

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 108
ze dne 24.1.2022

k revokaci usnesení Rady HMP č. 512 ze dne 15. 3. 2021 k revokaci usnesení Rady HMP č. 2597 ze dne 23. 11. 2020 k návrhu na zrušení usnesení Rady HMP č. 1157 ze dne 17. 7. 2012, usnesení Rady HMP č. 1147 ze dne 16. 8. 2011 a usnesení Rady HMP č. 1385 ze dne 31. 8. 2010 a k návrhu na schválení nových vzorových Podmínek výběrového řízení na prodej nemovitosti/í ve vlastnictví hlavního města Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. r e v o k u j e

usnesení Rady HMP č. 512 ze dne 15. 3. 2021 k revokaci usnesení Rady HMP č. 2597 ze dne 23. 11. 2020 k návrhu na zrušení usnesení Rady HMP č. 1157 ze dne 17. 7. 2012, usnesení Rady HMP č. 1147 ze dne 16. 8. 2011 a usnesení Rady HMP č. 1385 ze dne 31. 8. 2010 a k návrhu na schválení nových vzorových Podmínek výběrového řízení na prodej nemovitosti/í ve vlastnictví hlavního města Prahy, tak, že:

příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 512 ze dne 15. 3. 2021 se ruší a nahrazuje se přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. MHMP - HOM MHMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 15.2.2022

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

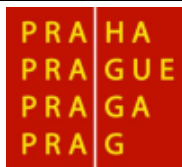
doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Tisk: R-42598

Provede: MHMP - HOM MHMP

Na vědomí: odborům MHMP



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

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

VYHLAŠUJE VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ POZEMKU/POZEMKŮ

parc. č. [doplnit], o výměře [doplnit], druh pozemku [doplnit], k.ú. [doplnit], obec [doplnit],
parc. č. [doplnit], o evidované výměře [doplnit], druh pozemku [doplnit], k.ú. [doplnit], obec
[doplnit]

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

Název výběrového řízení	[doplnit název]
Vyhlašovatel	Hlavní město Praha, Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy, Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1 (dále jen „Vyhlašovatel“)
Nemovitost	pozemek/pozemky parc. č. [doplnit], o výměře [doplnit], druh pozemku [doplnit], jehož součástí je stavba č.p. [doplnit] / bez č.p., v katastrálním území [doplnit], obec [doplnit], zapsaný/zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [doplnit] vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Základní popis Nemovitosti je uveden v příloze č. 1 těchto Podmínek
Minimální kupní cena	[doplnit]
Lhůta pro podávání nabídek	do [doplnit den], a to do konce návštěvní doby podatelny
Jistota	jistota pro účast ve výběrovém řízení ve výši [doplnit] Kč

Termín ke složení Jistoty	před podáním nabídky
Bankovní spojení k úhradě Jistoty	depositní účet Vyhlášovatele č: [doplnit] vedený u [doplnit], VS: [doplnit], 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: [doplnit] vedený u [doplnit], VS: [doplnit], KS: 0558, SS: IČO (právnícké osoby – zájemce, fyzické osoby podnikající - zájemce), nebo RČ (bez lomítka) (fyzické osoby - zájemce)
Termín prohlídky Nemovitosti	[doplnit]
Kontaktní osoba pro prohlídku	[doplnit]

