



Rámcová smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

1.1. Objednatel: Městská část Praha 5
se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22
zastoupen: MUDr. Radkem Klímou, starostou MČ Praha 5
IČO: 00063631
DIČ: CZ 00063631
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
č. ú.: 69024-2000857/0800
(dále jen „Objednatel“, na straně jedné)

1.2. Zhotovitel: CENTRA a.s.
se sídlem: Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5
zastoupen: Ing. Reginou Keřkovou, MBA, místopředsdou představenstva
IČO: 18628966
DIČ: CZ18628966
(dále jen „Zhotovitel“, na straně druhé)

(objednatel a zhotovitel dále také „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)
Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rámcovou smlouvu (dále také „smlouva“)
Objednatelům jsou dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

ve věcech smluvních:	MUDr. Radek Klíma, starosta MČ Praha 5
ve věcech administrativně technických:	Mgr. Marcela Justová, vedoucí Odboru bytů a privatizace, telefon: 257 000 479, e-mail: marcela.justova@praha5.cz Zina Porkertová, vedoucí oddělení prodeje nemovitostí a privatizace, tel.: 257 000 156, e-mail: zina.porkertova@praha5.cz

Zhotovitelem jsou dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

ve věcech smluvních:	Ing. Regina Keřková, MBA e-mail: kerkova@centra.eu telefon: 251 119 400
ve věcech technických:	Ing. Ivan Sequens e-mail: sequens@centra.eu telefon: 251 119 408

Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka poskytovatele ze dne 11. 08. 2016, která byla na základě zadávacího řízení malého rozsahu na služby vyhlášenou za podmínek a v souladu se zásadami stanovenými v § 6 a § 18 odst. 5 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve

znění pozdějších předpisů, mimo režim tohoto zákona, s názvem „Komplexní realizace převodu bytových jednotek“, vybrána jako nejvýhodnější.

2. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje zařídit a vykonat pro Objednatele komplexní realizaci převodů bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených do správy MČ Praha 5, schválených k prodeji, zejména vykonat činnosti a úkony uvedené v čl. 4 této smlouvy, a to v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy a Zásadami pro prodej bytů MČ Praha 5, schválenými ZMČ Praha 5 – viz příloha č. 1 smlouvy.
- 2.2. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli za výkon dohodnutých činností sjednanou odměnu.
- 2.3. To vše za podmínek stanovených v této smlouvě.

3. Výklad pojmů

- 3.1. Není-li tomu jinak, rozumí se pro účely této smlouvy:
 - a) Stavebním pozemkem pozemek, který byl vyčleněn pro účely výstavby a na kterém je dům postaven,
 - b) Pozemkem funkčně související pozemek, který je nezbytný k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnění doplňkové funkce domu, může jím být rovněž zahrada, dvůr a podobné plochy, ke kterým je přístup pouze z prodávaného domu, apod.,
 - c) Pozemkem stavební a/nebo pozemek funkčně související.

4. Činnost Zhotovitele

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje vykonat pro Objednatele především tyto činnosti:
 - 4.1.1. Prohlášení vlastníka
 - a) Zajištění veškerých podkladů potřebných pro zpracování prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „prohlášení vlastníka“) pro vybrané domy,
 - b) zpracování Prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění pro vybrané domy a zajištění zápisu vkladu všech těchto prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí (tzn. Zajištění podpisu návrhu na vklad, doručení tohoto návrhu na příslušný katastrální úřad a zastoupení objednatel při řízení o povolení zápisu tohoto vkladu u příslušného katastrálního úřadu včetně převzetí veškerých doručovaných listin od katastrálního úřadu),
 - 4.1.2. Prodej jednotek
 - a) Zpracování databáze jednotek a oprávněných nájemců ve vybraných bytech s přidělením variabilního symbolu pro platební styk,
 - b) Příprava materiálů potřebných pro rozhodnutí objednatel o prodeji bytů, zejména pak příprava podkladu pro schválení záměrů prodeje včetně nabídkových cen,
 - c) Vypracování a doručení oficiální nabídky na prodej bytů v souladu se Zásadami pro prodej bytů MČ Praha 5,
 - d) Projednání podmínek kupní smlouvy se zájemci o koupi bytu, kontrola a vyhodnocení dokladů pro případné přiznání slevy z kupní ceny,

- e) Seznámení zájemců o koupi s podmínkami správy, provozu a oprav společných částí domu a s osobou správce,
- f) Organizování nabídkového řízení včetně vypracování hodnotící zprávy o výsledcích nabídkového řízení,
- g) Účast v komisi na otevírání obálek, zpracování zápisu z této komise (prodej volných bytových jednotek),
- h) Příprava materiálů potřebných pro rozhodnutí Objednatele o prodeji bytů oprávněným nájemcům, kteří nabídku na prodej bytů přijali a vybraným zájemcům o koupi prázdného bytu včetně přípravy kupních smluv a převodu, a to pro každý vybraný dům zvlášť;
- i) Vypracování a doručení oficiální výzvy na uzavření kupní smlouvy o převodu bytu, a to na výslovný pokyn Objednatele,
- j) Zajištění uzavření kupní smlouvy o převodu bytu a smlouvy zástavní včetně zajištění ověření podpisů,
- k) Zajištění kontroly úhrady kupní ceny dle termínů vyplývajících z kupní smlouvy,
- l) Zajištění zápisu vkladu vlastnického a případně zástavního práva k převáděným jednotkám do katastru nemovitostí (zajištění podpisu návrhu na vklad, doručení tohoto návrhu na příslušný katastrální úřad a zastoupení Objednatele při řízení o povolení zápisu tohoto vkladu u příslušného katastrálního úřadu včetně převzetí veškerých doručovaných listin od katastrálního úřadu),
- m) Součinnost při vzniku a založení společenství vlastníků jednotek,
- n) Vedení přehledné, průkazné a aktuální evidence (statistiky) o postupném prodeji bytů podle pokynů Objednatele,
- o) Součinnost při zajištění výhodných finančních zdrojů nájemcům o zakoupení bytu z řad oprávněných nájemců.

