

Podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce

GAVLAS, spol. s r.o.

IČ: 604 72 049

spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze

sídlo: Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00

(dále jen „Poskytovatel“)

vyhlašuje na základě pověření

Městská část Praha 11

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415

IČ: 00231126

(dále jen „Vyhlašovatel“)

výběrové řízení na prodej níže uvedených volných bytových jednotek a stanovuje níže uvedené podmínky výběrového řízení (dále jen „Podmínky“) pro jejich prodej:

Preamble

1. Vyhlašovatel má ve svěřené správě právně a fyzicky volné bytové jednotky v domech, které byly prohlášením vlastníka rozděleny na bytové a nebytové jednotky a ve kterých proběhl úplatný převod bytových jednotek jejich oprávněným nájemcům. Část těchto volných bytových jednotek, blíže specifikovaných v Příloze č. 1 Podmínek (dále jen „**Bytové jednotky**“), Vyhlašovatel nabízí k prodeji způsobem a za podmínek stanovených dále v těchto Podmínkách.
2. Prodej Bytových jednotek se řídí příslušnými právními předpisy.
3. Výběrové řízení je dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o koupi Bytových jednotek přihlášku dle dále uvedených požadavků. Rada MČ Praha 11 na návrh ad hoc komise výběrového řízení rozhodne, kteří z přihlášených účastníků splnili podmínky I. kola výběrového řízení a postupují do II. kola. Nabídku kupní ceny Bytových jednotek budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola výběrového řízení. II. kolo proběhne formou elektronických aukcí vždy zvlášť pro každou Bytovou jednotku (dále jen „**E-aukce**“).

I. Předmět prodeje

1. Předmět prodeje tvoří 5 Bytových jednotek.
2. Bytové jednotky jsou blíže specifikovány v příloze č.1 Podmínek.
3. Vyhlašovatel prohlašuje, že:
 - a) na Bytových jednotkách nevážnou žádné dluhy dle ust. § 1186 odst. 2, zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná omezení nebo jiná práva třetích osob, vyjma práv třetích osob a omezení vlastnických práv výslovně uvedených v Podmínkách nebo v listinách, které jsou nedílnou součástí Podmínek, nebo v katastru nemovitostí;
 - b) mu není známo, že by měly Bytové jednotky právní závady neuvedené výslovně v Podmínkách, nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči nim jakékoli jiné právo, jímž by byl kupující omezen v nakládání nebo v jiném užívání k účelu, k němuž jsou Bytové

- jednotky určeny;
- c) mu ke dni podpisu této Smlouvy nejsou známy žádné faktické ani skryté vady předmětných Bytových jednotek;
 - d) není v nakládání s Bytovými jednotkami omezen předkupním právem ve prospěch třetí osoby;
 - e) Bytové jednotky jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám a fyzicky neobsazené.

II. Výše nabídky

1. Minimální kupní cena Bytových jednotek je rovna ceně stanovené znaleckým posudkem a je uvedena v příloze č. 1 Podmínek (dále jen „**Minimální kupní cena**“). Požadované nejnižší podání v E-aukci bude rovno Minimální kupní ceně (dále jen „**Nejnižší podání**“).

III. Stručný popis Bytových jednotek

1. Základní popis Bytových jednotek je uveden v Příloze č. 1 Podmínek.
2. Bližší informace o Bytových jednotkách, fotodokumentace atd. jsou k dispozici u Poskytovatele.
3. Poskytovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o Bytových jednotkách, o jejich stavu a o právech a závazcích na Bytových jednotkách váznoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle informací dostupných Vyhlašovatelů.

IV. Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlašovatel tímto způsobem nabízí jednotlivé Bytové jednotky k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem výběrového řízení mohou být fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právnímu jednání nebo právnické osoby. Účastníkem výběrového řízení mohou být pouze ty osoby, které mohou nabývat Bytové jednotky na území České republiky v souladu se zákonem č. 219/1995 Sb., devizový zákon, v platném a účinném znění.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží Vyhlašovatelovi písemnou přihlášku a uhradí Zálohu na kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „**Účastník**“).