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. Vyhlašovatel upozorňuje, že Nemovitost je nabízena k prodeji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Kupní smlouvy, tj. jak stojí a leží.
6. Vyhlašovatel 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.
2. Zájemcem může být fyzická osoba, která je plně svéprávná, nebo právnická osoba.
3. Zájemce může doručit Vyhlašovateli 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 Vyhlašovateli více nabídek, bude za řádně učiněnou nabídku považována pouze ta nabídka, která dojde Vyhlašovateli jako první v pořadí, přičemž ostatní nabídky téhož zájemce Vyhlašovatel z výběrového řízení vyloučí. Pokud dojde Vyhlašovateli od jednoho zájemce několik nabídek ve stejný okamžik, budou všechny tyto nabídky z výběrového řízení vyloučeny. Za jednoho zájemce se pro účely těchto Podmínek považují taktéž všechny osoby, které patří do stejné skupiny společností v souladu s § 73 až § 77 a násl. a § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále všechny osoby, u nichž vykonává funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu stejná osoba (společně dále jen „**Propojené osoby**“).
4. K nabídkám, které svou formou a obsahem neodpovídají těmto Podmínkám, nebo které nebudou doručeny ve stanovené lhůtě a na stanovené místo pro podání nabídky, nebude při hodnocení a výběru nejvhodnějších nabídek přihlíženo. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, které budou svým obsahem nejasné, nesrozumitelné či zmatečné.
5. Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je složení Jistoty jakožto záruky zájemce za dodržení Podmínek výběrového řízení a potvrzení vážného zájmu o koupi Nemovitosti. Zájemce je povinen složit Jistotu na Bankovní spojení k úhradě Jistoty nejpozději do konce Termínu ke složení Jistoty. Doklad o složení Jistoty bude povinnou součástí nabídky.
6. Návrh kupní smlouvy o prodeji Nemovitosti, kterou Vyhlašovatel zamýšlí uzavřít s vybraným zájemcem („**Kupní smlouva**“), zašle Vyhlašovatel 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 Vyhlašovatele jakožto prodávajícího na vybraného zájemce jakožto kupujícího;
 - (ii) Nemovitost bude kupujícímu prodána ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Kupní smlouvy, tj. jak stojí a leží;

- (iii) kupní cena za Nemovitost bude odpovídat výši nabízené kupní ceny dle nabídky kupujícího, schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy („**Kupní cena**“);
 - (iv) první část Kupní ceny bude uhrazena formou zápočtu vůči Jistotě, kterou kupující složil prodávajícímu v souladu s těmito Podmínkami;
 - (v) druhou část Kupní ceny, tj. částku odpovídající rozdílu mezi Kupní cenou a složenou Jistotou, uhradí kupující nejpozději do 30 dnů od doručení podepsané Kupní smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) kupujícímu;
 - (vi) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího („**Návrh na vklad**“) učiní prodávající do 30 dnů od uhrazení celé Kupní ceny;
 - (vii) náklady spojené s podáním Návrhu na vklad nese kupující. Kupující uhradí správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad prodávajícímu nejpozději do konce lhůty stanovené k úhradě druhé části Kupní ceny.
7. Vyhlášovatel nevzniká povinnost uzavřít Kupní smlouvu se žádným ze zájemců, kteří předložili nabídku do výběrového řízení. Podání nejvhodnější nabídky a splnění veškerých podmínek výběrového řízení nezakládá zájemci právní nárok na uzavření Kupní smlouvy, neboť o uzavření Kupní smlouvy a s tím souvisejícím výběrem nejvhodnější nabídky je oprávněno rozhodnout v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, pouze Zastupitelstvo hl. m. Prahy.
8. Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje svůj závazek uzavřít s Vyhlášovatelem Kupní smlouvu, pokud k tomu bude Vyhlášovatelem vyzván v Oznámení dle čl. V. odst. 2 těchto Podmínek. Vyhlášovatel upozorňuje, že pokud zájemce tuto povinnost ve lhůtě stanovené v Oznámení nesplní nebo pokud jinak zmaří nabytí účinnosti Kupní smlouvy či realizaci převodu vlastnického práva k Nemovitosti, bude zájemce na základě Dohody o smluvní pokutě, jež bude uzavřena mezi Vyhlášovatelem a vybraným zájemcem v souladu s článkem V. odst. 1 těchto Podmínek, povinen uhradit Vyhlášovatel 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 – [Název výběrového řízení]"**, **„NEOTEVÍRAT“** a s uvedením jména a příjmení/názvu zájemce. Součástí písemné nabídky musí být i její kompletní elektronická verze na nosiči dat (CD, USB).
2. Nabídka včetně veškerých požadovaných dokladů musí být zpracována výhradně v českém nebo slovenském jazyce. K dokumentům v jiném než českém nebo

slovenském jazyce musí být přiložen úřední překlad do českého jazyka.