5. Povinnosti a práva Zhotovitele

- 5.1. Zhotovitel je povinen zahájit svou činnost ihned po podpisu této smlouvy a při realizaci převodu jednotek je povinen postupovat bez zbytečného prodlení při zachování lhůt sjednaných v čl. 5 odst. 3 této smlouvy.
- 5.2. Zhotovitel je povinen:
 - a) Vypracovat pro vybraný dům prohlášení vlastníka a předložit jej Objednateli k podpisu nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy od objednatel převzal dokumentaci k domu, o jehož prohlášení se jedná,
 - b) Sepsat a předložit objednateli k podpisu návrh na zápis vkladu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí vždy do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy od objednatel převzal podepsané prohlášení vlastníka, o jehož vklad se jedná a doručit podepsaný návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy jej od objednatel převzal,
 - c) Vypracovat a odeslat oficiální nabídky na prodej bytů oprávněným nájemcům vždy do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy od objednatel převzal schválení záměru prodeje a nabídkových cen jednotek MČ Praha 5,
 - d) Předložit objednateli veškeré materiály potřebné pro rozhodnutí o prodeji bytů oprávněným nájemcům, kteří nabídku na prodej bytu přijali, a to včetně hodnotící zprávy o výsledcích nabídkového řízení a včetně návrhů kupních smluv o převodu bytů, vždy do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy zhotovitel obdržel prohlášení o přijetí nabídky na prodej jednotky, resp. o odmítnutí této nabídky od oprávněného nájemce, zkontrolovat a vyhodnotit veškeré doklady prokazující přiznání slevy z kupní ceny,

- e) Zorganizovat nabídkové řízení na prodej prázdných bytových jednotek včetně termínů prohlídek do 10 (deseti) pracovních dnů od schválení záměru prodeje a min. nabídkové ceny RMČ Praha 5,
 - f) Vypracovat a odeslat oficiální výzvy na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky, vždy do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy k tomuto obdrží od objednatele pokyn,
 - g) Předložit objednateli k podpisu smlouvy o převodu jednotek a zástavní smlouvy podepsané kupujícím do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy kupní smlouvu o převodu jednotky a zástavní smlouvy podepsal kupující, kterému dle pokynů objednatele měla být výzva na uzavření kupní smlouvy o převodu bytu doručena,
 - h) Kontrolovat úhradu veškerých finančních závazků vyplývajících z nájemní smlouvy a to až do ukončení prodeje,
 - i) Zajistit kontrolu úhrady kupní ceny v termínu dle příslušné kupní smlouvy,
 - j) Doručit návrh na vklad vlastnického práva k převáděné jednotce na příslušný katastrální úřad vždy do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy zhotovitel převzal od objednatele jím podepsané podklady včetně stanoviska MHMP a byla uhrazena celá kupní cena, doručit na katastrální úřad neprodleně návrh na vklad zástavního práva dle podmínek uvedených v kupní smlouvě.
- 5.3. Do lhůt sjednaných v čl. 5 odst. 2 se nezapočítává doba, po kterou bude mít objednatel v držení podklady připravené zhotovitelem podle této smlouvy a další postup zhotovitele bude závislý na schválení těchto podkladů objednatelem. Stejně tak není ve lhůtách podle čl. 5 odst. 2 započtena doba od podání návrhu správnímu orgánu do jeho rozhodnutí, bez něhož nemůže zhotovitel dále vykonávat svou činnost podle této smlouvy.
- 5.4. Zhotovitel je povinen při své činnosti postupovat podle pokynů objednatele. Tyto pokyny objednatele budou zhotoviteli předány v písemné formě. Zhotovitel je povinen při výkonu své činnosti písemně upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít pro objednatele za následek vznik škody. V případě, že objednatel i přes upozornění zhotovitele na splnění pokynů trvá, neodpovídá zhotovitel za škodu takto vzniklou.
- 5.5. Zhotovitel je povinen při své činnosti sledovat veškeré změny právních a souvisejících předpisů v oblasti předmětu této smlouvy tak, aby činnost pro objednatele vykonával vždy v souladu v platnou právní úpravou.
- 5.6. Zhotovitel je povinen průběžně vracet objednateli veškeré věci, doklady, evidenci, atd., které od objednatele nebo za něho převzal k zařízení a výkonu činností podle této smlouvy, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti pro objednatele vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k jednotlivému bytu, a to vždy do 10 (deseti) pracovních dnů po povolení vkladu jednotky a v případě, že nebude převod jednotky v domě z jakéhokoliv důvodu realizován, je povinen uvedené věci, doklady atd. objednateli vrátit do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy o to byl objednatelem požádán, nejdříve však po marném uplynutí lhůty předkupního práva.
- 5.7. Objednatel, případně jím pověřený správce domů, a zhotovitel vždy sepíše zápis o tom, které věci, doklady, evidenci, atd. byly předány, resp. svěřeny druhé smluvní straně.
- 5.8. Zhotovitel odpovídá za škodu na věcech, dokladech, atd. převzatých od objednatele nebo za něho k zařízení a výkonu činností podle této smlouvy, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
- 5.9. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli na požádání informace o stavu prodeje bytů.
- 5.10. Zhotovitel je povinen do 20 (dvaceti) pracovních dnů po podpisu této smlouvy zajistit otevření kontaktní kanceláře na území Prahy 5. Dále je zhotovitel povinen oznámit všem nájemcům bytů, kteří se zúčastní privatizace, kontakt na tuto kancelář, zejména telefonní

spojení, přesnou adresu této kanceláře jakož i svého sídla, spolu s uvedením provozní doby pro veřejnost.

- 5.11. Zhotovitel je oprávněn při zařizování činností ve prospěch objednatele použít třetích osob. Náklady vzniklé s použitím třetích osob hradí zhotovitel.
- 5.12. Zhotovitel se zavazuje uchovat v tajnosti veškeré informace, okolnosti a údaje, které se dozvěděl v souvislosti a při plnění předmětu této smlouvy pro objednatele, ledaže se tyto informace, okolnosti a údaje stanou obecně známými jinak než prostřednictvím objednatele. Tento závazek zůstává v platnosti i po ukončení této smlouvy.

