úpravy provedené pro provoz sociálního ústavu nejsou vhodné pro charakter budovy – obklad schodiště PVC a obklad stěn z desek na bázi dřeva apod.

Posudek - stanovení obvyklé ceny

4.1. popis postupu při analýze dat

Úkolem posudku je stanovení obvyklé ceny nemovité věci zámku Svojšice č.p. 1 na pozemku č.parc. st. 1/9, včetně pozemků č.parc. st. 1/8, st. 1/9, st. 192, st. 193, st. 194, st. 195, st. 196, st. 197, st. 198, 14/1, 14/3, 102/1, 120, 381/11, 394/2, 696 o celkové výměře 59 292 m², katastrální území Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice

Obvyklá cena je definovaná v § 2 zákona č. 151/1997 Sb.. Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Tržní hodnotou předmětu ocenění je podle vyhlášky MF ČR č. 488/2020 Sb. 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. 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.

Obdobné nemovité věci se obchodují velmi málo. Z tohoto důvodu byla pro ocenění zvolena tržní hodnota. Pro odhad tržní hodnoty nemovité věci je v posudku vycházeno z obecně užívaných metod, tj. metody nákladové a porovnávací. Tržní hodnota je dále určena porovnáním výsledků obou metod.

V souladu s § 23 zák.č. 254/2019 Sb. byl přibrán konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitých věcí, které byly zvoleny jako referenční.

Zjištění porovnávací hodnoty nemovité věci

Porovnávací metoda je jedním ze způsobů zjištění obvyklé ceny věci. Cena věci určená porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Při porovnáním nemovité věci se zohledňuje zejména druh nemovité věci, lokalita, velikost, využitelnost, vybavenost apod.

Pro porovnání byly zvoleny obdobné nemovité věci v dané nebo obdobné oblasti nabízené na internetových stránkách realitních kanceláří. Takto získané údaje byly při výpočtu ceny objektivizovány koeficientem za zdroj informací a dále upraveny v těch parametrech, v kterých se porovnávané nemovité věci od oceňované odlišují.

Pro porovnání jsou využity následující hodnotící koeficienty

Kt	koeficient technického stavu
Ki	koeficient infrastruktury
Km	koeficient místa (lokalita nemovité věci)
Kc	koeficient časovosti prodeje (při realizované ceně v době ocenění $K_c = 1,0$)
Kr	koeficient velikosti (výměry)
Kv	koeficient využití (možnost zástavby apod.)
Kp	koeficient velikosti pozemku
Kv	koeficient závad (záplavová oblast, pozemek č.parc. 14/2 v areálu má jiného vlastníka, nevhodné vybavení, zanedbaná údržba)

Nabízené obdobné nemovité věci v dané oblasti

1. Zámek Citoliby u Loun

cena 18 500 000,- Kč

„Nabízíme k prodeji raně barokní jednopatrový trojkřídlý zámek Cítoliby o užitkové ploše 3 786 m² a s pozemkem o výměře 10 559 m² ve městě Cítoliby. Tato krásná a nadmíru zajímavá obec leží v mírně zvlněné krajině pouhé 2 km od Loun. Stavba zámku tvoří s kostelem zajímavý urbanistický celek. Hlavním průčelím a svým osově disponovaným vjezdem se zámek obrací k západnímu vstupnímu průčelí kostela. Vzájemné sepjetí ještě více zdůrazňuje sloup Nejsvětější Trojice vybudovaný uprostřed spojnice obou staveb. Vyvýšený terén jihozápadního cípu nevelkého Tyršova náměstí dává historickému objektu přirozeně dominantní postavení. Zámek je Chráněná kulturní památka. Hlavní vjezd ústí do zámeckého dvora. Po jeho obou stranách pod arkádou se vchází do protilehlých křídel. Jednotlivá patra spojují monumentální schodiště a na každém podlaží chodby ze strany nádvoří spojují obytné části. Ze společenského sálu s barokním krbem v levém křídle se po kamenném zahradním mostě vchází do terasovité zahrady. Zámek je podsklepen. Na místě nynějšího raně barokního zámku stávala tvrz, která byla postavena mezi lety 1543-1562. Ta vznikla pravděpodobně rozšířením ještě staršího vrchnostenského obydlí, které pak částí své hmoty mohlo zasáhnout do mohutného tělesa pozdějšího zámku a tím způsobit určité nesrovnalosti ve skladbě suterénu pod severním křídlem. Skutečný předchůdce soudobé zámecké stavby byl renesanční zámeček (původní tvrz přestavěná koncem 16. století v renesančním slohu). Z této nejstarší stavební fáze zůstala pouze část sklepů z různých stavebních etap pod severním a jižním křídlem zámku. Až raně barokní přestavba pod vedením architekta, kterým byl Giovanni Domenico Orsi, určila dnešní zámeckou dispozici. Kolem poloviny 18. století bylo zbořeno čtvrté křídlo předtím uzavírající nádvoří. Severní a jižní průčelí zdůrazňuje po jednom rizalitu, východní průčelí zdobené trojicí rizalitů zakončuje obdélný štít s postranními volutami vyústěný trojúhelníkovým nástavcem. Všechny fasády jsou členěné pásovými římsami a obdélnými okny. Za rustikovým portálem s rokokovými vázami se ve východním křídle nachází valeně zaklenutý průjezd. Přízemí nádvorní strany vstupního křídla se do dvora otevírá arkádami, v prvním patře jsou arkády slepé s obdélnými okny. Uvnitř se nachází řada plochostropých i klenutých místností a sálů zdobených štuky, iluzivní malbou a freskami. Část fresek byla přemalována v roce 1956. Na jižní stranu zámku navazuje částečně zachovaný park. Zámek Cítoliby je hodnotným příkladem barokního venkovského panského sídla s významnou hudební tradicí. Areál je velmi výrazným prvkem urbanistické struktury obce. Obehnaná zdí, zahrada je přístupná ze společenského sálu na druhém podlaží bočního křídla ze kterého se do ní vchází přes kamenný klenutý mostek a také branou ze strany rohu náměstí. V zahradě jsou doposud patrné kamenné terasy a v horní části do jedné z teras zasazené půlkruhové kamenné schodiště. Celý region Lounska je velmi zajímavý tím, že se zde nachází velké množství architektonických skvostů.“