V. Prohlídky Bytových jednotek

1. Prohlídku Bytových jednotek zajišťuje pro zájemce o prohlídku Poskytovatel v termínech, uvedených v Příloze č. 1 Podmínek.
2. Sraz zájemců o prohlídku konkrétní Bytové jednotky je v uvedené hodinu před domem, ve kterém se Bytová jednotka nachází, popř. přímo v bytové jednotce.

VI. Povinný obsah přihlášky učiněné Účastníkem

1. V rámci tohoto výběrového řízení je možno ucházet se o koupi jedné či více Bytových jednotek bez omezení, přičemž **do výběrového řízení je nutné podat přihlášku**. Přihláška do výběrového řízení na prodej Bytové jednotky, musí splňovat všechny náležitosti požadované těmito Podmínkami. **V opačném případě je oprávněn Vyhlašovatel přihlášku vyřadit.**
2. Povinnou součástí přihlášky je identifikace Účastníka:
 - a) u fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, telefon, e-mail, číslo datové schránky, číslo účtu pro vrácení kauce;
 - b) u právnických osob přesná obchodní firma (název), sídlo, IČ, údaj o zápisu právnické osoby ve veřejném rejstříku (obchodním rejstříku, spolkovém rejstříku, nadačním rejstříku, rejstříku ústavů, rejstříku společenství vlastníků jednotek a rejstříku obecně prospěšných společností), popř. v jiném zákonem určeném rejstříku, je-li v takovém rejstříku zapsána, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, číslo datové schránky, číslo účtu pro vrácení kauce.
3. Účastníci - právnické osoby doloží výpis z veřejného rejstříku, ne starší tří měsíců v originále nebo ověřenou kopii. Právnická osoba, která není zapsána do veřejného rejstříku, doloží platný

výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.

4. Příhláška musí dále obsahovat čestné prohlášení Účastníka,
 - a. že souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi;
 - b. o tom, že splní závazky vítěze výběrového řízení, pokud se tímto vítězem stane;
 - c. o seznámení se se stavem Bytové jednotky;
 - d. o beztrestnosti Účastníka a jeho statutárních orgánů nebo jejich členů;
 - e. o tom, že vůči majetku Účastníka neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
 - f. o tom, že Účastník není v likvidaci;
 - g. o bezdlužnosti Účastníka na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;
 - h. o bezdlužnosti Účastníka vůči městské části Praha 11 a hlavnímu městu Praze.
5. Příhláška musí obsahovat doložení schopnosti uhradit následně nabídnutou kupní cenu. Tuto schopnost je možno doložit čestným prohlášením o schopnosti uhradit nabídnutou kupní cenu.
6. Příhláška musí být předložena v českém jazyce a podepsána Účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku nebo v obdobném rejstříku) s úředně ověřeným podpisem.
7. Příhlášku, která nesplňuje Podmínky, je Vyhlašovatel oprávněn odmítnout.
8. V případě **podání jedné společné přihlášky** vícero Účastníky, např. manželi (dále též „Spoluúčastníci“), musí být tato přihláška podepsána všemi Spoluúčastníky s jejich úředně ověřenými podpisy. Čestná prohlášení (bod VI. 4., popř. VI. 5. Podmínek) dokládá v rámci jedné přihlášky každý Spoluúčastník, přičemž podpisy Spoluúčastníků mohou být na témže čestném prohlášení. V rámci společné přihlášky je možné složení kauce jedním Spoluúčastníkem společně za všechny Spoluúčastníky.
9. Vzor přihlášky tvoří nedílnou součást těchto Podmínek výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek, formou elektronické aukce.