6. Práva a povinnosti Objednatele

- 6.1. Objednatel v průběhu platnosti této smlouvy vyzve zhotovitele k zahájení činnosti zpracování prohlášení vlastníka a realizace převodů bytových jednotek.
- 6.2. Objednatel je povinen spolu s dílčí objednávkou včas předat zhotoviteli dostupnou dokumentaci k vybraným bytům a domům. Dílčí objednávku za objednatele provádí osoba, která je v souladu s bodem 1.2 této smlouvy zmocněna jeho jménem jednat ve věcech administrativně-technických. Dílčí objednávka je společně s další dokumentací zhotoviteli zasílána prostřednictvím emailu, a to na emailovou adresu osoby, která je dle bodu 1.2 této smlouvy oprávněna za zhotovitele jednat ve věcech technických.
- 6.3. Objednatel je povinen předat zhotoviteli veškeré dostupné informace, které jsou nezbytné pro výkon činnosti zhotovitele podle této smlouvy.
- 6.4. Objednatel má po předchozím oznámení právo kdykoli nahlédnout do evidence (statistiky) vedené zhotovitelem podle čl. 4, odst. 4.1. pododst. 4.1.2 písm. n) této smlouvy, pořizovat si z ní výpisy, kopie, počítačové tisky. Dále je objednatel oprávněn si pořizovat kopie všech písemností pořízených zhotovitelem v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy.
- 6.5. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré písemnosti spojené s převody bytů.
- 6.6. Objednatel je povinen poskytovat zhotoviteli nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné plnění předmětu této smlouvy.

7. Odměna

- 7.1. Celková cena za dílo dle této smlouvy ve výši 1.990.000,- Kč bez DPH (slovy jeden milion devět set devadesát tisíc korun českých), je stanovena jako součet paušálních odměn uvedených v odstavci 2 a 3 tohoto článku, a to za vykonání veškeré činnosti zhotovitele uvedené v čl. 4 této smlouvy a činnosti s tím související a zahrnuje i veškeré náklady zhotovitelem vynaložené při plnění uvedených činností.
- 7.2. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za zpracování prohlášení vlastníka částku ve výši **1.920,- Kč** bez DPH (slovy jeden tisíc devět set dvacet korun českých) za každou jednotku (bytovou i nebytovou) příslušného domu, která bude zahrnuta do prohlášení vlastníka. Zhotovitel vystaví fakturu po zápisu vkladu prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí.
- 7.3. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za vykonanou činnost paušální odměnu ve výši **4.090,- Kč** bez DPH (slovy čtyři tisíce devadesát korun českých) za každou jednotku, která je předmětem převodu (prodeje). Sjednaná paušální odměna sestává ze dvou částí splatných takto:
 - a) Prvá část sjednané paušální odměny činí **2.863,- Kč** (70%) (slovy dva tisíce osm set šedesát tři korun českých) a je splatná po doručení návrhu na vklad vlastnického práva ke každé převáděné jednotce do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Jestliže oprávněný nájemce nabídku na zakoupení bytu odmítne, resp. lhůta předkupního práva dle platného zákona uplyne marně, je tato část odměny splatná po

- marném uplynutí uvedené zákonné lhůty. Podmínkou pro vyplacení této části odměny je, že zhotovitel předloží objednateli doklad o tom, že návrh na vklad byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen, resp. že marně uplynula uvedená zákonná lhůta.
- b) Druhá část sjednané paušální odměny činí **1.227,- Kč (30%)** (slovy jeden tisíc dvě stě dvacet sedm korun českých) náleží zhotoviteli v případě, že jednotka bude převedena (prodána). Tato část odměny je splatná po provedení zápisu v katastru nemovitostí. Podmínkou pro vyplacení této části odměny je, že zhotovitel předloží objednateli doklad o tom, že vklad vlastnického práva k převáděné jednotce v domě byl povolen, kupní cena za bytovou jednotku uhrazena.
- 7.4. K odměně bude připočtena aktuální sazba DPH, která činí v době podpisu této smlouvy 21%.
- 7.5. Ve sjednané odměně jsou zahrnuty veškeré činnosti zhotovitele uvedené v čl. 4 této smlouvy a činnosti s tím související, jakož i veškeré náklady zhotovitelem vynaložené při plnění uvedených činností (např. poplatky spojené se získáním potřebných údajů a listin z katastru nemovitostí, apod.) vyjma:
- a) Správních poplatků za zápis vkladu vlastnických a věcných práv k převáděným jednotkám do katastru nemovitostí, přičemž tyto budou povinni hradit kupující,
- b) Poplatků za ověření podpisů na kupních a zástavních smlouvách o převodu jednotek, přičemž tyto budou povinni hradit kupující.
- 7.6. Zhotoviteli nebude poskytnuta k zahájení prací zálohová platba.
- 7.7. Odměna bude vyplácena zhotoviteli na základě faktur vystavovaných zhotovitelem, přičemž přílohu faktur musí tvořit seznam a specifikace bytů, případně domů, jichž se odměna týká.
- 7.8. Faktury zhotovitele jsou splatné do 30 (třiceti) dnů ode dne jejich převzetí objednatel.

8. Sankce

- 8.1. V případě, že zhotovitel poruší některou z níže uvedených smluvních povinností, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele zaplacení smluvní pokuty. Jestliže zhotovitel:
- a) Bude prokazatelně jednat v rozporu se zájmy objednatele jako vlastníka domů a porušovat účel uzavření této smlouvy je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč,
- b) Jestliže zhotovitel nepředá objednateli prohlášení vlastníka do uplynutí lhůty sjednané v čl. 5 odst. 2 písm. a) této smlouvy či nedoručí podepsaný návrh na vklad a prohlášení vlastníka příslušnému katastrálnímu úřadu do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy jej od objednatele převzal, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení,
- c) Neodešle oficiální nabídky na prodej bytů všem oprávněným nájemcům ve lhůtě sjednané v čl. 5 odst. 2 písm. c) této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení,
- d) Nepředloží objednateli veškeré materiály potřebné pro rozhodnutí o prodeji bytů ve lhůtě stanovené v čl. 5 odst. 2 písm. d) této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 2.000,- za každé takové porušení,
- e) Nezorganizuje nabídkové řízení na prodej volných bytových jednotek ve lhůtě sjednané v čl. 5 odst. 2 písm. e) této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 2.000,- za každé takové porušení,
- f) Neodešle oficiální výzvy na uzavření kupní a případně zástavní smlouvy o převodu bytu ve lhůtě sjednané v čl. 5 odst. 2 písm. f) této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 2.000,- za každé takové porušení,