2. Zámek Vyklantice okres Pelhřimov

cena 18 500 000,- Kč

„Prodej nemovité kulturní památky barokního zámku ve Vyklanticích v krásném kraji Vysočina s užitkovou plochou 1450 m² a s plochou pozemků 14 685 m². Současný vlastník, který si pořídil zámek po revoluci ve stavu ruiny bez střechy, provádí průběžnou rekonstrukci do dnes. Aktuálně je již např. kompletně dokončená fasáda celé budovy. Přízemí disponuje zázemím pro bydlení, ubytování pro hosty a komnaty s expozicemi. Patro je aktuálně v postupné rekonstrukci, ve stavu očištěných zdí připraveno pro dokončující práce. Podkroví je kompletně zrekonstruované. Jáchym Harrach, nechal v roce 1728 barokní kostel sv. Jana Nepomuckého a zámek v půdorysu ve tvaru písmene H, který je součástí prodeje. Jméno architekta zámku, není známo. Nejčastěji bývají tyto stavby přisuzovány Janu Blažejovi Santinimu nebo Kiliánu Ignáci Dientzenhoferovi. Na zámku pobývala řada známých osobností – např. Oskar Nedbal, Josef Suk, Bedřich Smetana, Ignác Herman či Jaroslav Vrchlický.“



3. Historická budova v Jindřichově Hradci

cena 20 800 000,- Kč

„Exkluzivně zastupujeme majitele souboru historických budov o podlahové ploše 1072 m² s pozemkem o výměře 847 m² v centru Jindřichova Hradce, které jsou v těsném sousedství státního hradu a zámku. Budovy byly s velkou péčí zrekonstruovány pro komerční použití jako ubytovací zařízení s restaurací a konferenčním sálem, který má původní klenutý strop, vzhledem k velikosti objektu se zde nachází mnoho dalších prostor. Komplex budov vychází z bývalého panského dvoriště z 15. století, které později sloužilo jako koželužské domy, které současný majitel počátkem devadesátých let minulého století začal kompletně rekonstruovat a upravovat, nejprve sloužily jako část gobelínových dílen a zhruba před deseti lety je upravil na penzion/hotel/hostel a restauraci U Tkadlen, Samozřejmě vše proběhlo pod dohledem památkářů, jelikož se jedná o vzácnou kulturní památku.

Všechny budovy byly zrekonstruovány dle dochovaných podkladů a byly tak vytvořeny jejich repliky, které umocňují historický duch celého komplexu, který doplňuje střešní krytina ze štípaného šindele, který byl položen v devadesátých letech minulého století a je pravidelně ošetřován

Součástí komplexu je:

- 16 pokojů, z nichž je devět plně vybavených a díky lokalitě jsou v hlavní turistické sezóně velmi žádané
- jeden velký sál
- jeden gotický salón s kamennou klenbou
- další klenutý prostor pro posezení
- místnosti galerie
- dvě kuchyně
- restaurace s barem pro cca 35 lidí
- zahrada s pergolou a posezením až pro 150 lidí
- uzavřený areál včetně parkoviště v zahradě
- přístaviště pro 3 lodky na řece Nežárce, která je zregulována proti povodni a protéká kolem zahrady

Samozřejmostí je prohlídka celého komplexu

Vytápění je centrální plynové, všechny sítě jsou po kompletní rekonstrukci, elektrická přípojka je 220/380 V

Komplex je napojen na městskou vodovodní a kanalizační síť

Majitel celého areálu na konci roku 2019 projednal a obdržel vyjádření MÚ Jindřichův Hradec, kdy odbor výstavby a územního plánování umožňuje přestavbu objektu na dům s 12 bytovými jednotkami

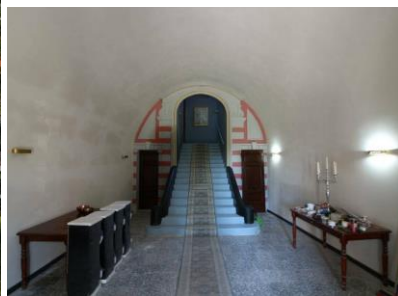
“



4. Zámek Mšené Lázne

cena 34 000 000,- Kč

„Zámek byl vystavěn na místě bývalé tvrze začátkem 17. století. Dnešní podobu získal novorenesanční přestavbou v 2. polovině 19. století. Objekt je památkově chráněn od roku 1958. Areál lázní se nachází cca 40 km od Prahy nedaleko měst Roudnice nad Labem a Budyně nad Ohří. Podlahová plocha 1656 m², velikost pozemku 7254 m²“



Vyhodnocení porovnávaných nemovitých věcí a určení porovnávací hodnoty nemovité věci

		1	2	3	4
		Citoliby	Vyklantice	Jindřichův Hradec	Mšené Lázně
pozemek	m ²	10 559	14 655	847	7 254
požadovaná cena	Kč	18 500 000,00	18 500 000,00	20 800 000,00	34 000 000,00
Koefic.snížení za zdroj infor.		0,90	0,90	0,90	0,90
Kt – koeficient technického stavu		1,15	0,85	0,85	0,70
Ki - koeficient infrastruktury		1,00	1,00	1,00	1,00
Km - koeficient místa		1,10	1,10	0,80	1,00
Kc - koeficient časovosti nabídky		1,00	1,00	1,00	1,00
Kr - koeficient velikosti		1,00	0,85	0,80	0,85
Kv - koeficient využití		1,00	1,00	1,00	1,00
Kp - velikosti pozemku		1,10	1,05	1,20	1,10
Kz - koeficient závad		0,95	0,95	0,95	0,95
upravená cena	Kč	22 010 051,25	13 199 506,03	11 609 395,20	19 026 315,00
užitná plocha	m ²	3 786,00	1 450,00	1 072,00	1 659,00
jednotková cena	Kč/m ²	5 813,54	9 103,11	10 829,66	11 468,54
Průměrná jednotková cena	Kč/m²				9 303,71

Ocenění podle jednotlivých prostor

	Prostor	výměra m ²	koeficient	jenotková cena Kč/m ²	celková cena Kč
1	suterén zámku včetně kotelny	257,06	0,50	9 303,71	1 195 805,85
2	přízemí zámku	834,80	1,00	9 303,71	7 766 737,11
3	1. patro zámku	832,90	1,00	9 303,71	7 749 060,06
4	2.patro zámku	787,40	1,00	9 303,71	7 325 741,25
5	podkroví zámku	180,70	0,80	9 303,71	1 344 944,32
6	suterén ubytovny	136,14	0,50	9 303,71	633 303,54
7	přízemí ubytovny	136,14	1,00	9 303,71	1 266 607,08
8	1.patro ubytovny	136,14	1,00	9 303,71	1 266 607,08
9	podkroví ubytovny	39,47	1,00	9 303,71	367 217,43
10	domek správce	59,27	1,00	9 303,71	551 430,89
	celkem	3400,02			29 467 454,61
	zaokrouhleno				29 467 000,00

Zjištění nákladové hodnoty nemovité věci pomocí hodnot RTS z roku 2022

Nákladová hodnota nemovité věci je rovna stavebním nákladům nutným na postavení staveb a na zakoupení pozemků a u staveb je tato hodnota snížena o skutečné opotřebení.

