

**Zásady prodeje volných (nepronajatých) bytových jednotek** spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a na zastavěném (případně souvisejícím/přílehlém) pozemku **v majetku MČ Praha 4** formou výběrových řízení realizovaných na základě zveřejněných záměrů

Zásady upravují prodej bytových jednotek spolu s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech domů a na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 4, v domech s jednotkami, které jsou fakticky a právně volné, neobsazené nájemcem.

Při tomto prodeji se postupuje zejména podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, a tohoto prováděcího předpisu.

### **I. Všeobecná část**

1) Volné (nepronajaté) bytové jednotky v majetku městské části Praha 4 v domech s jednotkami, lze prodat na základě zveřejněného záměru, vybranému zájemci do vlastnictví, minimálně za cenu v místě a čase obvyklou, zjištěnou znaleckým posudkem.

2) O zveřejnění záměru prodeje bytové jednotky s příslušným podílem na společných částech domu a zastavěném (případně souvisejícím/přílehlém) pozemku rozhodne Rada městské části Praha 4 na návrh příslušného odboru Úřadu městské části Praha 4.

3) O prodeji bytové jednotky s příslušným podílem na společných částech domu a zastavěném (případně souvisejícím/přílehlém) pozemku (dále jen o prodeji bytové jednotky) konkrétnímu zájemci, rozhodne Zastupitelstvo městské části Praha 4 na návrh Rady městské části Praha 4.

### **II. Podmínky**

**1) Nabídka mohou podat pouze fyzické osoby starší 18 let, které jsou občany České republiky.**

2) Podmínka platného podání nabídky ke koupi bytové jednotky je **složení jistoty ve výši 100.000 Kč** na účet MČ Praha 4. Pro identifikaci složení jistoty se použije variabilní symbol vytvořený z data narození zájemce, na prvních pozicích v podobě DDMMRR (den, měsíc, a poslední dvojčíslí roku narození) a na následujících pozicích pořadové číslo záměru bez lomítka (xx19). V případě prodeje se jistota započítává do kupní ceny.

3) Záměr prodeje bude zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a současně v měsíčníku TUČŇÁK a podle povahy věci i v tisku a na internetu.

4) Záměr prodeje bude obsahovat:

- označení budovy nebo domu údaji podle katastru nemovitostí včetně názvu ulice
- číslo bytové jednotky a její umístění v budově, popis bytové jednotky, jejího příslušenství, podlahové plochy, vybavení bytu
- určení společných částí domu
- velikost podílu na společných částech domu a zastavěném (případně souvisejícím/přílehlém) pozemku
- práva a závazky týkající se domu, jeho společných částí a případně práva k pozemku
- minimální nabídkovou cenu za bytovou jednotku, stanovenou znaleckým posudkem

- podmínku složit jistotu ve výši 100.000 Kč nejpozději v den podání nabídky
- povinnost podat nabídku na formuláři „Nabídka na koupi bytové jednotky v majetku MČ Praha 4“, který je k dispozici v informačních kancelářích Úřadu MČ Praha 4 a na internetových stránkách úřadu
- datum zveřejnění nabídky
- lhůtu pro doručení nabídky
- způsob doručení nabídky, nabídky (na formuláři „Nabídka na koupi bytové jednotky v majetku MČ Praha 4“) jsou doručovány do podatelny na adresu Úřad MČ Praha 4, odbor obecního majetku, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, v uzavřené obálce označené v levém horním rohu **čelní strany** výrazným nápisem „**neotvírat**“, číslem záměru a heslem „Prodej bytu - název ulice/čp. domu/č. bytu“, **na zadní straně** s uvedením zpáteční adresy odesílatele.
- termín prohlídky bytu
- způsob a termín uhrazení kupní ceny
- informaci o tom, kde je možné nahlédnout do prohlášení vlastníka

### **III. Komise pro vyhodnocení nabídek**

Pro otevírání obálek s nabídkami a sestavení pořadí nabídek dle stanovených kritérií se zřizuje komise. Komise má lichý počet členů a musí být nejméně tříčlenná. Předsedu komise, člena komise a jeho náhradníka určí vedoucí odboru majetku obce z řad zaměstnanců MČ P4 zařazených do tohoto odboru Úřadu městské části Praha 4 (dále jen OOM), přičemž jeden její člen (a náhradník) musí být vybrán vedoucím kontrolního odboru z řad zaměstnanců MČ P4 zařazených do tohoto odboru Úřadu městské části Praha 4 (dále jen OK) a jeden její člen (a náhradník) musí být vybrán vedoucím odboru právního z řad zaměstnanců MČ P4 zařazených do tohoto odboru Úřadu městské části Praha 4 (dále jen OPR). Členem komise může, ale nemusí být vedoucí OOM. Komise je způsobilá pracovat, pokud se jejího jednání účastní alespoň tři její členové (náhradníci). Jednání komise je neveřejné, nicméně každého jednání komise se mohou zúčastnit zástupci veřejnosti za stejných podmínek, jaké platí pro účast zástupců veřejnosti při jednání komise pro otevírání obálek u řízení na pronájem volných bytů.

### **IV. Vyhodnocení nabídek**

1) Při jednání komise se posuzují pouze nabídky podané na předepsaném formuláři „Nabídka na koupi bytové jednotky MČ Praha 4“, které obsahují veškeré náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem.

2) Obálky s nabídkami se do zahájení jednání komise soustředí u pověřeného zaměstnance OOM. Den jednání komise může, ale nemusí být shodný se dnem pro doručení nabídek. Při zahájení jednání komise musí být všechny došlé nabídky, v uzavřených obálkách včetně soupisu doručených nabídek, předány předsedovi komise. Na základě otevření a seznámení se s obsahem nabídek, komise posoudí jednotlivé nabídky a sestaví jejich pořadí, kdy na prvním místě bude vždy nejvyšší cenová nabídka. Komise zaznamená pořadí nabídek spolu se stručným jejich popisem do písemného záznamu s uvedením data a hodiny otevření obálek a posouzení nabídek a podpisů všech přítomných členů komise (náhradníků). Předseda komise předá OOM tento písemný záznam společně s přijatými nabídkami. Písemný záznam

je podkladem pro přípravu návrhu prodeje pro jednání Rady městské části Praha 4. Pokud žádná z nabídek nesplní stanovená kritéria, výběr se ruší a záměr prodeje bytové jednotky se opětovně zveřejní.

3) Komise stanoví pořadí zájemců o odkoupení bytové jednotky. Vítězem se stane zájemce s nejvyšší cenovou nabídkou.

4) V případě stejné nejvyšší nabídky několika zájemců budou tito předsedou komise vyzváni k podání nové nabídky, která však nemůže být nižší než nabídka původní. Pokud se tak nestane do 15 dnů od doručení výzvy k podání nové nabídky, má se za to, že nabídka zůstává nezměněna. Jestliže ani jeden z uvedených zájemců nepodá novou, vyšší nabídku, bude vítězná nabídka vybrána komisí ze stejně vysokých nabídek losem.

5) Stanovené pořadí zájemců bude předloženo k projednání Radě městské části Praha 4 s doporučením pro Zastupitelstvo městské části Praha 4 k uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky se zájemcem, který podal nejvyšší cenovou nabídku.

6) Výsledky budou po projednání v Radě městské části Praha 4 zveřejněny na úřední desce Úřadu MČ Praha 4.

7) O výsledku jednání Rady městské části Praha 4 bude doporučeným dopisem do 15 dnů od rozhodnutí vyrozuměn zájemce, který podal nejvyšší nabídku. Ostatní zájemci budou také vyrozuměni.

8) Neúspěšným zájemcům bude složená jistota vrácena do 15 dnů ode dne zveřejnění výsledku jednání Rady MČ P4, na účet uvedený v „Nabídce na koupi bytové jednotky MČ Praha 4“.

9) Složená jistota nebude úročena.

## V. Rozhodnutí a platba

1) Návrh prodeje bytové jednotky konkrétnímu zájemci s nejvyšší nabídkou bude předložen k rozhodnutí na nejbližší zasedání Zastupitelstva MČ Praha 4.

2) Zájemce, v jehož prospěch bude Zastupitelstvem MČ P4 rozhodnuto, je povinen **uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 15 dnů** od doručení oznámení o rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 4 o prodeji bytové jednotky.

3) Zájemce, který uzavřel kupní smlouvu, je povinen **nejpozději do 90 dnů po jejím podpisu uhradit kupní cenu uvedenou v nabídce**. Jistota se vítěznému zájemci v tomto případě započítává do kupní ceny.

**4) Kupní cena musí být uhrazena ještě před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.**

5) Dnem uhrazení kupní ceny se rozumí den připsání částky na účet MČ Praha 4.

6) Kupní cena bude považována za uhrazenou teprve tehdy, když bude celá připsána na účet městské části. Pro identifikaci úhrady kupní ceny se použije variabilní symbol vytvořený z data narození zájemce (kupujícího), na prvních pozicích v podobě DDMMRR a na následujících pozicích pořadového čísla záměru prodeje bez lomítka, shodného s variabilním symbolem užitým při složení jistoty.

7) V případě, že zájemce se nedostaví k podpisu kupní smlouvy do 15 dnů ode dne doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy, nebo po podpisu kupní smlouvy do 90 dnů nezaplatí kupní cenu, má se nadále za to, že o koupi bytu již nemá zájem a jím složená jistota propadá ve

prospěch MČ Praha 4. V takovém případě bude vyzván k uzavření kupní smlouvy druhý uchazeč v pořadí, a to za podmínky opětovného složení jistoty ve výši 100.000 Kč. Dnem uhrazení se rozumí den připsání částky na oznámený účet MČ Praha 4.

8) Správní poplatky za podání návrhu na vklad jakéhokoliv práva do katastru nemovitostí spojené s prodejem bytové jednotky hradí kupující. **Daň z převodu nemovitostí bude uhrazena v souladu se zákonem.**

.....I  
Informace k novele zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí:

*Senát ČR dne 14. července 2016 schválil vládní návrh zákona, kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.*

*Tento schválený pozměňovací návrh zákona byl vyhlášen dne 5. srpna 2016 ve Sbírce zákonů pod č. 254/2016 Sb., a to s účinností od 1. listopadu 2016.*

*Zájemci o koupi bytové jednotky by měli mít na paměti, že cena nabývaných nemovitostí je po nabytí účinnosti novely, tj. od 1. listopadu 2016, zatížena daní – sazba daně ve výši 4% ze základu daně.*

.....

## **VI. Závěrečné ustanovení**

Tyto „Zásady“ nabývají účinnosti dnem 18.2.2011 a byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 3Z-5/2011 ze dne 18.2.2011 včetně

- vzorové kupní smlouvy
- formuláře „Nabídka na koupi bytové jednotky MČ Praha 4“