- g) Nepředloží objednateli k podpisu smlouvy o převodu bytů a případně zástavní smlouvy podepsané oprávněnými nájemci ve lhůtě sjednané v čl. 5 odst. 2 písm. g) této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 2.000,- za každé takové porušení,
 - h) Nezkontroluje-li před podáním návrhu na vklad úhradu finančních závazků vyplývajících z nájemní smlouvy kupujícího dle čl. 5 odst. 2 písm. h) této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení zvýšenou o částku neuhrazených finančních závazků oprávněného nájemce (kupujícího),
 - i) Nedoručí návrh na vklad vlastnického práva a případně zástavního práva k převáděné jednotce na příslušný katastrální úřad ve lhůtě sjednané v čl. 5 odst. 2 písm. j) této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 2.000,- za každé takové porušení,
 - j) Neupozorní-li objednatele o skutečnosti, že kupující neuhradil v termínu stanoveném v kupní smlouvě kupní cenu bytu dle čl. 5 odst. 2 písm. i) této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé takové porušení,
 - k) Nepovede přehlednou, průkaznou a aktualizovanou evidenci (statistiky) podle čl. 4 odst. 4.1. pododst. 4.1.2 písm. n) této smlouvy, ačkoliv byl objednatelem na toto porušení upozorněn, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení, na něž byl zhotovitel upozorněn – tuto smluvní pokutu lze uložit i opakovaně,
 - l) Nevrátí neprodleně věci, doklady, evidence, atd., které převzal od objednatele a které mu byly objednatelem předány pro účely plnění předmětu jeho činnosti podle této smlouvy, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti pro objednatele vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k domu, ve kterém se nachází byty určené k prodeji, ačkoliv k tomu byl po uplynutí lhůty sjednané k jejich vydání vyzván, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení – tuto smluvní pokutu lze uložit i opakovaně,
 - m) Neotevře kontaktní kancelář anebo neoznámí kontakt na tuto kancelář dle čl. 5 odst. 10 této smlouvy ve lhůtě sjednané v čl. 5 odst. 10 této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat od zhotovitele smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč.
- 8.2. V případě, že objednatel bude v prodlení s uhrazením odměny za vykonanou činnost, je zhotovitel oprávněn požadovat od objednatele zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05% (slovy nula celá nule pět procent) z dlužné částky denně.
- 8.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele požadovat náhradu škody v plné výši.

9. Platnost a účinnost smlouvy

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami .
- 9.2. Platnost této rámcové smlouvy končí po vyčerpání maximální hodnoty veřejné zakázky, nejdéle však do 5 let po podpisu smlouvy.
- 9.3. V případě ukončení platnosti této smlouvy uplynutím doby sjednané v předchozím odstavci se sjednává povinnost Zhotovitele odevzdat Objednateli nejméně 10 pracovních dnů před ukončením smluvního vztahu veškeré věci, doklady, evidenci atd., které od něj nebo za něho převzal a které byly předmětem jeho činnosti pro Objednatele, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti pro Objednatele vytvořil nebo vytvořit nechal a dále povinnost dokončit všechny rozpracované případy. Současně se Objednatel zavazuje uhradit Zhotoviteli odměnu

za veškeré dokončené případy. Způsob předání věcí a dokladů bude stanoven pokynem Objednatele.

10. Ostatní ujednání

- 10.1. Tato smlouva končí:
 - a) Splněním předmětu a účelu smlouvy, nebo
 - b) Úplynutím lhůty sjednané v čl. 9 odst. 2 této smlouvy, nebo
 - c) Vyčerpáním maximální hodnoty veřejné zakázky dle čl. 7 odst. 1 této smlouvy, nebo
 - d) Písemnou dohodou smluvních stran, nebo
 - e) Písemnou výpovědí objednatel i zhotovitele bez uvedení důvodu
- 10.2. Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Zhotovitel se zavazuje dokončit veškerá zadání, která byla objednatel zadána ke dni podání výpovědi. Případné změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze tehdy, pokud byly sjednány písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
- 10.3. Právní vztahy, které tato smlouva neupravuje, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 10.4. Objednatel se po dobu účinnosti smlouvy zavazuje umožnit zhotoviteli, respektive jeho zaměstnancům či třetím osobám, s jejichž pomocí svůj smluvní závazek plní, přístup do místa plnění díla.
- 10.5. Změny a doplnění této smlouvy lze činit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
- 10.6. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody jím způsobené při provádění díla, ledaže prokáže, že tyto škody byly způsobeny okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 10.7. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, čtyři (4) z nich obdrží objednatel a jeden (1) zhotovitel. Všechny stejnopisy mají hodnotu originálu.
- 10.8. Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením RMČ č. 30/1161/2016 ze dne 17. 08. 2016.
- 10.9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11. Plná moc

- 11.1. Objednatel současně uděluje zhotoviteli plnou moc, která je zapotřebí pro výkon jeho činnosti podle této smlouvy. Tato plná moc tvoří přílohu č. 2 smlouvy.

Soupis příloh ke smlouvě:

- Příloha č. 1: Zásady pro prodej bytů Městské části Praha 5
- Příloha č. 2: Plná moc
- Příloha č. 3: Platný doklad o uzavření pojistné smlouvy zhotovitele

V Praze dne: ... 2.1. -09- 2016

V Praze dne: 26-08- 2016



za objednatele:

**MUDr. Radek Klíma,
starosta MČ Praha 5**

v z. Martin Slabý
1. zástupce starosty



za zhotovitele:

**Ing. Regina Keřková, MBA
místopředseda představenstva
CENTRA a.s.**

Zásady pro prodej bytů Městské části Praha 5

Základní pojmy

Pro účely těchto Zásad pro prodej bytů Městské části Praha 5 (dále jen „Zásady“) a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) se rozumí:

- a) budovou nadzemní trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi,
- b) bytem místnost nebo soubor místností, které jsou oddělenou částí domu, tvoří obytný prostor, a které jsou určeny k trvalému bydlení; nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, které jsou oddělenou částí domu a které jsou určeny k jiným účelům než bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu,
- c) domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví taková budova, která je ve vlastnictví/spoluvlastnictví dle těchto Zásad (dále jen "dům"),
- d) společnými částmi alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně; vždy pozemek, na němž byl dům zřízen, nebo věcné právo, jež vlastníkům jednotek zakládá právo mít na pozemku dům, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu; společné části domu vymezuje nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění,
- e) jednotkou byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné; jednotka je věc nemovitá,
- f) podlahovou plochou bytu půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce; půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav;
- g) stavebním pozemkem pozemek, který byl vyčleněn pro účely výstavby a na kterém je budova postavena; pozemkem funkčně souvisejícím pozemek, který je nezbytný k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnění doplňkové funkce domu, může jím být rovněž zahrada, dvůr a podobné kultury, ke kterým je přístup pouze z prodávané budovy apod.,
- h) vlastníkem bytové jednotky s příslušenstvím - hlavní město Praha, svěřeno do správy Městské části Praha 5 (dále jen "Vlastník"),
- i) bytem zvláštního určení je pro potřeby těchto Zásad byt v Domě s pečovatelskou službou v Praze 5, Zubatého 330/10 a byt s pečovatelskou službou poskytovanou Centrem sociální a ošetrovatelské pomoci Praha 5, příspěvková organizace, v domech Městské části Praha 5 (dále jen „byt zvláštního určení“), byty zvláštního určení jsou Městskou částí Praha 5 evidovány ve zvláštním seznamu,
- j) bytem sociálního určení je pro potřeby těchto Zásad byt, který Rada městské části Praha 5 určila pro stabilizaci preferovaných profesí, pro ubytování azylantů; dále je bytem sociálního určení byt, který je užíván na základě smlouvy o nájmu bytu, která byla uzavřena s nájemcem na základě jeho žádosti