Jednotková cena u zděných staveb pro sociální služby je stanovena ve výši 10 210,00 Kč/m³.

Jednotková cena u zděných staveb pro společné ubytování je stanovena ve výši 8 355,00 Kč/m³.

Jednotková cena u zděných rodinných domů je stanovena ve výši 7 600,00 Kč/m³. Jednotková cena

u zděných staveb čistíren odpadních vod je stanovena ve výši 8 610,00 Kč/m³. Jednotková cena u

zděných staveb pro energetiku je stanovena ve výši 9 410,00 Kč/m³.

Cena pozemků je stanovena odhadem.

Výpočet nákladové hodnoty rodinného domu s opotřebením a s pozemky

	obest. prostor	JKSO Kč/m ³	koef. vyb.	koef. výšky	koef. zastav.pl	koef. VRN	koef. opotr.	snížení o opotr.	Celkem Kč
budova zámku	14 869,00	10 210,00	0,9000	0,90	0,80	1,10	65,00	0,35	37 874 180,01
kotelna u zámku	758,44	9 410,00	1,0000	1,00	1,00	1,10	65,00	0,35	2 747 714,35
budova ubytovny	1 795,49	8 355,00	0,9000	1,00	1,00	1,05	50,00	0,50	7 088 123,20
domek správce	495,00	7 600,00	0,9000	1,00	1,00	1,05	50,00	0,50	1 777 545,00
ČOV	470,00	8 610,00	0,9000	1,00	1,00	1,05	65,00	0,35	1 338 446,03
vrátnice	63,00	7 600,00	0,9000	1,00	1,00	1,05	30,00	0,70	316 726,20
venkovní úpravy a drobné stavby									3 000 000,00
celkem stavby									51 142 734,79
pozemky stavební	10 861	2 000,00							21 722 000,00
pozemek ostatní	48 431	200,00							9 686 200,00
celkem stavby a pozemky									82 550 934,79
zaokrouhleno									82 551 000,00

Hodnota nemovité věci stanovená nákladovou metodou	82 551 000,00	Kč
Hodnota nemovité věci stanovená porovnávací metodou	29 457 000,00	Kč

4.2. výsledky analýzy dat

Tržní hodnota je určena ve výši hodnoty určené porovnávací metodou. Nákladové hodnoty u velkých nemovitostí s velkými náklady na údržbu a s omezeným využitím jsou nižší než ceny na trhu dosahované.

5. Odůvodnění

5.1. interpretace výsledků analýzy

Pro ocenění nemovité věci bylo zvoleno stanovení tržní hodnoty, nikoliv odhad obvyklé ceny. Obdobné nemovité věci se obchodují jen zřídka.

6. Závěr

6.1. Citace zadané odborné otázky

Úkolem posudku bylo zpracovat znalecký posudek na obvyklou cenu nemovité věci zámku Svojšice č.p. 1 na pozemku č.parc. st. 1/9, včetně pozemků č.parc. st. 1/8, st. 1/9, st. 192, st. 193, st. 194, st. 195, st. 196, st. 197, st. 198, 14/1, 14/3, 102/1, 120, 381/11, 394/2, 696 o celkové výměře 59 292 m², katastrální území Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice

6.2. Odpověď

Na základě výše uvedené analýzy byla tržní hodnota odhadnuta ve výši

29 467 000,00 Kč

slovy: dvacetdevětmiliónůčtyřistašedesátsedmtisíc Kč

Jedná se o konečnou cenu včetně DPH.

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podmínky správnosti závěru nejsou s výjimkou skrytých vad nemovité věci.

Tržní hodnota nemovité věci je odhad užitku, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Odhad tržní hodnoty není nikdy přesný, pouze se přibližuje k možnostem případného trhu.

Odměna nebo náhrada nákladů znalce

Byla sjednána smluvní odměna

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Znalecký posudek č. 11/2022-4841 je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona prohlašuji, že jsem si vědoma všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

7. Přílohy

- Fotodokumentace
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 7.3.2022, LV 801, k.ú. Svojšice u Kouřimi, na pozemky č.parc. st. 1/8, st. 1/9, st. 192, st. 193, st. 194, st. 195, st. 196, st. 197, st. 198, 14/1, 14/3, 102/1, 120, 381/11, 394/2, 696 a na stavbu č.p. 1 na pozemku č.parc. st. 1/9 a na stavbu bez čp/če na pozemku č.parc. st. 192)
- Informativní výpis z katastru nemovitostí na pozemek č.parc. 14/2, LV 932, k.ú. Svojšice u Kouřimi – vlastník Česká provincie Congregatio Jasu, U zámku 1, 38751 Štěkeň
- Informativní snímek z internetových stránek Českého úřadu zeměměřického a katastrálního z 5.3.2022
- Informace z povodňového portálu povodní ČR Budovu zámku a budovu ubytovny ohrožuje 100letá voda
- Územní plán obce Svojšice
- Mapa s vyznačením památkové ochrany pozemků a staveb

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný předsedou Městského soudu v Praze ze dne 13.3.1991 č.j. Spr. 429/89 pro základní obor ekonomika a stavebnictví, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro odvětví stavby obytné - vady a poruchy staveb a rekonstrukce staveb. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 11/2022-4841 znaleckého deníku.

V Praze dne 2.5.2022

Ing. Jana Opočenská
Před Ústavem 809/5, 181 00 Praha 8
tel.: 602 38 97 46, e-mail: jana.opocenska@volny.cz



procenta



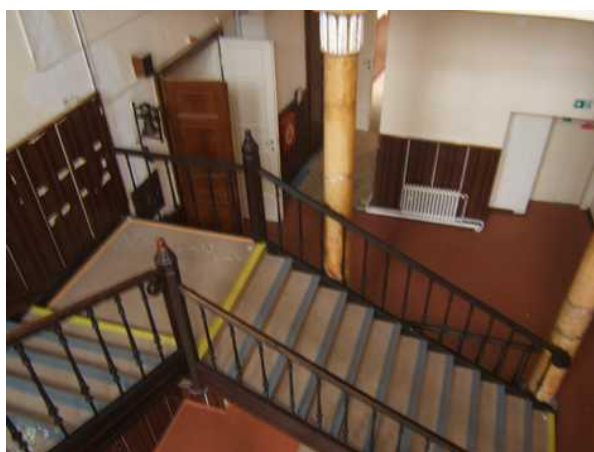
Severozápadní pohled na zámek



Severní pohled na zámek s hlavním chodem



Nádvoří zámku



Zámecké tříramenné dřevěné schodiště



Vjezd do hlavního průjezdu



Průjezd na nádvoří s dveřmi na schodiště



Výhled z oken západním směrem na dominantu obce Svojšice a na příjezd do zámku s vrátnicí



