

Pořadové číslo záměru 08/2021

Předmět prodeje - volná bytová jednotka do vlastnictví

Ulice	Čestmírova	Katastrální území	Nusle
Číslo popisné	1359	Vlastník	MČ Praha 4
Číslo orientační	27	Bytová jednotka č.	1359/13
Velikost bytu	1+0	Patro	1.
Výměra celkem	21,30 m ²	Výtah	ANO
<i>pokoj</i>	15,60 m ²	<i>koupelna + WC</i>	4,26 m ²
<i>předsíň</i>	1,44 m ²		
<i>pozemek</i>	parc.č. 341	574 m ² (zastavěná plocha a nádvoří)	
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti		213/21587	
spoluvlastnický podíl na zastavěném pozemku o velikosti		213/21587	
energetická náročnost budovy	E	nehospodárná	

Bytový dům č.p. 1359 je řadový s příslušenstvím, postavený na pozemku č. 341. Bytový dům je sedmipodlažní, s podzemním podlažím. Přízemí je výškově zvýšené nad okolní terén. Dům postavený cca v roce 1930 má celkem 34 bytových jednotek a 3 nebytové prostory v suterénu. Dům má převážně původní špaletová okna, sedlovou střechu s novou krytinou z pálených tašek. V domě je dvouramenné schodiště s teracotovým povrchem, na mezipodestách jsou stanice výtahu, který je přistavěn k zadní straně domu. Bytový dům je stáří cca 85 let s dobrou údržbou a nízkým opotřebením, společné prostory domu jsou udržované ve velmi dobrém stavu. Umístění domu je v lokalitě rezidenční zástavby bytových domů obdobného stáří a novějších domů, navazující na plochy s výstavbou občanské vybavenosti. Z pohledu umístění nemovitosti se jedná o dobrou polohu s dobrým dopravním spojením do centra města. Pozemek je zastavěn domem, parkování je možné za domem. Občanská vybavenost v blízkém okolí domu. Dům je v souvisle zastavěné části obce s příjezdem po zpevněné komunikaci. Vzdálenost od centra obce je cca 4 km. Vzdálenost na metro Vyšehrad do 1,5 km, nejbližší zastávka MHD do 100 m.

Bytová jednotka č. 1359/13 je byt o velikosti 1+0, umístěný ve 2. nadzemním podlaží předmětné budovy (1. patro) vzadu druhý zleva od hlavního vchodu do předmětné budovy – orientace na sever k nádraží Vršovice. Byt je v původním stavu, neprošel žádnou rekonstrukcí či modernizací. Vybavení bytu je podstandardní. Sociální zařízení WC samostatné, koupelna vybavená vanou a umyvadlem. Vytápění a ohřev TUV ústřední. Okna dřevěná špaletová, dveře plně dřevěné, nášlapné vrstvy podlahy povlakové z PVC, koupelně a WC dlažba, obklad stěn v koupelně. V jediné obytné místnosti je umístěna kuchyňská linka a vaříč.

V domě je celkem 34 bytových jednotek, z nichž je 32 v osobním vlastnictví.

(Výše zálohy „fondu oprav“ nyní činí 639 Kč/měs., tj. 30 Kč/m²/měs., správní poplatek 342 Kč/měs., zálohy za služby 1.186 Kč/měs.).

Rada MČ Praha 4 rozhodla usnesením č. 10R-288/2021 ze dne 19.5.2021 zveřejnit záměr prodeje volné bytové jednotky č. 1359/13 v domě na adrese ul. Čestmírova 1359/27, Praha 4 – Nusle, dle **Zásad prodeje volných** bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřených MČ P4”, schváleného usnesením Zastupitelstva MČ P4 č. 3Z-5/2011 ze dne 18.2.2011.

- **minimální nabídková cena za bytovou jednotku: 1.920.000 Kč**

Bytovou jednotku je možno si prohlédnout dne: 15.06.2021 sraz v 15.00 hodin před domem (bez registrace a poplatku).