o pronájem obecního bytu z důvodu nízkých příjmů nebo jiných sociálních důvodů dle Zásad pronájmu obecních bytů Městské části Praha 5; byty sociálního určení jsou evidovány Městskou částí Praha 5 ve zvláštním seznamu,

- k) dnem doručení se rozumí den, ve kterém si adresát zásilku převezme, nejpozději však den, ve kterém se Městské části Praha 5 zásilka vrátí jakožto nedoručená,
- l) Výběr domů, určených k postupnému prodeji bytových jednotek na základě prohlášení vlastníka (§ 1166 občanského zákoníku) podléhá rozhodnutí Zastupitelstva městské části Praha 5, a to v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění,
- m) Nájemci nevzniká právo na koupi bytu do té doby, než s ním bude platně uzavřena převodní smlouva.

A.

Prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům

I.

Všeobecná část

1. V souladu s těmito Zásadami, které byly odsouhlaseny na 13. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5 dne 23.6.2016, usnesení č. 13/18/2016, je oprávněnému nájemci jemu pronajaté bytové jednotky v domě, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřeného Městské části Praha 5, v rámci privatizace umožněna přímá koupě této bytové jednotky, a to spolu s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na pozemku/cích (případně pozemcích funkčně souvisejících – viz část A čl. I. odst. 5), vše v souladu s občanským zákoníkem, a to ve stavu, ve kterém se nachází v době převodu (dále také jen „kupující“).
2. Oprávněným nájemcem bytové jednotky pro účely těchto Zásad je nájemce, jemuž vzniklo a po celou dobu prodeje trvá nájemní právo k bytu dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, který nemá dluh na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu, který není účastníkem žádného soudního sporu souvisejícího s užíváním předmětného bytu a který nevlastní ani neužívá jiný byt, vyjma případů, kdy na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt. Za jiný byt je považováno vlastnictví bytu, rodinného domu nebo nemovitosti určené k bydlení na území hl. m. Prahy nebo ve Středočeském kraji, stejně jako členství v bytovém družstvu, na základě kterého nájemce užívá byt ve vlastnictví tohoto bytového družstva. Podmínka vlastnictví a nájmu se nevztahuje na nájemce, který bytovou jednotku, jež je předmětem prodeje, vybudoval vlastním nákladem.
3. V souvislosti s prodejem bytové jednotky bude kupujícímu předložena Smlouva o převodu vlastnictví jednotky. Smlouva o převodu vlastnictví jednotky s oprávněným nájemcem bytové jednotky jako kupujícímu bude uzavřena teprve poté, co budou beze zbytku uhrazeny veškeré platby spojené s nájmem bytové jednotky a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
4. V zájmu zabezpečení plynulého přechodu správy budovy bude do prohlášení vlastníka zapsána osoba správce. Osobou správce podle předchozí věty, která bude zajišťovat správu, provoz a opravy společných částí budovy, se stane správce, který tuto činnost vykonává ke dni vzniku prohlášení vlastníka.
5. Převod pozemků funkčně souvisejících bude projednán v případě privatizace jednotlivých domů vždy individuálně.

6. Realizací prodeje bytových jednotek může Vlastník pověřit třetí subjekt, konkrétně např. realitní nebo advokátní kancelář (dále jen „pověřený zástupce“).
7. Nájemci nevzniká právo na koupi bytové jednotky do té doby, než bude platně dokončen celý kontraktační proces dle části A., čl. III. odst. 1) a řádně uzavřena převodní smlouva.

II.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena bytové jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích bude stanovena Radou městské části Praha 5 na základě znaleckého ocenění bytové jednotky na cenu obvyklou dle příslušných právních předpisů, vypracovaného za účelem prodeje bytové jednotky oprávněnému (stávajícímu) nájemci, a to s případnou úpravou rozhodnutím Rady městské části Praha 5 pouze na základě důvodů zvláštního zřetele hodných, přičemž minimální kupní cena za 1 m² bytové jednotky musí po slevě činit minimálně částku ve výši 22.000,- Kč.¹
 2. Městská část Praha 5 poskytne k žádosti oprávněného nájemce, jemuž podá nabídku na odkup jednotky, a který se rozhodne odkup realizovat (dále rovněž „kupující“), slevu z celkové kupní ceny, která bude odečtena od ceny stanovené dle části A čl. II. odst. 1 těchto Zásad.
 - 2.1. Slevu ve výši 15% na základě kumulativního splnění následujících podmínek oprávněným nájemcem, který současně:
 - a) uskuteční závazné přijetí nabídky do 60 dnů ode dne doručení nabídky k převodu jednotky dle občanského zákoníku;
 - b) podepíše kupní smlouvu podle podmínek určených Městskou částí Praha 5 do 1 měsíce ode dne doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy,
 - c) nájemní vztah mezi oprávněným nájemcem a Městskou částí Praha 5 ke dni převzetí nabídky trvá minimálně 3 roky a za období posledních 3 let trvání tohoto nájemního vztahu nevznikl ze strany nájemce dluh na nájemném a zálohách na služby vyšší než 2 měsíční platby. Lhůta dle předchozí věty zůstane zachována i tehdy, pokud v rámci této lhůty dojde k přechodu nájmu na právního nástupce nájemce. V případě pochybností právo konečného rozhodnutí o splnění této podmínky nájemcem náleží Radě Městské části Praha 5.
 - 2.2. Slevu za vyživované dítě, maximálně do výše 10% z celkové kupní ceny, přičemž za oprávněným nájemcem vyživované dítě se pro posouzení oprávněnosti nároku na předmětnou slevu má dítě, které k datu převzetí nabídky Městské části Praha 5 oprávněným nájemcem.
 - a) nenabylo 26 let věku, není schopno se samostatně živit a soustavně se připravuje na budoucí povolání;
 - b) má v bytové jednotce hlášen trvalý pobyt, má tam skutečné bydliště, a je přihlášeno k odeírání služeb v evidenčním listě u správní společnosti,
- přičemž sleva bude přiznána za 1 – 2 vyživované děti ve výši 5% a za 3 a více vyživovaných dětí ve výši 10% z celkové kupní ceny.