Výhled z oken na blízký Svojšický rybník



Výhled z oken do parku se stavbou bývalé ubytovny



Nádrž na zahradě sloužící jako požární nádrž



Místnosti v patře zámku



Pohled do nádvoří zámku



Prostory kuchyně v přízemí zámku



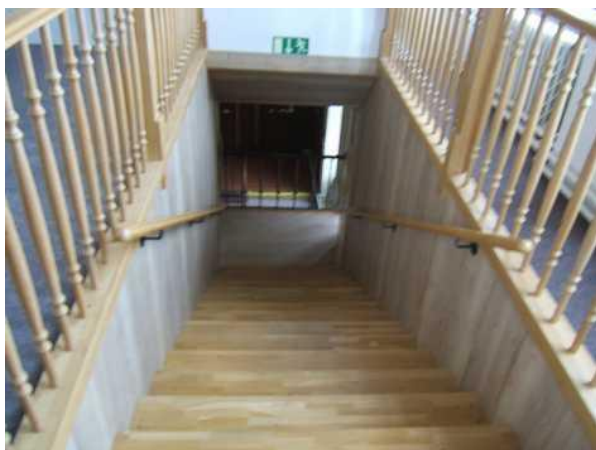
Prostory prádelny v přízemí zámku



Místnosti v 2.patře



Místnosti v přízemí



Schody do věže a do podkroví v severovýchodním rohu zámku



Chodba v přízemí kopírující nádvoří



Dveře výtahu



Terasa před vchodem do zámku - střecha přistavené kotelny



Nefunkční kotelna ve sklepe zámku



Vjezd do areálu zámku po pozemku č.parc. 381/11



Pohled na zámek z příjezdové komunikace na hrázi Svojsického rybníka



Park kolem zámku



Schody do věže v severozápadním nároží zámku



Přístavba výtahu do nádvoří a dřevěný přístřešek na nádvoří



Vybavení elektrokotelny umístěné pod terasou



Sociální zařízení na zámku



Pohled na ubytovnu na pozemku č.parc. st. 192
ze severovýchodní strany



Chodba bytu v ubytovně



Truhlárna na pozemku č.parc. st. 193



Domek na nářadí na pozemku č.parc. st. 197



Garáž na pozemku č.parc. st. 198



Garáž na pozemku st. 1/8



Stavba ČOV na druhé straně říčky Bečvářsky
na pozemku č.parc. 102/1



Lesopark na pozemku č.parc. 102/1



Domek správce na pozemku č.parc. 194



Kuchyně v domku správce



Mostek přes říčku Bečvářku



Ovocný sad na pozemku č.parc. 14/2 ve vlastnictví
Společnosti České provincie Congregatio Jesu



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2022 10:14:00

Kres: C20204 Kolín

Obec: 533726 Svojšice

Kat.území: 761290 Svojšice u Kouřimi

List vlastnictví: 801

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1/8	1941	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 1/9	1370	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Svojšice, č.p. 1, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1/9				
St. 192	181	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, ubyt.zař Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 192				
St. 193	42	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 194	99	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 195	13	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 196	12	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 197	27	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
St. 198	198	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
14/1	6978	ostatní plocha	zeleň	
14/3	3276	ostatní plocha	manipulační plocha	menší chráněné území
102/1	35548	ostatní plocha	zeleň	
120	7475	ostatní plocha	zeleň	
381/11	565	ostatní plocha	ostatní komunikace	
394/2	418	ostatní plocha	zeleň	
696	1149	ostatní plocha	zeleň	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo odvádění nepotřebné a nepoužité vody do řeky Bečvářky

Oprávnění pro

Parcela: St. 1/9

Povinnost k

Parcela: 438/1

Listina Pozemková kniha vložka 242/.

POLVZ:47/1986

Z-9700047/1986-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2022 10:14:00

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 533726 Svojsice
 Kat.území: 761290 Svojsice u Kouřimi List vlastnictví: 801
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Věcné břemeno brání vody
 - Oprávnění pro
 - Parcela: St. 1/9
 - Povinnost k
 - Parcela: St. 1/6, Parcela: St. 1/7, Parcela: 72
- Listina Pozemková kniha vložka 242/.
- Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

POLVZ:47/1986 Z-9700047/1986-204

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
 - Povinnost k
 - Parcela: St. 1/8, Parcela: St. 1/9
- o Změna výměr obnovou operátu
 - Povinnost k
 - Parcela: 102/1

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- | | |
|---|--|
| o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení | |
| ZDŘ-86/2012-204 | Parcela: St. 193
Parcela: St. 194
Parcela: St. 195
Parcela: St. 196
Parcela: St. 197
Parcela: St. 198 |
| ZDŘ-299/2019-204 | Parcela: St. 1/8
Parcela: St. 1/9 |

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.
 - Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1
- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene č.j.PÚ 761290/KO1/4/1-JB-1604/96 ze dne 01.09.2008. Právní moc ke dni 15.10.2008.
 - Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 20.04.2012.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2022 10:14:00

Okres: CZ0204 Kolín Obec: 533726 Svojšice
Kat.území: 761290 Svojšice u Kouřimi List vlastnictví: 801
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Z-8357/2012-204

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 07.03.2022 10:14:01
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Šeflová Jana

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 8357/2022



Správní poplatek uhrazen

- v hotovosti ☒ - 7 -03-2022
- na zvláštní ☐
ve výši 100,- Kč

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [14/2](#)
Obec: [Svojšice \[533726\]](#)
Katastrální území: [Svojšice u Kouřimi \[761290\]](#)
Číslo LV: [932](#)
Výměra [m²]: 3830
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: ovocný sad



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Česká provincie Congregatio Jesu, U Zámku 1, 38751 Štěkeň