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

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

- kontaktní telefon: 739 622 343 (pan Daniel Cakl), daniel.cakl@4-majetkova.cz

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

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

Podmínky prodeje:

- **nabídku mohou podat pouze fyzické osoby starší 18 let, které jsou občany České republiky;**
- **záměr není určený pro zájemce v insolvenční, likvidační nebo exekuční;**
- **složení jistoty ve výši 100.000 Kč nejpozději v den podání nabídky** s povinností uzavřít kupní smlouvu do 15 dnů od doručení oznámení o rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 4 o schválení kupní smlouvy o převodu bytové jednotky, v případě porušení této podmínky propadá jistota městské části Praha 4;
- jistota bude složena na účet MČ Praha 4 č. **6015-2000832359/0800, VS** (desetimístný) - na prvních pozicích datum narození zájemce v podobě DDMMRR (den, měsíc, poslední dvojčíslí roku narození) a na následujících pozicích: **0821**;
- **neúspěšným zájemcům bude jistota (neúročena) vrácena do 15 dnů ode dne zveřejnění výsledků jednání Rady MČ P4 na účet uvedený v „Nabídce na koupi bytu MČ P4“;**
- vítěznému zájemci bude jistota započtena do kupní ceny;
- zbytek kupní ceny bude uhrazen na účet MČ Praha 4 nejpozději do 90 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí;
- v případě, že vítězný zájemce svou nabídku vezme zpět nebo se nedostaví k podpisu do 15 dnů ode dne doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy nebo do 90 dnů ode dne účinnosti této smlouvy nezaplatí kupní cenu, má se nadále za to, že o koupi bytu již nemá zájem a složená jistota tak propadá ve prospěch MČ Praha 4.
- **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 odkazu www.praha4.cz – *Samospráva – Rada městské části – Usnesení rady – č. 1R-11/2021 ze dne 13.1.2021*. 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 :

„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.“ /znění čl. V. odst. 5) vzorové kupní smlouvy/

Formální náležitosti žádosti:

- nabídka bude podána na předepsaném formuláři „Nabídka na koupi bytu MČ Praha 4“;
- podáním nabídky uchazeč vyslovuje souhlas se zpracováním svých osobních údajů uvedených na formuláři „Nabídka na koupi bytu MČ Praha 4“, a to po celou dobu vedení evidence nabídky, souhlas se poskytuje na dobu neurčitou až do ukončení řízení a je po celou dobu vedení evidence neodvolatelný.

Způsob označení obálky s nabídkou:

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

Způsob doručení nabídky:

- **písemná nabídka zájemce (event. společných zájemců), na předepsaném formuláři, bude odeslána na adresu Úřad městské části Praha 4, odbor obecního majetku, ul. Antala Staška 2059/80b, PSČ 140 46, Praha 4 nebo doručena osobně do podatelny úřadu, v zalepené a označené obálce, nejpozději do data uvedeného pro příjem nabídek.** V případě zaslání nabídky poštou je pro účast v řízení rozhodující datum doručení nabídky Úřadu městské části Praha 4, nikoliv datum předání pošty.
- na nabídky doručené po termínu uzávěrky pro přijímání nabídek nebude brán zřetel a posuzovány budou pouze nabídky podané na předepsaném formuláři, které obsahují veškeré náležitosti v souladu se zveřejněným záměrem;
- zájemce, jehož nabídka nejlépe splní stanovená kritéria a bude usnesením Rady městské části Praha 4 doporučen Zastupitelstvu městské části Praha 4 k uzavření kupní smlouvy, bude do 15 dnů od rozhodnutí Rady MČ Praha 4 písemně informován. Ostatní zájemci budou také vyrozuměni;
- výsledky prodeje bytové jednotky budou zveřejněny v Realitní inzerci MČ Praha 4 – <https://reality.praha4.cz> .

Nedílnou součástí záměru jsou:

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

Vzorová kupní smlouva na prodej volných bytových jednotek je k dispozici na odkazu www.praha4.cz – Samospráva – Rada městské části – Usnesení rady – č. 1R-11/2021 ze dne 13.1.2021.

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

Zveřejněno dne:	01.06.2021
Příjem nabídek do:	30.06.2021
Sejmuto z ú.d. dne:	01.07.2021

Bronislava Prokopová
vedoucí oddělení hospodaření s byty
odbor obecního majetku