Doklady nutnými k prokázání shora uvedených skutečností jsou kopie rodného listu, potvrzení o studiu ne starší než tři měsíce ode dne uplatnění žádosti o slevu, potvrzení o trvalém pobytu a potvrzení

¹ Při stanovení obvyklé ceny každé bytové jednotky bude z důvodu zohlednění kvality bytové jednotky zohledněn zejména stavebně-technický stav jednotky, kvalita lokality, ve které se oceňovaná jednotka nachází, dále její umístění v domě (kvalita podlaží), orientace jednotky vůči světovým stranám a dostupnost občanské vybavenosti v okolí jednotky. Při ocenění bude rovněž zohledněn rozsah venkovního příslušenství, které není stavebně součástí jednotky, ale slouží k užívání dle příslušné výše spoluvlastnického podílu. Při stanovení ceny stavebních pozemků vychází znalec z cenové mapy pozemků.

společnosti vykonávající správu bytového fondu Městské části Praha 5, že dítě je evidenčně hlášeno v bytě, přičemž Městská část Praha 5 je oprávněna vyžádat si další podklady k prokázání neschopnosti dítěte samostatně se živit a skutečného bydliště dítěte, zejména, nikoliv však pouze, daňové přiznání kupujícího.

2.3. Slevu za osobu se zdravotním postižením žijící ve společné domácnosti ve výši 10% z celkové kupní ceny, která bude poskytnuta oprávněnému nájemci v případě, že je osoba se zdravotním postižením, nebo s ním žije ve společné domácnosti osoba či více osob se zdravotním postižením. Za osobu se zdravotním postižením, se pro posouzení oprávněnosti nároku na předmětnou slevu, má osoba, která k datu převzetí nabídky oprávněným nájemcem

a) je držitelem průkazu ZTP, ZTP/P

b) má v bytové jednotce hlášen trvalý pobyt, má tam skutečné bydliště, a je přihlášená k odebrání služeb v evidenčním listě u správní firmy.

Doklady nutnými k prokázání shora uvedených skutečností jsou kopie průkazu ZTP, ZTP/P, potvrzení o trvalém pobytu a potvrzení společnosti vykonávající správu bytového fondu Městské části Praha 5 o přihlášení k odebrání služeb v evidenčním listě, přičemž Městská část Praha 5 je oprávněna vyžádat si další podklady k prokázání rozhodných skutečností, včetně skutečného bydliště této osoby.

3. Maximální výše všech poskytovaných slev z ceny bytové jednotky činí 25% z kupní ceny stanovené dle části A čl. II odst. 1 těchto Zásad, přičemž zároveň kupní cena stanovená dle části A čl. II odst. 1 těchto Zásad za 1 m² bytové jednotky musí po slevě činit minimálně částku ve výši 22.000,- Kč. V opačném případě dojde k adekvátnímu zkrácení slevy tak, aby kupní cena po slevě odpovídala výše uvedeným podmínkám.
4. Kupní cena bytové jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na pozemcích je cena sjednaná dohodou mezi Vlastníkem a kupujícím. Platební podmínky pro kupujícího stanoví smlouva o převodu vlastnictví jednotky, přičemž splatnost kupní ceny činí 40 dní od podpisu převodní smlouvy oběma smluvními stranami.
5. Městská část Praha 5 poskytne kupujícímu slevu uvedenou v části A., čl. II., odst. 2) a odst. 3), (dále jen „sleva“) těchto Zásad pouze za podmínky, že kupující se současně s podpisem převodní smlouvy zaváže nepřevést vlastnictví k bytové jednotce na jinou osobu po dobu 10 let ode dne právních účinků zápisu převodu vlastnictví k jednotce, pokud Městské části Praha 5 nevrátí celou částku rovnající se poskytnuté slevě. Splatnost dluhu na vrácení slevy nastává dnem účinků zápisu vlastnického práva k bytové jednotce na jinou osobu. Tento dluh se promlčuje v obecné promlčecí době.
6. Pro případ zajištění nároku Městské části Praha 5 v případě převodu vlastnictví bytové jednotky na jinou osobu ve shora uvedené lhůtě 10 let a současného nevrácení slevy Městské části Praha 5, uzavřou současně s podpisem převodní smlouvy mezi Městskou částí Praha 5 a kupujícím tyto osoby smlouvu o zástavním či budoucím zástavním právu k převáděné jednotce za účelem zajištění dluhu na vrácení částky, která byla kupujícímu poskytnuta na slevě, a to včetně jejího příslušenství. Městské části Praha 5 vznikne zástavní právo k bytové jednotce za účelem zajištění tohoto dluhu kupujícího na dobu 10 let, přičemž v případě nevrácení slevy dle její splatnosti může Městská část Praha 5 realizovat výkon zástavního práva dle ust. § 1359 a násl. občanského zákoníku. Zástavní právo Městské části Praha 5 k bytové jednotce musí být vždy první pořadí.
7. V případě, že kupujícímu poskytuje za účelem financování koupě bytové jednotky hypotéku v ČR licencovaný bankovní ústav, může být zástavní právo Městské části Praha 5 druhé v pořadí. V takovém případě bude návrh na vklad zástavního práva ve prospěch Městské části Praha 5 na základě smlouvy o budoucím zástavním právu či na základě smlouvy o zřízení zástavního práva s kupujícím do katastru nemovitostí podán až poté, co bude podán návrh na vklad zástavního práva či budoucího zástavního práva ve prospěch banky, o čemž je kupující povinen Městskou část Praha 5 informovat a poskytnout plnou

součinnost. Návrh na vklad zástavního práva ve prospěch banky bude podán vždy až poté, co bude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. V případě, že zástavní právo úvěřující banky zanikne, posune se pořadí zástavního práva Městské části Praha 5 na první místo. V případě, že ve shora uvedené lhůtě 10 let nedojde ke splatnosti dluhu zajištěného zástavním právem, zástavní právo zanikne a na žádost kupujícího bude vystaveno Městskou částí Praha 5 potvrzení o jeho zániku.