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
25600	3830

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

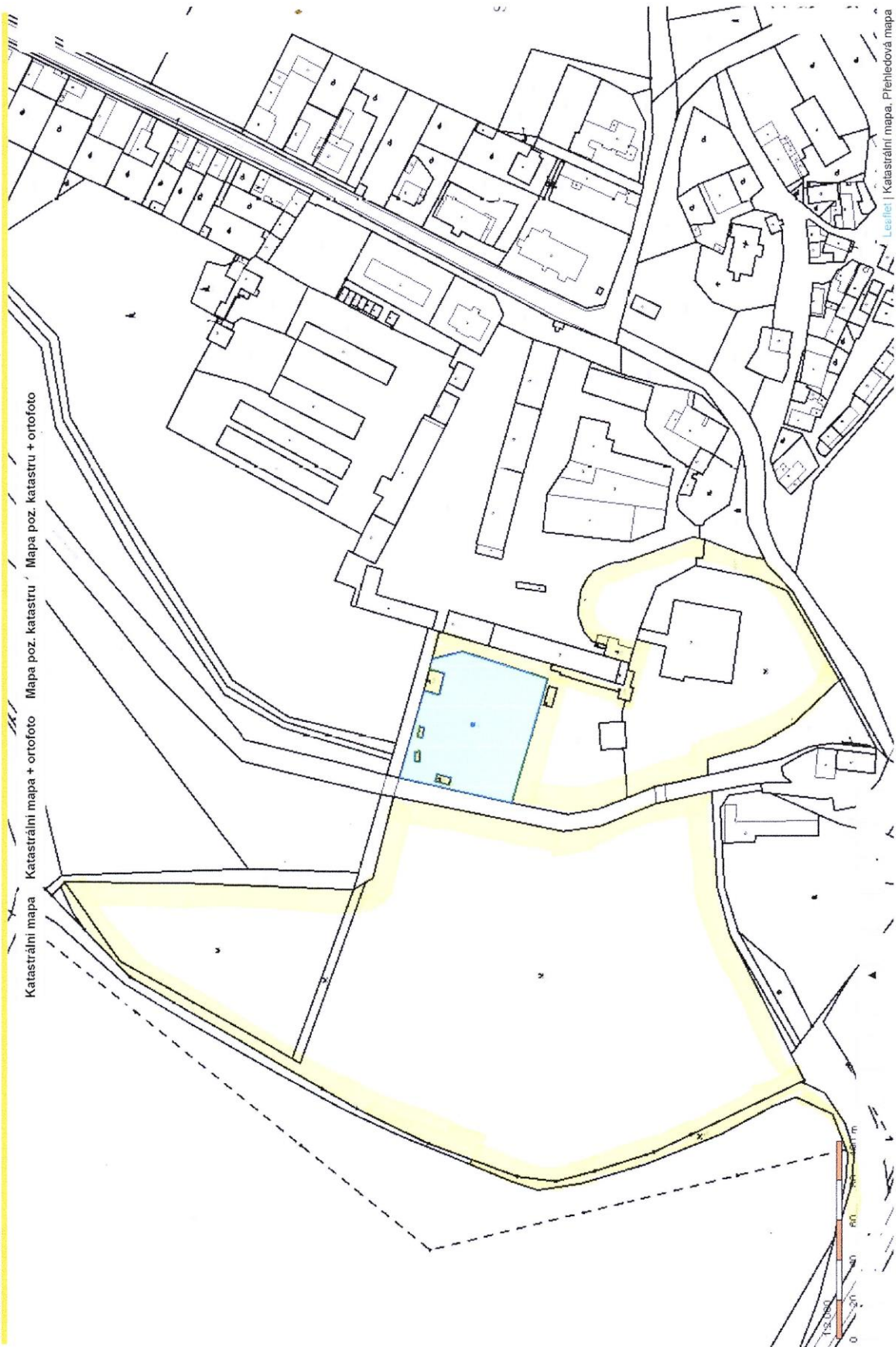
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolin](#)

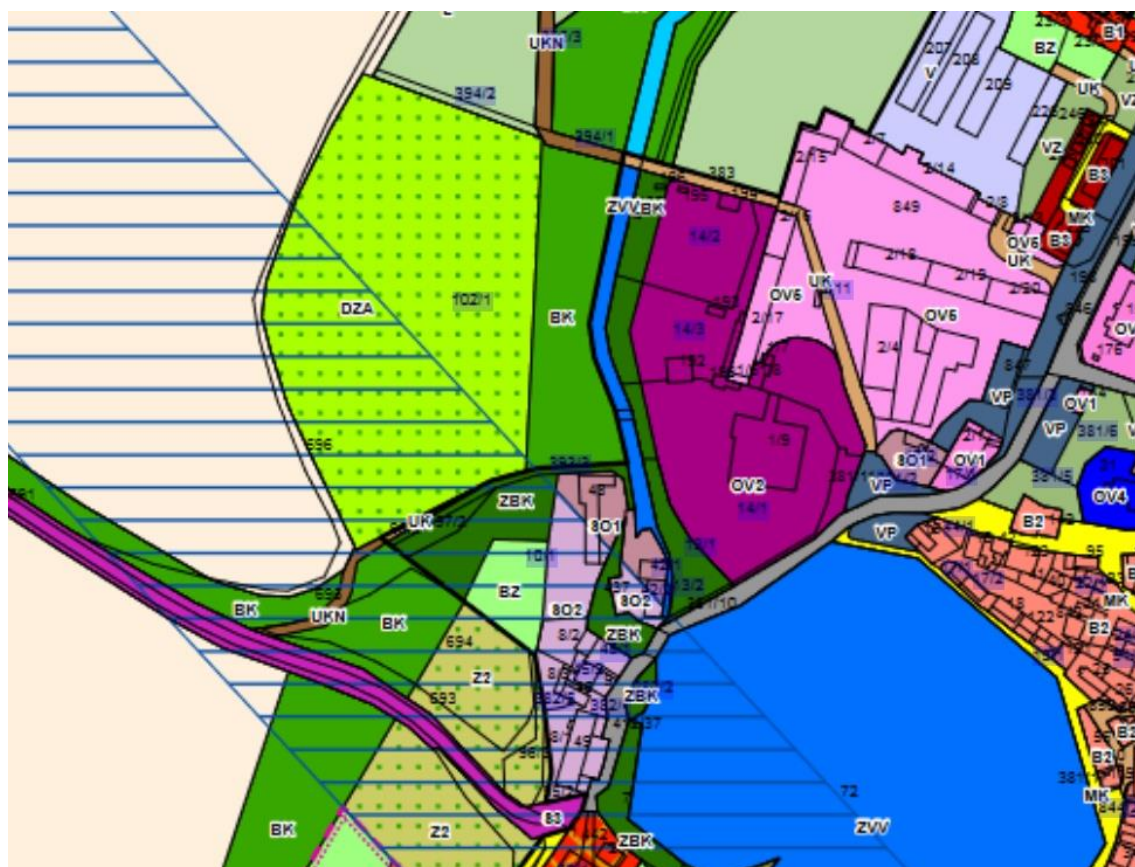
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.03.2022 18:00.