3. Veškeré dokumenty či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis zájemce, musí být podepsány zájemcem/osobou oprávněnou zastupovat zájemce s úředně ověřeným podpisem. V případě podpisu osobou zastupující zájemce na základě plné moci musí být originál nebo úředně ověřená kopie jejího zmocnění doloženy v nabídce, přičemž takové zmocnění musí mít úředně ověřený podpis.
4. Pokud je zájemce ženatý/vdaná a Nemovitost má být nabývána do společného jmění manželů (příp. majetkového společenství manželů podle cizího práva), musí nabídku podepsat společně oba manželé.
5. Žádné listiny či dokumenty tvořící součást nabídky nesmí obsahovat opravy, přepisy či jiné úpravy, které by mohly uvést Vyhlašovatele v omyl.

2. Lhůta a místo pro podávání nabídek

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

3. Obsah nabídky

Nabídka musí obsahovat:

a. Identifikaci zájemce

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

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

Zájemce je oprávněn měnit doručování adresy pouze v rámci České republiky,

přičemž tato změna musí být písemně oznámena Vyhlášovateli 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 vyplýne, že zájemce nesplňuje některý z kvalifikačních předpokladů, může Vyhlášovatel upustit od uzavření Kupní smlouvy s tímto zájemcem, a po schválení Zastupitelstvem hl. m. Prahy vyzvat k uzavření Kupní smlouvy dalšího zájemce, jehož nabídka byla vyhodnocena jako další v pořadí nejvhodnější. Takto může Vyhlášovatel postupovat i opakovaně.

c. Cenovou nabídku

Cenová nabídka musí obsahovat celkovou kupní cenu nabídnutou zájemcem za Nemovitost v Kč a musí být podána ve dvou identických originálech. Cenová nabídka musí být označena jako „Cenová nabídka“, podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce a vložena do dvou samostatných zalepených obálek s označením ve formátu „**[Název výběrového řízení] – 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 neotevívá 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.

[alternativně bod f. vypustit, nebude-li záměr budoucího využití nemovitosti vyžadován]

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 [doplňit] 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. 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.

[nebo alternativně, nebude-li záměr budoucího využití nemovitosti vyžadován]

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

7. O průběhu vyhodnocení nabídek bude sepsán písemný zápis. Zápis bude obsahovat pořadí jednotlivých nabídek, a uvedení nabídek, ke kterým nebylo přihlédnuto s odůvodněním. Nabídka, která byla Komisí posouzena jako nejvhodnější, bude předána ke stanovisku Výboru pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP („Výbor“), a poté k projednání Radou hl. m. Prahy a schválení Zastupitelstva hl. m. Prahy. Zápis o průběhu vyhodnocení nabídek slouží pouze jako informativní materiál pro Výbor, Radu hl. m. Prahy a Zastupitelstvo hl. m. Prahy a 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 30 kalendářních dnů ode dne obdržení