VII. Předání přihlášek

1. Lhůta pro podání přihlášek končí dne 10.06.2015 v 17:30 hodin.
2. Přihlášky lze podat doporučeně poštou v průběhu celé lhůty pro podání přihlášek na adresu Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415, tak aby byly doručeny Vyhlašovatelovi ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo osobně v podatelně Vyhlašovatele na výše uvedené adrese, a to v úřední hodiny podatelny (pondělí a středa od 8:00 hodin do 17:30 hodin, v úterý a čtvrtek od 8:00 hodin do 15:30 hodin a v pátek od 8:00 hodin do 14:00 hodin). V poslední den lhůty pro podávání přihlášek, tj. 10.06.2015 je možné odevzdat přihlášky pouze osobně na adrese Vyhlašovatele, tj. Úřad městské části Praha 11, Ocelíkova 672, 149 41 Praha 415, v podatelně Vyhlašovatele, a to v době od 8:00 hodin do 17:30 hodin.
3. K obálkám s přihláškami doručeným později nebude Vyhlašovatel přihlížet a nebudou vráceny zpět Účastníkovi.
4. Vyhlašovatel požaduje doručení přihlášek v uzavřených obálkách, označených zřetelně **nápisem „NEOTVÍRAT“ a heslem „Vř na BJ MČ Praha 11 č.“**, tedy číslem bytové jednotky dle Prohlášení vlastníka, které chce účastník koupit.

VIII. Kauce

(Pokud se chce účastník účastnit více E-aukcí, ale koupit pouze jednu Bytovou jednotku, postačuje mu složit pouze jednu kauci (tu nejvyšší) a dražit do té doby, než v některé E-aukci zvítězí. Pokud bude chtít koupit 2 bytové jednotky, musí složit dvě nejvyšší kauce atd.)

1. Účastník je povinen složit na bezúročný účet Poskytovatele (do tzv. Aukční peněženky) Zálohu na kauce, která slouží k úhradě kaur u E-aukcí, ve kterých účastník zvítězí. Zálohu na kauce a kauce účastník skládá na důkaz svého vážného zájmu o koupi Bytových jednotek, na které podal přihlášku.
2. Zálohu na kauce musí Účastník složit na **účet Poskytovatele č. 2111671340/2700 u UnicreditBank**, a to tak, aby byla připsána na uvedený účet nejpozději v den podání přihlášky na ÚMČ Praha 11.
3. Jako **variabilní symbol** uveďte v případě, že Účastníkem je fyzická osoba – rodné číslo, v případě, že Účastníkem je právnická osoba - IČ. Dokladem o složení kauce je výpis z účtu Poskytovatele, ze kterého je patrné, že byla kauce na účet připsána. Výpis z účtu předloží komisi Poskytovatel. Na přihlášce, u nichž Účastník nesloží Zálohu na kauce ve výši stanovené lhůtě, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.
4. Výše složené Zálohy na kauce musí odpovídat alespoň výši kauce pro kteroukoliv Bytovou jednotku, na kterou podal účastník přihlášku. Výše kauce pro jednotlivé Bytové jednotky je uvedena v Příloze č. 1 těchto Podmínek. Zálohu skládá účastník zpravidla jednou, souhrnnou částkou i v případě, pokud chce koupit 2 a více bytových jednotek.
5. Učiní-li účastník v E-aukci na prodej konkrétní Bytové jednotky příhoz ve smyslu č. IX. odst. 2 těchto Podmínek, bude mu část Zálohy ve výši kauce pro tuto konkrétní Bytovou jednotku v Aukční peněženke zablokována, a poté, co jiný účastník této E-aukce učiní další příhoz (přehodí účastníka), bude mu tato část Zálohy ve výši kauce zase odblokována.
6. Stane-li se účastník vítězem aukce, použije se v okamžiku vítězství část složené Zálohy ve výši kauce na úhradu této kauce, a tedy výše Zálohy bude o tuto částku snížena. S tím vyslovuje účastník souhlas.
7. Pokud má účastník nějakou část Zálohy v aukční peněženke blokovanou, může v jiné E -aukci učinit příhoz pouze v případě, pokud neblokována část Zálohy v aukční peněženke je vyšší než kauce, která je pro tuto E-aukci požadována.
8. V případě, že se účastník stane vítězem aukce na kteroukoli Bytovou jednotku, bude kauce použita na úhradu odměny Poskytovatele dle odstavce 12 tohoto článku.
9. Účastníkům, kteří nebyli vybráni pro účast v E-aukci na prodej žádné Bytové jednotky, bude Záloha na kauce vrácena do 7 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Rady MČ Praha 11, kterým budou potvrzeni Účastníci s právem účasti v E-aukci na prodej Bytové jednotky.
10. Účastníkům, kteří se nestali vítězi E-aukce na prodej žádné Bytové jednotky, bude kauce v plné výši vrácena do 7 pracovních dnů ode dne skončení E-aukce.
11. Účastníkům, kteří se stali vítězi E-aukce, a Záloha složená do aukční peněženky převyšuje součet kaur u E-aukcí, ve kterých se stali vítězi, bude tato převyšující část Zálohy vrácena účastníkovi do 7 pracovních dnů ode dne skončení E-aukce.
12. V případě, že vítěz příslušné E-aukce zaplatí dle Podmínek a kupní smlouvy celou Kupní cenu Bytové jednotky, bude příslušná část kauce použita na úhradu odměny Poskytovatele (fixní část ve výši 3 % z Nejnižšího podání + pohyblivá část ve výši 4 % z rozdílu mezi kupní cenou dosaženou E-aukcí a Nejnižším podáním), která v sobě již obsahuje DPH dle platných právních předpisů a zbývající část kauce bude vítězi příslušné E-aukce vrácena nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy se Poskytovatel prokazatelně dozví, že došlo ke vkladu vlastnického práva vítěze příslušné E-aukce ke konkrétní Bytové jednotce do katastru nemovitostí.
13. Záloha na kauce (nebo její zbývající část), kauce (nebo její zbývající část) se vrací na číslo účtu pro vrácení kauce, které Účastník uvedl v přihlášce. Nebude-li číslo účtu uvedeno, bude kauce vrácena na účet, ze kterého byla Záloha na kauce odeslána, a není-li ani ten znám, tak poštovní poukázkou na adresu účastníka uvedenou v přihlášce na náklady účastníka.

IX. Průběh výběrového řízení a výběr vítěze výběrového řízení

1. I. kolo výběrového řízení probíhá od data uveřejnění Podmínek na Úřední desce ÚMČ P11 do vyhodnocení přihlášek Účastníků. Přihlášky doručené ve lhůtě stanovené v čl. VII. budou předloženy Radou MČ Praha 11 jmenované komisi výběrového řízení, která postupně dle jednotlivých Bytových jednotek provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového řízení je Rada MČ Praha 11 na návrh komise oprávněna vyřadit. Účastníci, jejichž přihlášky nebyly Radou MČ Praha 11 vyřazeny, budou následným rozhodnutím Rady MČ Praha 11 zařazeni do II. kola výběrového řízení, tj. E-aukce k jednotlivým Bytovým jednotkám.
2. II. kolem výběrového řízení jsou jednotlivé E-aukce ke konkrétním Bytovým jednotkám, při kterých budou moci zařazení Účastníci činit nabídky kupní ceny Bytových jednotek. E-aukce budou zahájeny nejpozději do 7 dnů ode rozhodnutí Rady MČ Praha 11 o výběru Účastníků E-aukce. Každá E-aukce bude probíhat minimálně po dobu 2 dnů (zahájení nejpozději v 9.00 hod. první den E-aukce a ukončení E-aukce nejdříve ve 13.00 hod. druhého dne E-aukce). Konkrétní data a časy trvání jednotlivých E-aukce budou zařazeným Účastníkům sděleny Poskytovatelem e-mailem. E-aukce proběhnou formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanoveného Nejnižšího podání (viz čl. II. Podmínek) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 5.000,- Kč. Pokud v době 2 minut před ukončením E-aukce některý z účastníků E-aukce provede příhoz, E-aukce se automaticky prodlouží o 2 minuty, a to i opakovaně. Vítězem E-aukce (dále jen „**Vítěz**“) se stane ten Účastník, který v E-aukci nabídne nejvyšší cenu (dále jen „**Kupní cena**“). Průběh samotné E-aukce se řídí Obchodními podmínkami pro elektronické aukce Poskytovatele na www.internetove-drazby.cz, přičemž ustanovení těchto Podmínek výběrového řízení mají přednost před Obchodními podmínkami Poskytovatele. E-aukce bude veřejně přístupná i pro subjekty na E-aukci aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace či jména a hesla, po celou dobu E-aukce i po jejím skončení po dobu minimálně 2 měsíců od skončení E-aukce.
3. Na základě výsledků E-aukce proběhne následně proces schvalování prodeje Bytových jednotek vítězům jednotlivých E-aukce v orgánech Vyhlášovatele (Rada MČ Praha 11, Zastupitelstvo MČ Praha 11). Po schválení prodeje Bytových jednotek budou s Vítězi jednotlivých E-aukce uzavřeny kupní smlouvy. Následně budou kupní smlouvy předloženy k vystavení doložky správnosti Magistrátu hl. m. Prahy dle ust. § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném a účinném znění. Po uzavření kupní smlouvy bude Vítěz vyzván k úhradě Kupní ceny. Po jejím uhrazení na účet Vyhlášovatele a vystavení doložky správnosti Magistrátem hl. m. Prahy bude Vyhlášovatelem podán návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