Nahlížení do katastru nemovitostí (standard) - 0s :38ms, 1 prvků.

<https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeId=3&&MarQueryId=2EDA9E08...>

Nahlížení do KN





Zastavěné území a zastavitelné plochy

Plochy bydlení

- B1 - nízkopodlažní bydlení
- B2 - nízkopodlažní bydlení v historické zástavbě
- B3 - bydlení
- B4 - venkovské bydlení
- B6 - nízkopodlažní bydlení s podmíněným využitím
- B7 - nízkopodlažní bydlení v historické zástavbě s podmíněným využitím
- B8 - nízkopodlažní bydlení v Nové Vsi
- BZ - zahrady v obytné zóně

Plochy smíšené obytné

- SO1 - smíšené venkovské území
- SO2 - smíšené venkovské území v historické zástavbě s podmíněným využitím

Plochy rekreace

- R1 - sportovní a rekreační plochy

Plochy občanského vybavení

- OV1 - občanské vybavení ve veřejném zájmu
- OV2 - občanské vybavení nadmístního významu - Domov
- OV4 - občanské vybavení - areál kostela
- OV5 - občanské vybavení nadmístního významu

Plochy výroby a skladování

- V - výroba, výrobní služby, sklady
- VZ - výroba, výrobní služby, sklady s podmínkou

Plochy veřejného prostranství

- VP - plochy veřejného prostoru
- VZ - plochy veřejné zeleně
- H - hřbitov

Plochy dopravní infrastruktury

- PMK - propojovací místní komunikace vč. silnic
- MK - místní komunikace
- UK - účelová komunikace
- DV - plochy objektů dopravní vybavenosti

Plochy technické infrastruktury

- TI - plochy pro technické zařízení

Plochy zemědělské

- DZA - Plochy nelesní zeleně v sídle

Plochy přírodní

- ZBK - zeleň v zastavěném území
- ZNVV - vodní plocha s dominantní přírodní funkcí ÚSES regionálního významu v zastavěném území

Plochy vodohospodářské

- ZVV - Vodní toky a plochy v zastavěném území

Území nezastavěné

Plochy dopravní infrastruktury

- Z - železnice, železniční vlečka
- S3 - silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- UKN - účelová komunikace

Plochy smíšené nezastavěného území

- DRZ - doprovodná zeleň
- DZ - nelesní zeleň

Plochy přírodní

- RBC - regionální biocentrum
- NVV - vodní plocha s dominantní přírodní funkcí ÚSES regionálního významu
- BK - zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES - biokoridor
- BC - zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES - biocentrum
- ZI - zeleň s dominantní přírodní funkcí
- LP - lesní plochy s dominantní přírodní funkcí
- RV - plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků

Plochy vodohospodářské

- VV - Vodní toky a plochy
- RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
- DRZE - doprovodná zeleň s protierozní funkcí
- Z5 - údolní společenstva

Plochy zemědělské

- Z1 - zemědělská půda A
- Z2 - sady a zahrady
- Z3 - zemědělská půda B
- Z4 - zemědělská půda s protierozním opatřením
- Z6 - trvalé travní porosty s protierozním opatřením
- ZZ - zahrádky