Oznámení podepsal Kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení a doručil ji Vyhlášovatel. 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 Vyhlášovatel na adresu odbor hospodaření s majetkem MHMP se sídlem nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení Oznámení vybranému zájemci. Při nedodržení této lhůty je Vyhlášovatel oprávněn od uzavření Kupní smlouvy odstoupit. Jedno vyhotovení Kupní smlouvy určené pro vkladové řízení musí vybraný zájemce podepsat s úředně ověřeným podpisem. V případě, že Nemovitost bude 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 Vyhlášovatel řádně a ve stanovené lhůtě nebo jinak zmaří uzavření Kupní smlouvy nebo nabytí její účinnosti, může Vyhlášovatel upustit od uzavření Kupní smlouvy s tímto zájemcem a uplatnit vůči němu v souladu s Dohodou o smluvní pokutě smluvní pokutu, a k její úhradě použít složenou Jistotu. Vyhlášovatel současně může jednat o uzavření Kupní smlouvy se zájemcem, jehož nabídka byla posouzena jako další v pořadí nejvhodnější, a to obdobně postupem podle článku V. odst. 1 až 3 těchto Podmínek. Takto může Vyhlášovatel postupovat i opakovaně. Pokud Vyhlášovatel začne jednat se zájemcem, který předložil další v pořadí nejvhodnější nabídku, je takový zájemce povinen složit ve lhůtě stanovené Vyhlášovatelem na Bankovní spojení k úhradě Jistoty novou jistotu ve výši původní Jistoty (pokud mu byla původní Jistota již vrácena).
5. Vyhlášovatel podepíše návrh Kupní smlouvy do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží podepsaný návrh Kupní smlouvy od vybraného zájemce. Poté, co Vyhlášovatel podepíše Kupní smlouvu, zašle vybranému zájemci jedno vyhotovení podepsané Kupní smlouvy bez úředně ověřených podpisů a zajistí uveřejnění Kupní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Kupní cena a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad budou vybraným zájemcem uhrazeny před podáním Návrhu na vklad. První část Kupní ceny, rovnající se částce Jistoty, bude uhrazena formou zápočtu vůči složené Jistotě. Vybranému zájemci, se kterým bude uzavřena Kupní smlouva, tak nebude poskytnutá Jistota vrácena, ale bude použita (započtena) k úhradě první části Kupní ceny.
7. Druhou část Kupní ceny, tj. částku odpovídající rozdílu mezi Kupní cenou a složenou Jistotou, musí vybraný zájemce uhradit Vyhlášovatel bezhotovostním převodem ze svého bankovního účtu na Bankovní spojení pro úhradu Kupní ceny nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení podepsané Kupní smlouvy. V téže lhůtě a stejným způsobem musí vybraný zájemce uhradit Vyhlášovatel 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. Vyhlášovateľ do 30 kalendárnych dní poté, čo mu vybraný zájemce uhradí Kupní cenu a správni poplatok spojený s podáním Návrhu na vklad podá Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
9. Pokud vybraný zájemce neuhradí Kupní cenu a správni poplatok spojený s podáním Návrhu na vklad ve stanovené lhůtě, může Vyhlášovateľ **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. Vyhlášovateľ současně může jednat o uzavření Kupní smlouvy se zájemcem, jehož nabídka byla posouzena jako další v pořadí nejvhodnější, a to obdobně postupem podle článku V. odst. 1 až 3 těchto Podmínek.
10. Zájemcům, kteří nebyli vybráni k uzavření Kupní smlouvy, bude poskytnutá Jistota vrácena nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne skončení výběrového řízení, a to na bankovní účet pro vrácení Jistoty, který zájemci uvedli ve své nabídce.
11. Žádným ustanovením tohoto článku V. není dotčeno právo Vyhlášovatele zrušit výběrové řízení dle článku VI. odst. 6. těchto Podmínek.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Při prodeji Nemovitosti v tomto výběrovém řízení bude dále postupováno podle Pravidel pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy („**Pravidla**“), schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. **[doplnit]** ze dne **[doplnit]**. 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. Vyhlášovateľ 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 Vyhlášovateľ zveřejní změnu nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu nejméně **[30]** dnů. Změna nebo doplnění Podmínek může být zveřejněna i na webových stránkách <https://realitniportalpraha.cz>. Pokud Vyhlášovateľ provede změnu nebo doplnění Podmínek, neskončí Lhůta pro podávání nabídek dříve, než po uplynutí **[30]** dnů od zveřejnění změny nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.
4. Vyhlášovateľ si vyhrazuje právo změnit návrh Kupní smlouvy kdykoliv v průběhu výběrového řízení. Pokud zájemce Vyhlášovateľi písemně nepotvrdí akceptaci změny návrhu Kupní smlouvy ve lhůtě stanovené Vyhlášovateľem, považuje se účast zájemce ve výběrovém řízení za ukončenou a zájemci bude vrácena poskytnutá Jistota.
5. Vyhlášovateľ 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 Vyhlašovateři vysvětlení podmínek tohoto výběrového řízení. Žádost o vysvětlení podmínek výběrového řízení musí být podána písemně na adresu na podatelnu Magistrátu hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, nejpozději ve lhůtě pro podávání nabídek. V žádosti musí být uvedeny název výběrového řízení a identifikační a kontaktní údaje zájemce.
9. 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 [doplnit]

Za vyhlašovatele

.....
**ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hlavního města Prahy**

Přílohy k Podmínkám výběrového řízení:

Příloha č. 1 – Popis Nemovitosti

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

Příloha č. 3 – Znění Dohody o smluvní pokutě

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

Příloha č. 5 – Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 1
Popis Nemovitosti

Pozemek/pozemky parc.č. [doplnit] o výměře [doplnit] m² v k.ú. [doplnit], parc.č. [doplnit]
o výměře [doplnit] m² v k.ú. [doplnit]

Stavba č.p./č.e. [doplnit], v k.ú. [doplnit], na pozemku parc.č. [doplnit]

Územní plán: [doplnit]

Stanoviska: [doplnit]

Podmínka prodeje [doplnit]

Přílohy:

- 1) mapa
- 2) ortofotomapa
- 3) mapa – územní plán, funkční využití
- 4) výpis z KN LV – [doplnit]
- 5) stanoviska
- 6) znalecký posudek č. [doplnit]

Příloha č. 2
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.

Zájemce: [bude doplněno]
I. Předmět jednání: pozemek parc. č. [bude doplněno] o výměře [bude doplněno] m ² [prodej je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění / prodej podléhá zdanění dle § 56 Zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.]
II. Minimální kupní cena: [bude doplněno] Kč, tj. [bude doplněno] Kč/m ²
III. Návrh zájemce: [bude doplněno] Kč, tj. [bude doplněno] Kč/m ²
IV. Jistota: ve výši [bude doplněno] Kč, byla složena na depozitní účet HMP č. ú. [bude doplněno]
V. Závazky zájemce: 1. Uzavřít kupní smlouvu, která bude v souladu s Podmínkami výběrového řízení, do 30 dnů od doručení Oznámení k uzavření této kupní smlouvy. Při nedodržení této lhůty je prodávající oprávněn od uzavření kupní smlouvy odstoupit. 2. Doplatit kupní cenu do 30 dnů od převzetí uzavřené kupní smlouvy. Při prodlení delším než 30 dnů ode dne splatnosti kupní ceny je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. 3. Zájemce byl seznámen s tím, že schválení konečné kupní ceny za převod nemovitosti je vyhrazeno Zastupitelstvu HMP. 4. V případě schválení převodu nemovitostí Zastupitelstvem HMP se jistota zájemci nevrací a hodnota jistoty se započítává do sjednané kupní ceny.
VI. Ostatní: Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího učiní prodávající do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny.
VII. Další ujednání:

V Praze dne:

Zájemce:

Za prodávajícího:

Příloha č. 3
Znění Dohody o smluvní pokutě

Dohoda o smluvní pokutě

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

(„vyhlašovatel“)

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

(„zájemce“)

Čl. I
Úvodní ustanovení

1. Vyhlašovatel vyhlásil výběrové řízení o nejvhodnější nabídku na prodej pozemku/pozemků parc.č. [doplnit] o výměře [doplnit] m² v k.ú. [doplnit], parc. č. [doplnit] o výměře [doplnit] m² v k.ú. [doplnit] („výběrové řízení“ a „nemovitost“).
2. Vyhlašovatel stanovil závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení v podmínkách výběrového řízení.
3. Zájemce podal písemnou nabídku do výběrového řízení a složil vyhlašovateli jistotu pro účast ve výběrovém řízení ve výši [doplnit] Kč („jistota“).
4. Smluvní strany mají zájem zajistit touto dohodou řádné plnění povinností zájemce vyplývajících z podmínek výběrového řízení, pokud bude zájemce vyhlašovatelem vyzván k uzavření kupní smlouvy na prodej 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 vyhlášovatel v souladu s podmínkami výběrového řízení zájemci oznámení o výběru nabídky („**Oznámení**“). Zájemce bude v Oznámení vyzván k uzavření kupní smlouvy. Spolu s Oznámením bude zájemci zaslán k podpisu návrh kupní smlouvy.
3. V případě, že zájemce bude v Oznámení vyzván k uzavření kupní smlouvy, zavazuje se zájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení podepsat obdržený návrh kupní smlouvy a doručit jej vyhlášovateli v požadovaném počtu vyhotovení na adresu Hlavní město Praha, odbor hospodaření s majetkem, se sídlem nám. Franze Kafky 1, 110 01, Praha, nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení Oznámení. Zájemce není oprávněn provádět v obdrženém návrhu kupní smlouvy žádné úpravy bez předchozího písemného souhlasu vyhlášovatele.
4. V případě, že mezi vyhlášovatelem a zájemcem bude uzavřena kupní smlouva, zavazuje se zájemce v souladu s podmínkami výběrového řízení uhradit vyhlášovateli sjednanou kupní cenu za nemovitost (resp. doplatek kupní ceny ve výši kupní ceny ponížené o složenou jistotu) (společně jen „**kupní cena**“) bezhotovostním převodem ze svého bankovního účtu na bankovní účet vyhlášovatele č. ú. [doplňit] nejpozději do 30 dnů od doručení podepsané kupní smlouvy (bez úředně ověřených podpisů) zájemci. V téže lhůtě a stejným způsobem je zájemce povinen uhradit vyhlášovateli správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch zájemce do katastru nemovitostí („**návrh na vklad**“).

Čl. III Smluvní pokuty

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

Čl. IV

Ostatní ujednání

1. V případech uvedených v čl. III. odst. 1 této dohody je vyhlášovatel oprávněn upustit od dalšího jednání se zájemcem o uzavření kupní smlouvy.
2. Pokud zájemce po oznámení vyhláivatele o upuštění od jednání se zájemcem písemně požádá vyhláivatele, že má dále zájem o uzavření kupní smlouvy, je v takovém případě povinen složit na účet vyhláivatele 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 vyhláivatele o upuštění od dalšího jednání se zájemcem. Vyhláivatele není povinen této žádosti vyhovět.

Čl. V

Závěrečná ustanovení

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

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

V Praze dne _____

V Praze dne _____

zájemce

.....
ředitel odboru
hospodaření s majetkem MHMP

Příloha č. 4

Pravidla pro převod nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy

Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1057 ze dne 26. 6. 2012

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.:

- vlastníkově 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 prodej nemovitosti neuskutečnit.

Článek VI. Hodnocení nabídky

Hodnocení nabídky provádí prodávající. O převodu nemovitostí rozhoduje Zastupitelstvo HMP na základě projednání Rady HMP a předchozího vyjádření Výboru k záměru úplatného převodu nemovitostí. V případě 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 zaslané 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 kupujícím, 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 .

KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. [doplnit]

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

Hlavní město Praha

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

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené [doplnit]

(„Prodávající“)

a

[jméno nebo název kupujícího]

se sídlem/ bytem [doplnit]

IČO:/r.č.: [doplnit]

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

(„Kupující“)

pozn. údaje doplní vyhlášovatel před uzavřením smlouvy

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

t a k t o:

I.

Úvodní ustanovení

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

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

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

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

II.

Předmět Smlouvy

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

III.

Kupní cena a platební podmínky

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

IV.

Prohlášení Prodávajícího

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

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

V.

Prohlášení Kupujícího

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

2. Kupující prohlašuje, že prohlášení uvedená shora v tomto článku jsou pravdivá, přesná, úplná a nikoli zavádějící. Kupující se zavazuje zajistit, aby tato prohlášení zůstala pravdivými, přesnými a úplnými až do dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

VI.

Vklad práva do katastru nemovitostí

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

VII.

Odevzdání Nemovitostí

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

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

VIII.

Odstoupení

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

4. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a musí v něm být uveden důvod odstoupení, jinak je neplatné.
5. Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je možné pouze z důvodů a v případech výslovně uvedených v této Smlouvě. Strany tímto výslovně vylučují použití § 1977, 1978, 1979, 2002, 2003 odst. 2, 2004 odst. 2 a 2004 odst. 3 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.

IX.

Smluvní pokuty

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

X.

Ostatní ujednání

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

a. poštovní adresa Prodávajícího:

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor hospodaření s majetkem, Oddělení využití a správy pozemků

Nám. Franze Kafky 1/16, 11000 Praha 1

b. poštovní adresa Kupujícího:

[doplnit]

pozn. údaj doplní vyhlášovatel dle nabídky zájemce před uzavřením smlouvy

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

XI.