8. Správní poplatky týkající se katastru nemovitostí nese kupující. V případě, že je uhradí Městská část Praha 5, je kupující povinen tyto poplatky k výzvě Městské části Praha 5 uhradit.

III.

Postup při převodu pronajatých jednotek

1. Při převodu bytových jednotek bude postupováno v souladu s občanským zákoníkem, přičemž v souladu s ust. § 1770 občanského zákoníku je stanoven následující kontraktační proces. Ze strany Městské části Praha 5 dojde k zaslání nabídky, kterou oprávněný nájemce za v nabídce stanovených podmínek akceptuje. Akceptací však ještě nedochází k uzavření smlouvy, neboť kontraktační proces bude úspěšně dokončen schválením převodu zastupitelstvem Městské části Praha 5 a podpisem převodní smlouvy zájemcem a starostou Městské části Praha 5. Až splněním všech výše uvedených kroků, a to v souladu s ustanoveními tohoto článku Zásad, bude kontraktační proces dokončen.
2. Oprávnění nájemci bytových jednotek v určených domech, kteří nemají dluhy na nájemném anebo na úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytu, obdrží od Vlastníka, či příp. jím pověřeného zástupce, písemnou nabídku převodu jednotky včetně příslušného ideálního podílu na společných částech domu a pozemcích s uvedením všech podmínek převodu stanovených občanským zákoníkem, a to ve stavu, ve kterém se nachází ke dni podání nabídky, a to spolu se stanovením kupní ceny a se stanovením termínu pro písemnou akceptaci nabídky, přičemž tato písemná nabídka bude oprávněnému nájemci zaslána na adresu převáděného bytu. V případě zájmu kupujícího o slevu dle čl. 2.1 těchto Zásad je termínem pro písemnou akceptaci 60 dnů od dne doručení nabídky, přičemž zákonné předkupní právo nájemce při prvním převodu bytové jednotky činí dle ust. § 1187 odst. 1 občanského zákoníku šest měsíců. Oprávnění nájemci bytových jednotek v určených domech, kteří mají jakékoliv finanční závazky k Městské části Praha 5, obdrží od Vlastníka, či příp. jím pověřeného zástupce, upozornění, že pokud ve lhůtě 40 dní od doručení tohoto upozornění uhradí tyto finanční závazky, a zároveň Vlastníkovi či jím pověřenému zástupci doloží potvrzení od správní společnosti o této úhradě, obdrží rovněž písemnou nabídku převodu jednotky s uvedením všech podmínek převodu stanovených občanským zákoníkem, a to ve stavu, ve kterém se ke dni podání nabídky nachází, a to spolu se stanovením kupní ceny a se stanovením termínu pro písemnou akceptaci nabídky převodu, přičemž toto upozornění jakož i případně následná písemná nabídka, budou oprávněnému nájemci zaslány na adresu převáděného bytu.
3. V případě nevyužití nabídky převodu bytové jednotky oprávněným nájemcem zůstává tato jednotka ve vlastnictví obce hlavního města Prahy - Městské části Praha 5. Pokud oprávněný nájemce poté, co nevyužil ve stanovené lhůtě nabídku na převod bytové jednotky, projeví zájem, Městská část Praha 5 je oprávněna mu tuto nemovitost prodat za podmínek těchto Zásad, avšak bez nároku na slevu dle části A. čl. II. odst. 2), odst. 3) těchto Zásad.
4. Zájemce o převod bytové jednotky a příslušného ideálního podílu na společných částech domu a pozemcích je jako kupující povinen doručit Vlastníkovi či pověřenému subjektu (bude specifikováno v nabídce) spolu s písemnou akceptací oficiální nabídky převodu doklad o složení jistoty ve výši 30.000,- Kč za každou převáděnou jednotku na určený účet Městské části Praha 5 (poštovní poukázka, vklad nebo složenka apod.), a dále veškeré podklady, kterými může prokázat uplatněný nárok na slevu dle části A. čl. II. odst. 2). Nebude-li splacení této jistoty doloženo, k akceptaci se nepřihlíží. Kupní smlouva bude oprávněnému nájemci předložena k podpisu pouze za podmínky, že dojde ke schválení převodu předmětné jednotky Zastupitelstvem Městské části Praha 5, přičemž pouze tento orgán je ze zákona oprávněn schválit její převod. Oprávněný nájemce je povinen převodní smlouvu podepsat ve lhůtě 2 měsíců ode dne doručení

výzvy k podpisu, avšak v případě, že má zájem o poskytnutí slevy z kupní ceny dle čl. II. Odst. 2.1. b), činí lhůta 1 měsíc. Převodní smlouva nabude platnosti a účinnosti podpisem převodní smlouvy starostou Městské části Praha 5 nebo pověřeným zástupcem, kteří převodní smlouvu podepisují vždy jako poslední. Zájemce bere na vědomí, že dokud převodní smlouva nenabude platnosti a účinnosti, Městská část Praha 5 je oprávněna od převodu ustoupit a zájemce nemá právo po Městské části Praha 5 požadovat jakékoliv vynaložené náklady na jednání o smlouvě či jinou náhradu újmy s výjimkou vrácení složené jistoty v případě neuskutečnění převodu z důvodů na straně Městské části Praha 5.