Plochy lesní bez dominantní přírodní funkce

- L - les bez dominantní přírodní funkce

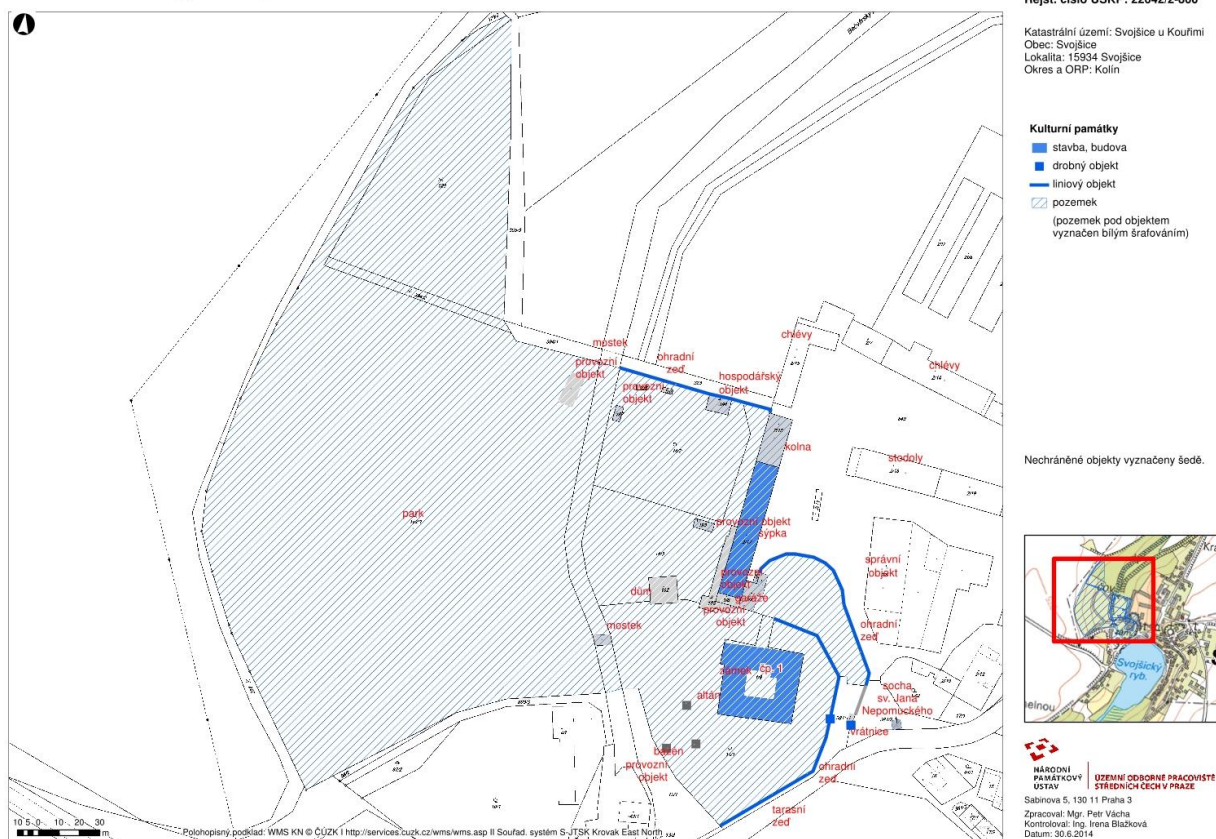
Plochy územních rezerv

- dopravní koridor
- koridor VRT ŽÚR SK

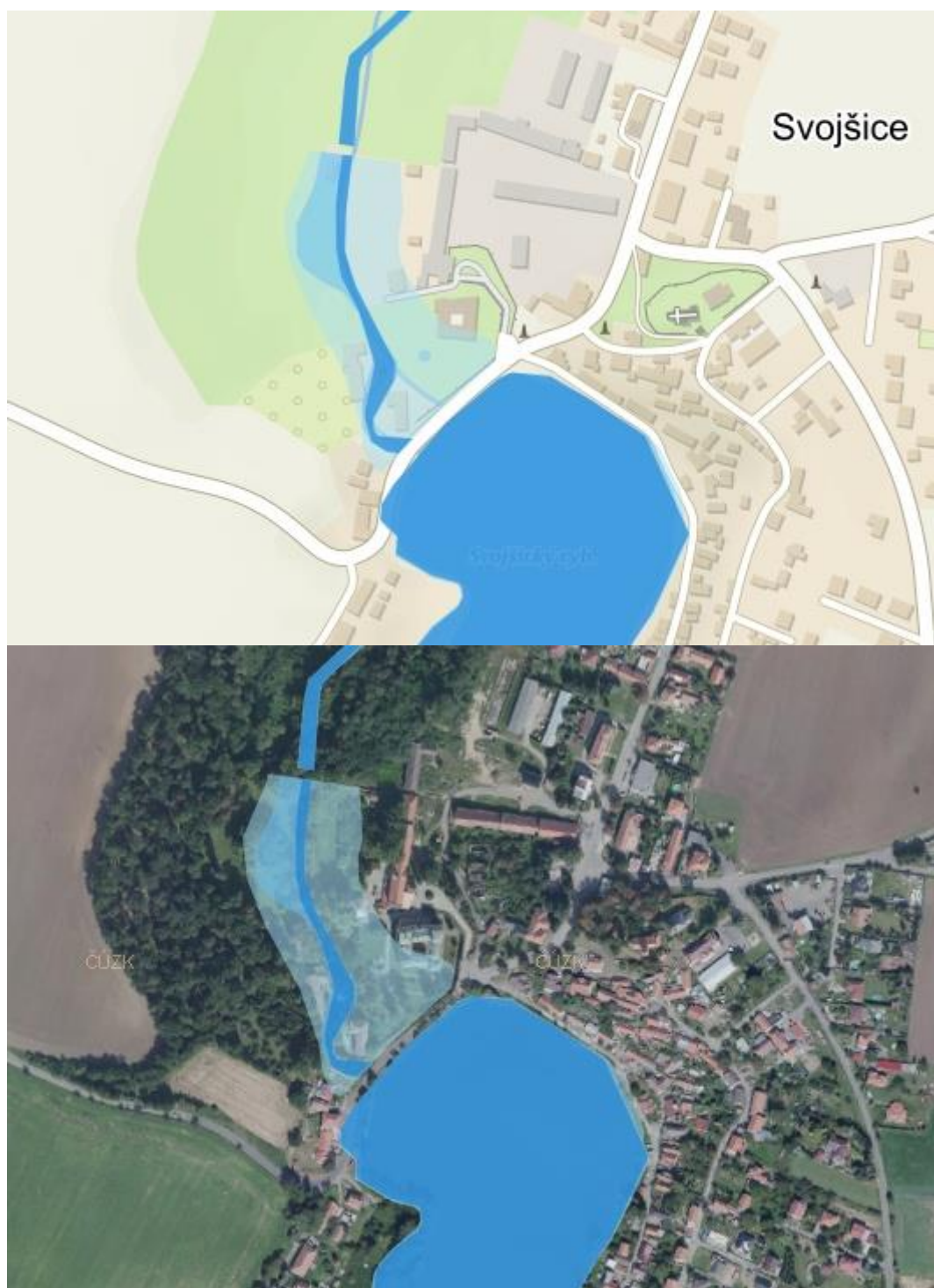
Plochy územních rezerv

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území k datu 1/2015
- hranice zastavitelné plochy

Zákres do katastrální mapy - kulturní památka: **ZÁMEK**



Předmět památkové péče – budova zámku, sýpky (není předmětem ocenění) a oplocení



Povodňová mapa – budova zámku a budova ubytovny zasahují do 100leté vody

Znění Protokolu o výsledku jednání se zájemcem**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 číslo účtu:

Žadatel: [bude doplněno]
I. Předmět jednání: pozemku parc. č. st. 1/8, parc. č. st. 1/9 – součástí pozemku je stavba, parc. č. st. 192 – součástí pozemku je stavba, parc. č. st. 193, parc. č. st. 194, parc. č. st. 195, parc. č. st. 196, parc. č. st. 197, parc. č. st. 198, parc. č. 14/1, parc. č. 14/3, parc. č. 102/1, parc. č. 120, parc. č. 381/11, parc. č. 394/2, parc. č. 696, vše k.ú. Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice. Prodej je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.
II. Minimální kupní cena: 29.467.000 Kč
III. Návrh žadatelů: [bude doplněno] Kč
IV. Jistota: ve výši 2.946.700 Kč Kč, byla složena na depozitní účet HMP č.ú. 6015-0005157998/6000
V. Závazky žadatele: 1. Uzavřít kupní smlouvu, která bude v souladu s Podmínkami výběrového řízení, do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření této kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn od uzavření smlouvy odstoupit. 2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy, označené doložkou hl. m. Prahy v souladu s § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze kupujícím. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. 3. Žadatel 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 žadateli 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:

Za žadatele:

Za prodávajícího:

*nehodící se varianta nebude uveden

Dohoda o smluvní pokutě

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

(„vyhlašovatel“)

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

(„zájemce“)

[vyplní zájemce]

