

Důvodová zpráva

I. PŘEDMĚT PRODEJE

Předmětem 15. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – nebytové jednotky, formou elektronické obálkové metody, bylo 7 volných nebytových jednotek. Výčet a základní popis jednotek navrhovaných k prodeji, včetně odhadních cen, je uveden v příloze č. 2 předloženého materiálu.

II. ORGANIZÁTOR VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Zajištěním 15. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – nebytové jednotky, formou elektronické obálkové metody, byla pověřena společnost EXPOSE GUIDE, s.r.o., IČO: 043 16 312, se sídlem Praha 4 - Krč, Za pruhy 463/7, PSČ 140 00.

III. PRŮBĚH VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Vyhlášení 15. veřejné soutěže na prodej volného nemovitého majetku – nebytové jednotky, formou elektronické obálkové metody, bylo schváleno usnesením RMČ Praha 10 č. 0571/RMČ/2025 ze dne 26. 6. 2025 a kvalifikační fáze veřejné soutěže probíhala **v termínu od 3. 7. 2025 do 13. 8. 2025** (dále též jako „Veřejná soutěž“).

Soutěžní podmínky Veřejné soutěže tvoří přílohu č. 2 předloženého materiálu.

A. PROPAGACE

Propagaci prodeje volných nebytových jednotek zajišťoval Dodavatel min. na 2 realitních serverech a na svých internetových stránkách: Sreality.cz, Viareality.cz, Realingo.cz, Reality.cz, Facebook.com/portalaukci a Portalaukci.cz.

MČ Praha 10 Veřejnou soutěž propagovala na úřední desce a na internetových stránkách www.praha10.cz.

B. KVALIFIKAČNÍ FÁZE VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

V rámci kvalifikační fáze Veřejné soutěže se konaly 2 fyzické prohlídky předmětné nemovitosti, dále se bylo možné účastnit i virtuální prohlídky.

C. PODÁNÍ PŘIHLÁŠEK K ÚČASTI VE VEŘEJNÉ SOUTĚŽI

Lhůta pro podávání elektronických přihlášek trvala od 3. 7. 2025 do 13. 8. 2025 do 14:00 hodin a činila tak 37 kalendářních dnů. V termínu pro podávání přihlášek bylo v rámci celé Veřejné soutěže **podáno celkem 54 přihlášek**, a to na **6** předmětných nebytových jednotek. U jedné navrhované nebytové jednotky nebyla doručena žádná přihláška.

Součástí přihlášky do veřejné soutěže byla identifikace uchazeče, informace pro subjekt údajů o zpracování jeho osobních údajů a doklad o složení soutěžní jistoty ve výši 10 % odhadní ceny nebytové jednotky.

Podané přihlášky zkontrolovala komise jmenovaná RMČ Praha 10 (dále „**Komise**“). **Komise přihlášky hodnotila na svém jednání dne 15. 8. 2025**, kde zkontrolovala jejich úplnost a správnost, viz příloha č. 3 předloženého materiálu.

Do I. kola Veřejné soutěže Komise zařadila všech 50 podaných přihlášek. Tito účastníci se mohli účastnit I. kola Veřejné soutěže, tj. elektronické obálkové metody. Seznam účastníků, kteří podali přihlášku do Veřejné soutěže, je součástí přílohy č. 3 předloženého materiálu (v rámci Zápisu z jednání Komise).

D. I. kolo: Elektronická obálková metoda – první kolo nabídek

První kolo proběhlo formou elektronické obálkové metody, kdy Účastníci podávali své nabídky elektronicky prostřednictvím soutěžní platformy. Zde byla stanovena minimální cena. Účastníci podávali nabídky, které byly rovny nebo vyšší než tato minimální cena.

Základní nabídkovou cenou se pro účely této Veřejné soutěže rozumí Odhadní cena stanovená znaleckým posudkem.

I. kolo soutěže proběhlo dne **21. 8. 2025 od 10:00 hodin do 16:00 hodin**.

II. kolo: Elektronická obálková metoda – finální kolo nabídek

Druhé kolo opět proběhlo formou elektronické obálkové metody. Minimální cena pro toto kolo byla stanovena nejvyšší nabídkou z prvního kola. Účastníci mohli své nabídky opakovaně upravovat a doplňovat až do stanoveného termínu.

II. kolo soutěže proběhlo dne **22. 8. 2025 od 10:00 hodin do 15:00 hodin**.

Konce soutěží byly stanoveny tak, aby se uchazečům, kteří se účastnili více soutěží najednou, jejich konce nepřekrývaly. Přesné termíny elektronických soutěží, vč. jejich přesných konců, a jména vítězných uchazečů jsou uvedeny v příloze č. 4 předloženého materiálu.

Odhadní cena všech sedmi v rámci elektronické soutěže prodávaných nebytových jednotek činila celkem 17 286 445 Kč. V rámci elektronické soutěže se úspěšně prodalo **6 volných nebytových jednotek za celkovou kupní cenu ve výši 18 356 974 Kč**. Oproti odhadním cenám těchto šesti prodaných nebytových jednotek (odhadní cena 12 364 695 Kč) došlo k navýšení kupní ceny celkem o **5 992 279 Kč**, tj. **o 48,46 %**.

Souhrnný protokol elektronické soutěže je uveden v příloze č. 4 předloženého materiálu.

IV. MĚSÍČNÍ PŘÍSPĚVEK MČ PRAHA 10 DO FONDU OPRAV A ADMINISTRATIVNÍHO FONDU ZA NEBYTOVOU JEDNOTKU

Pořadí	Ulice / Katastrální území	č.p.	č.o.	č. nebytové jednotky dle prohlášení vlastníka	Fond oprav + administrativní fond/měsíční platby v Kč	Podíl MČ ve SVJ v %
1	Kodaňská / Vršovice	444	11	444/13	FO 40,- AF 700,-	16,70
2	Kodaňská / Vršovice	444	11	444/15	FO 40,- AF 700,-	16,70
3	Kodaňská / Vršovice	444	11	444/16	FO 40,- AF 700,-	16,70
4	Kodaňská / Vršovice	444	11	444/17	FO 40,- AF 700,-	16,70
5	Konopištská / Vršovice	1056	9	1056/2	FO 40,- AF 500,-	5,26
6	Kružberská / Strašnice	1912 1913	9 11	1912/15	FO 26,- AF 300,-	5,74

Předmětný materiál RMČ Praha 10 odsouhlasila usnesením č. 0687/RMČ/2025 ze dne 4. 9. 2025.