X. Povinnosti vítěze

1. Vítěz je povinen nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Vyhlášovatele k uzavření kupní smlouvy kupní smlouvu v požadovaném počtu paré platně podepsat (podpis alespoň na jednom paré úředně ověřit).
2. Vítěz je povinen zaplatit Kupní cenu dle podmínek kupní smlouvy do třiceti dnů ode dne doručení výzvy Vyhlášovatele k jejímu zaplacení.
3. Oznámení nebo výzvy dle tohoto článku Podmínek budou zasílány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny Poskytovateli nebo Vyhlášovateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky desátý den po odevzdání k poštovní přepravě.
4. V případě, že Vítěz nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1. nebo 2. tohoto článku Podmínek, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení. Vítěz v tomto případě uhradí Vyhlášovateli a Poskytovateli do 10 dnů po nesplnění kterékoli z jeho povinností vítěze uvedených v odst. 1. nebo 2. tohoto článku Podmínek smluvní pokuty ve výši kauce uvedené v Příloze č. 1 těchto Podmínek u této bytové jednotky.
5. Vítěz podpisem čestného prohlášení dle čl. VI. odst. 4 Podmínek rovněž dává Vyhlášovateli a Poskytovateli souhlas, aby na úhradu smluvních pokut byla použita kauce složená Vítězem.

6. Pokud dojde ke zrušení vítězství dle odst. 4. tohoto článku, nebude k uzavření kupní smlouvy vyzván jiný Účastník a Vyhlašovatel výběrové řízení zruší.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
3. Tyto podmínky výběrového řízení na prodej volných bytových jednotek formou elektronické aukce schválila Rada MČ Praha 11 usnesením č.0648/18/R/2015 dne 12.05.2015.
4. Nedílnou součástí těchto podmínek je:
 - Příloha č. 1 – Seznam bytových jednotek ve správě MČ Praha 11, zahrnutých do výběrového řízení
 - Příloha č. 2 – Přihláška do výběrového řízení
 - Příloha č. 3 - Vzor kupní smlouvy

V Praze dne: 12.05.2015

Příloha č. 1 – Seznam bytových jednotek ve správě MČ Praha 11, zahrnutých do výběrového řízení

Seznam Bytových jednotek										
č.	ulice	čp.	č. or.	č. BJ	velikost BJ (v m ²)		Podl.	Odhadní cena v CZK	Výše kauce (smluvní pokuty) v CZK	datum a čas prohlídek BJ – od 17:00 do 19:30 hodin
1	Jažlovická	1314	13	1314/15	2+1	63,60	4	1.800.000	100.000	26.05.2015 03.06.2015
2	Modletická	1389	3	1389/84	2+1	60,10	12	1.700.000	100.000	26.05.2015 03.06.2015
3	Křejského	1508	29	1508/32	3+1	64,80	11	1.900.000	100.000	26.05.2015 03.06.2015
4	Mikulova	1573	11	1573/12	2+1	52,90	3	1.550.000	100.000	26.05.2015 03.06.2015
5	Valentova	1744	4	1744/53	2+1	62,10	6	1.800.000	100.000	26.05.2015 03.06.2015

Poznámka: v tabulce uvedeno BJ = bytová jednotka