Čl. I**Úvodní ustanovení**

1. Vyhlašovatel vyhlásil výběrové řízení o nejvhodnější nabídku na prodej pozemku parc. č. st. 1/8, parc. č. st. 1/9, jehož součástí je budova č.p. 1, parc. č. st. 192, jehož součástí je budova bez č.p./evid., parc. č. st. 193, parc. č. st. 194, parc. č. st. 195, parc. č. st. 196, parc. č. st. 197, parc. č. st. 198, parc. č. 14/1, parc. č. 14/3, parc. č. 102/1, parc. č. 120, parc. č. 381/11, parc. č. 394/2, parc. č. 696, vše v katastrálním území Svojšice u Kouřimi, obec Svojšice („výběrové řízení“ a „nemovitost“).
2. Vyhlašovatel stanovil závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení v podmínkách výběrového řízení zveřejněných na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>.
3. Zájemce podal písemnou nabídku do výběrového řízení a složil vyhlašovateli jistotu pro účast ve výběrovém řízení ve výši **2.946.700 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 nemovitosti („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 vyhlašovatel 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 vyhlašovatel v požadovaném počtu vyhotovení na adresu Hlavní město Praha, odbor hospodaření s majetkem, se sídlem nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení Oznámení. Zájemce není oprávněn provádět v obdrženém návrhu kupní smlouvy žádné úpravy bez předchozího písemného souhlasu vyhlašovatele.
4. V případě, že mezi vyhlašovatelem a zájemcem bude uzavřena kupní smlouva, zavazuje se zájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení uhradit vyhlašovatel 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 vyhlašovatele č.ú. 149024-0005157998/6000 nejpozději do 30 dnů od doručení podepsané kupní smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) zájemci, označené doložkou vyhlašovatele ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. V téže lhůtě a stejným způsobem je zájemce povinen uhradit vyhlašovatel 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 vyhlašovatel smluvní pokutu ve výši **294.670 Kč**.
2. V případě prodlení zájemce s úhradou kupní ceny nebo správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad je zájemce povinen zaplatit vyhlašovatel smluvní pokutu ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, a vyhlašovatel 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 vyhlašovatel namísto smluvní pokuty uvedené v předchozí větě tohoto odstavce jednorázovou smluvní pokutu ve výši **294.670 Kč**.
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. Vyhlašovatel je oprávněn použít na úhradu smluvní pokuty jistotu.
5. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky vyhlašovatele 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 ve 4 výtiscích, vyhlášovatel obdrží 3 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.
5. 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.
6. 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]
7. 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

Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření MHMP

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 evidence, správy a využití majetku MHMP (dále jen „odbor SVM MHMP“) po projednání s příslušným členem Rady HMP.

2. a) Před zveřejněním záměru dle článku II. odst. 1 požádá odbor SVM MHMP o písemné stanovisko k záměru převodu nemovitosti od těchto odborů MHMP: OMI, RFD, OZP, RVP, OÚP a od TSK hl.m. Prahy a dále vyjádření od příslušné MČ, resp. od Úřadu příslušné MČ. Výše označené odbory MHMP a TSK hl.m.Prahy zašlou odboru SVM své písemné stanovisko do 30 dnů ode dne doručení písemné žádosti. Příslušná MČ, resp. Úřad příslušné MČ zašle odboru SVM 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 SVM MHMP záměr převodu k vyjádření Výboru pro hospodářskou politiku

ZHMP (dále jen „Výbor“). Záměr převodu pozemků bude předkládán Výboru v případě pozemků o výměře větší než 250 m².

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 SVM MHMP.

4. Po uplynutí lhůty pro zveřejnění záměru dle čl. II. odst. 3. a po projednání nabídek ve Výboru zpracuje SVM 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 všech bude realizován, pokud Výbor nedoporučí postupovat formou prodeje ve výběrovém řízení, 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 objektů (staveb) platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní).

Při prodeji pozemků platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok. Prodej pozemku za cenu nižší než je cena dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok je možný pouze ve výjimečných případech a musí být řádně odůvodněn a musí být doporučen Výborem.

a) u objektů dle čl. I, odst. 1.:

- spoluvlastníkům objektu

b) pozemků dle čl. I, odst. 2.:

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

- spoluvlastníkům pozemku

- 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.

Při prodeji objektů (staveb) platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní).

Při prodeji pozemků platí, že se prodej uskuteční na základě aktuálního znaleckého posudku stanovujícího cenu obvyklou (tržní), avšak minimálně za cenu ve výši dle aktuální cenové

mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok. Prodej pozemku za cenu nižší než je cena dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků pro příslušný kalendářní rok je možný pouze ve výjimečných případech a musí být řádně odůvodněn a musí být doporučen Výborem.

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 SVM 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.
2. Proávající je povinen vyzvat žadatele doporučeným dopisem s doručenkou do vlastních rukou, aby ve lhůtě do 60 dnů od obdržení výzvy předložili nabídku dle článku V. odst. 3. Součástí výzvy musí být tato Pravidla a informace o ceně nemovitosti, event. cenová mapa.
3. 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.

4. Nabídka včetně příloh musí být podána písemně, v českém jazyce, podepsána žadatelem, statutárním orgánem žadatele nebo osobou jednající za žadatele na základě plné moci (všechny podpisy na plné moci musí být úředně ověřeny) a předložena ve lhůtě dle článku V. odst. 2. Podacím místem pro předložení nabídky je Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence, správy a využití majetku, nám. Franze Kafky 16/1, Praha 1, PSČ 110 01.

5. Žadatel je povinen na vyzvání uzavřít s prodávajícím protokol o výsledku jednání, který je uveden v příloze č. 1 těchto Pravidel.

6. Žadatel je povinen složit na vyzvání odboru SVM MHMP jistotu ve výši min. 10% z kupní ceny navržené odborem SVM 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.

7. V případě, že žadatel nesplní podmínky uvedené v čl. V., je prodávající oprávněn prodeje 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 převodu pozemků se vyjádření Výboru týká pouze pozemků větších než 250 m². 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

1. Po schválení prodeje nemovitostí Zastupitelstvem HMP vyzve prodávající žadatele k uzavření kupní smlouvy. Žadatel je povinen uzavřít kupní smlouvu do 30 dnů od obdržení výzvy zasláné do vlastních rukou k uzavření kupní smlouvy. V případě nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn kupní smlouvu neuzavřít; složená jistota propadá ve prospěch hl.m. Prahy.

2. Podmínky pro uzavření smlouvy:

a) Splatnost kupní ceny

Doplatek kupní ceny musí být splacen nejpozději do 30 dnů ode dne převzetí uzavřené kupní smlouvy, označené doložkou hl.m. Prahy v souladu s ust. § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze kupující, přičemž hodnota složené jistoty se započítává do sjednané kupní ceny.

b) Smluvní pokuta

Při prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1,5% z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Při prodlení delším 30 dnů je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit a složená jistota propadá.

c) Vklad do katastru nemovitostí

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.

Článek VIII.

Výběrové řízení

Při prodeji nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy formou výběrového řízení bude postupováno dle přílohy č. 1 usnesení Rady HMP č. 1147 ze dne 16.8.2011, tj. dle „Podmínek výběrového řízení na prodej nemovitostí“.

Článek IX.

Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem .