

Pořadové číslo Z PROD BJ 5/25

ZÁMĚR PRODEJE VOLNÉ BYTOVÉ JEDNOTKY

Ulice	Závišova
Katastrální území	Nusle
Vlastník	MČ Praha 4
Číslo popisné	230
Číslo orientační	12
Bytová jednotka	230/7
Výměra celkem	44,5 m ²
Pokoj	25,08 m ²
Kuchyň	10,79 m ²
Předsín	5,04 m ²
Koupelna s WC	3,63 m ²
Podlaží	3. nadzemní podlaží (2. patro)
Kolaudovaný stav	byt
Pozemek	parc. č. 10/11 (354 m ² – zastavěná plocha a nádvoří)
spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na zastavěném pozemku parc. č. 10/11, vše kat. území Nusle, Praha 4	445/6001
Energetická náročnost	E (nehospodárná)

Informace k předmětu prodeje:

Bytová jednotka č. 230/7 o výměře 44,5 m² (dispozice 1+1) je umístěná ve 3. nadzemní podlaží vícebytového domu č. p. 230, ul. Závišova 12, kat. území Nusle, Praha 4, nad hlavním vchodem do budovy. Objekt je přístupný z místní zpevněné komunikace.

Dle znaleckého ocenění je byt v původním, špatném stavebně-technickém stavu. Vnitřní povrchy, podlahy, rozvody, zařizovací předměty a vybavení jsou dožilé, vhodné k celkové obnově a rekonstrukci. Vchodové dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře hladké plné nebo částečně prosklené. Okna jsou dřevěná dvojí. Okna obytných místností jsou orientována na západ směrem do ulice Závišova. Bytové jádro je zděné. V kuchyni je umístěna původní linka s plynovým sporákem. V prostoru předsíně a kuchyně je položeno linoleum, v koupelně s WC je keramická dlažba, v pokoji parkety. Pro ohřev vody je v koupelně instalován plynový ohřívač, vytápění je řešeno plynovými WAW. Bytová jednotka je volná od července 2025. Výše zálohy na správu domu a pozemku (fond oprav) – 1.203 Kč/měsíc, správní poplatek – 440 Kč/měsíc.

Bytový dům se nachází v atraktivní lokalitě nové bytové výstavby tzv. Nuselského pivovaru. Jeví se v dobrém stavebně-technickém stavu s pravidelnou údržbou, nejsou patrné žádné vady či poruchy. Má 1 podzemní podlaží (celkové podsklepení), celkem 3 nadzemní podlaží a půdní prostory. Svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce dřevěné trámové. Střecha je sedlová, střešní krytina plechová. Zateplení obvodového pláště není provedeno. V domě není instalován výtah. Výstavba domu byla realizovaná kolem roku 1900.

V místě je dostatečná dostupnost občanské vybavenosti tj. stanice MHD (snadná dostupnost centra města), mateřská a základní škola, pošta, divadlo, restaurace, kavárny, menší obchody s potravinami, lékárna. Nejbližší plochu zeleně tvoří park Na Fidlovačce, v blízkosti jsou také parky Folimanka a Grébovka. Lokalitu lze hodnotit jako klidnou, bez zdraví ohrožujících vlivů. Parkovací možnosti jsou v omezené kapacitě přímo u bytového domu. Jedná se o lokalitu s nízkým nebezpečím výskytu povodně.

Rada městské části Praha 4 rozhodla č. usnesením č. 22R-736/2025 ze dne 8. 10. 2025 zveřejnit záměr prodeje volné bytové jednotky č. 230/7 o celkové výměře 44,5 m² v domě č. p. 230, ul. Závěšova 12, včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 445/6001 na společných částech domu a na zastavěném pozemku parc. č. 10/11, vše kat. území Nusle, Praha 4 /dle Zásad prodeje volných (nepronajatých) bytových jednotek spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a na zastavěném (případně souvisejícím/přílehlém) pozemku v majetku MČ Praha 4 formou výběrových řízení realizovaných na základě zveřejněných záměrů, schválených usnesením Zastupitelstva MČ Praha 4 č. 3Z-5/2011 ze dne 18. 2. 2011/,

minimálně za kupní cenu ve výši 5.700.000 Kč.

Bytovou jednotku je možno si prohlédnout dne 5. 11. 2025 v 15.00 hodin a 10. 11. 2025 v 15.00 hodin.

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

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

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

Podmínky prodeje:

- nabídku mohou podat pouze fyzické osoby starší 18 let, které jsou občany České republiky/EU;
- záměr není určen pro zájemce v insolventci, likvidaci nebo exekuci;
- **povinnost složit kauci ve výši 100.000 Kč nejpozději v den podání nabídky** na účet MČ Praha 4 č. **6015-2000832359/0800, variabilní symbol** (desetimístný) – na prvních pozicích bude uvedeno **datum narození zájemce v podobě DDMMRR** (den, měsíc, poslední dvojčíslí roku narození) a na následujících pozicích: **0525** (kauce se neúročí);
- povinnost **uzavřít kupní smlouvu do 15 dnů** od doručení oznámení o rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 4 o schválení kupní smlouvy o převodu bytové jednotky, v případě porušení této podmínky propadá složená kauce městské části Praha 4;
- vítěznému zájemci bude kauce započtena do kupní ceny;
- ostatním zájemcům bude kauce (neúročená) vrácena do 15 dnů ode dne zveřejnění výsledků jednání Rady MČ P4 na účet uvedený ve formuláři „Nabídka na koupi bytové jednotky...“;
- **zůstatek kupní ceny bude uhrazen na účet MČ Praha 4 nejpozději do 90 dnů** ode dne účinnosti kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;
- v případě, že vítězný zájemce svou nabídku vezme zpět nebo se nedostaví k podpisu smlouvy do 15 dnů ode dne doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy nebo do 90 dnů ode dne účinnosti této smlouvy nezaplatí kupní cenu, má se nadále za to, že o koupi bytu již nemá zájem a složená kauce tak propadá ve prospěch MČ Praha 4.

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

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

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

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

Formální náležitosti žádosti:

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

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

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

Způsob doručení nabídky:

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

- výsledky prodeje bytové jednotky budou zveřejněny v Realitní inzerci MČ Praha 4 – <https://reality.praha4.cz/vysledky.aspx>.

Nedílnou součástí záměru jsou:

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

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

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

Radovan Vašek
vedoucí OOM ÚMČ Praha 4