Závěrečná ujednání

1. Strany pro vyloučení pochybností konstatují, že účinností této Smlouvy nezaniká Dohoda o smluvní pokutě.

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

pozn.: údaj doplní vyhlášovatel před uzavřením smlouvy

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

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

V Praze dne [doplnit]

V [doplnit] dne [doplnit]

Hlavní město Praha

[doplnit]

[doplnit]

[doplnit]

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

[doplnit]

Důvodová zpráva

Rada hl. m. Prahy dne 23.11.2020 svým usnesením č. 2597, mimo jiné, schválila vzorové Podmínky výběrového řízení na prodej nemovitosti/í ve vlastnictví hlavního města Prahy dle přílohy č. 1 usnesení a vzorovou kupní smlouvu dle přílohy č. 2 usnesení.

Podmínky VŘ a návrh kupní smlouvy zpracoval ŘANDA, HAVEL LEGAL, advokátní kancelář, s.r.o.

Při podrobnějším studiu a použití podmínek na konkrétní případ se ukázalo, že u některých ustanovení dochází k nepřesnostem nebo si navzájem odporují (odlišné lhůty v Podmínkách VŘ a v Protokole), popř. jsou použity postupy, které MHMP už léta nepoužívá (např. označení kupní smlouvy doložkou).

Usnesením č. 512 ze dne 15.3.2021 Rada hl. m. Prahy schválila revokaci usnesení č. 2597 ze dne 23.11.2020.

Po vyhlášení prvních výběrových řízení dle schválených podmínek a tvorbě kupních smluv, advokátní kancelář AK Olejníček navrhla úpravu čl. X odst. 1 kupní smlouvy. cit:

„Dovolujeme si upozornit, že textace čl. X odst. 1 Vzorové kupní smlouvy ve znění:

„Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající nejpozději do 30 dnů poté, co Kupující řádně a včas uhradí Prodávajícímu Doplatek a správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad.“

je ohledně uveřejnění smlouvy až po uhrazení kupní ceny v rozporu se zákonem, neboť dle § 5 zákona č. 340/2015 Sb., je nezbytné smlouvu uveřejnit nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření.

Mohla by nastat situace, že by Smlouva nikdy nenabyla účinnosti, a to v případech, kdy by nedošlo k úhradě kupní ceny. Neúčinná smlouvy není pro smluvní strany závazná, a tudíž její ustanovení nevymahatelná. Zároveň by mohli nastat i situace, že smlouva bude neplatná, neboť nedojde k jejímu uveřejnění v zákonné lhůtě.

Z toho důvodu doporučujeme revokaci předmětného usnesení a upravení čl. X. odst. 1 Vzorové kupní smlouvy následovně:

„Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.“

Dle návrhu LEG MHMP a AK Olejníček se dále upravuje čl. V. odst. 8 Podmínek VŘ.

Původní text:

Vyhlašovatel 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.

Se mění na:

„Vyhlášovateľ do 30 kalendárnych dní poté, čo mu vybraný zájemce uhradí Kupní cenu a správni poplatok spojený s podaním Návrhu na vklad, podá Návrh na vklad k príslušnému katastrálnemu úradu.“

V návaznosti na túto úpravu bol do čl. V. odst. 5 Podmienek VŘ doplnen dovětek, že vyhlášovateľ zaisťuje uverejnenie Kupní smlouvy v registru smluv podľa zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkach účinnosti niektorých smluv, uverejňovanie týchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Další navrhovanou úpravou je splatnosť jistoty pro neúspěšné uchazeče. V súčasnej podobe podmienek VŘ čl. V. odst. 10, se jistota neúspěšným uchazečem vracia až o skončení výberového řízení tj. po podpise kupní smlouvy. Vzhľadom k časovým prodlevám navrhujeme upraviť termín vrátenia jistoty na „nejpozději do 15 dnů ode dne skončení výběrového řízení“.

Drobná úprava proběhla i v čl. II odst. 2 Podmienek VŘ – je vybráno znění, ktoré lépe odpovídá podmínkam VŘ v rámci MHMP.

Z výše uvedených důvodů je Radě HMP předkládán návrh na revokaci usnesení Rady HMP č. 512 ze dne 15.3.2021, kterým se upraví vzorové podmínky výběrového řízení a vzorová kupní smlouva obsažené v příloze č. 1 tohoto usnesení.

Přílohy:

Usnesení č. 512 ze dne 15.3.2021

Usnesení č. 2597 ze dne 23.11.2020