5. Vlastník či jím pověřený subjekt zajistí vymezení jednotlivých jednotek v domě, a to v souladu s § 1166 občanského zákoníku, a dále pak zajistí sepsání smlouvy o převodu vlastnictví jednotky spolu s příslušnými ideálními podíly na společných částech domu a pozemcích. Současně s podpisem smlouvy o převodu vlastnictví jednotky vstoupí kupující do práv a závazků vyplývajících ze stávající smlouvy o správě domu. Smlouvu o prodeji jednotky za Vlastníka podepisuje starosta Městské části Praha 5 nebo jiná pověřená osoba. Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky společně s potřebnými doklady předloží Vlastník či jím pověřený subjekt katastrálnímu úřadu k provedení vkladu do katastru nemovitostí a to po úplné úhradě kupní ceny, vystavení schvalovací doložky MHMP a úhradě správního poplatku kupujícím. Správní poplatek za vklad vlastnického práva a správní poplatek za vklad zástavního práva, stejně jako za jeho výmaz, do katastru nemovitostí je povinen zaplatit kupující.
6. Kupní cenu bytové jednotky (po odečtení již složené jistoty) je kupující povinen uhradit nejpozději do 40 dnů od podpisu kupní smlouvy bezhotovostně na účet Městské části Praha 5.
7. Nedojde-li k převodu bytové jednotky a příslušného podílu na společných částech domu a pozemcích z Vlastníka na kupujícího z důvodu ležícího na straně kupujícího, zejména z důvodu, že nedojde k podpisu převodní smlouvy ze strany oprávněného nájemce ve lhůtě k tomu určené nebo neuhradí-li kupující kupní cenu ve lhůtě k tomu určené, propadá jím uhrazená jistota na úhradu nákladů za přípravu převodu Městskou částí Praha 5.
8. V případě, že kupní cena nebude splacena v termínu dohodnutém ve smlouvě o převodu vlastnictví jednotky, má Vlastník jako prodávající právo na odstoupení od smlouvy poté, nesplní-li kupující svou povinnost ani v dodatečně stanovené lhůtě minimálně 14 dnů. Ve smlouvě o převodu jednotky bude dále sjednána pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny kupujícím ve prospěch Vlastníka jako prodávajícího smluvní pokuta ve výši 0,1% z nedoplatku kupní ceny, a to za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny. V případě odstoupení od smlouvy propadá oprávněným nájemcem, jakožto kupujícím, uhrazená jistota na úhradu nákladů za přípravu převodu ve prospěch Městské části Praha 5.
9. Z převodu bytových jednotek podle těchto Zásad jsou vyloučeny:
 - byty zvláštního určení,
 - byty sociálního určení.

B.

Prodej nepronajatých bytových jednotek

I.

Všeobecná část

1. V souladu s těmito Zásadami, které byly odsouhlaseny na 13. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5 dne 23. 6. 2016, usnesení č. 13/18/2016, mohou být nepronajaté bytové jednotky, nacházející se v předmětné budově, prodávány, a to spolu s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích. Bytové jednotky se prodávají v právním a stavebně-technickém stavu, v jakém se nacházejí v době vyhlášení výběrového řízení.

2. V zájmu zabezpečení plynulého přechodu správy budovy bude do prohlášení vlastníka podle § 1166 občanského zákoníku zapsána osoba správce. Osobou správce podle předchozí věty, která bude zajišťovat správu, provoz a opravy společných částí budovy, se stane správce, který tuto činnost vykonává ke dni vzniku prohlášení vlastníka.
3. Převod pozemků funkčně souvisejících bude projednán v případě privatizace toho kterého domu vždy individuálně.
4. Realizaci prodeje nepronajatých bytových jednotek může Vlastník pověřit třetí subjekt, konkrétně např. realitní nebo advokátní kancelář (dále jen „pověřený zástupce“).

II.

Určení minimální kupní ceny a platebních podmínek

1. Minimální kupní cena bytové jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích bude stanovena Radou městské části Praha 5 na základě znaleckého ocenění bytové jednotky na cenu obvyklou dle příslušných právních předpisů, a to s případnou úpravou jejím následným navýšením nebo snížením rozhodnutím Rady městské části Praha 5 pouze na základě důvodů zvláštního zřetele hodných.¹
2. Kupní cena se sjedná dohodou ve výši podle nabídky účastníka vybraného ve výběrovém řízení.
3. Kupní cenu bytové jednotky (po odečtení již složené jistoty) je kupující povinen uhradit nejpozději do 40 dnů od podpisu kupní smlouvy bezhotovostně na účet Městské části Praha 5.

III.

Postup při převodu nepronajatých bytových jednotek

1. Prodej se uskutečňuje kupujícímu vybranému ze zájemců ve výběrovém řízení, přičemž podmínky výběrového řízení stanoví minimální kupní cenu určenou postupem podle části B. čl. II. odst. 1 těchto Zásad. Kritériem pořadí a výběru jednotlivých nabídek zájemců je nejvyšší nabídnutá cena.
2. Informace o prodeji bude minimálně zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 5 a internetových stránkách Městské části Praha 5 a dvou komerčních serverech na dobu 60 dní. Informace bude obsahovat:
 - a) Podmínky výběrového řízení, zejména uvedení práva zrušit výběrové řízení bez udání důvodu vyhláшателеm výběrového řízení, a to až do doby podpisu smlouvy o převodu jednotky oběma smluvními stranami,
 - b) text návrhu smlouvy o převodu vlastnictví jednotky,
 - c) text prohlášení účastníků výběrového řízení zahrnující souhlas s podmínkami nabídkového řízení.
2. Lhůta pro podání nabídek do výběrového řízení činí minimálně 60 kalendářních dnů od jeho zveřejnění.
3. Podmínkou přihlášení do výběrového řízení bude složení jistoty ve výši 10% z minimální kupní ceny. Tato jistota bude vrácena přihlášeným uchazečům, kteří nebudou vybráni. Uchazeči, který bude vybrán, bude tato jistota započtena proti kupní ceně. Pokud vybraný uchazeč nepodepíše kupní smlouvu ve lhůtě 1 měsíc od doručení výzvy k podpisu nebo neuhradí celou kupní cenu nabídnutou ve výběrovém řízení ve stanovené lhůtě 40 dní ode dne podpisu kupní smlouvy, složená jistota propadá ve prospěch Vlastníka jakožto úhrada nákladů na přípravu převodu.
4. Podklad pro vyhodnocení výběrového řízení bude zpracován komisí jmenovanou Radou městské části Praha 5.

6. Podklad pro vyhodnocení výběrového řízení bude předložen Radě městské části Praha 5 a ta na jeho základě doporučí přijetí příslušného usnesení Zastupitelstvu městské části Praha 5.
7. Vlastník či jím pověřený subjekt zajistí vymezení jednotlivých jednotek v souladu s § 1166 občanského zákoníku a sepsání smlouvy o převodu vlastnictví jednotky spolu s příslušnými ideálními podíly na společných částech domu a pozemcích. Současně s podpisem smlouvy o převodu vlastnictví jednotky vstoupí kupující do práv a závazků vyplývajících ze stávající smlouvy o správě domu. Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky společně s potřebnými doklady předloží Vlastník či jím pověřený subjekt katastrálnímu úřadu k provedení vkladu do katastru nemovitostí po obdržení dokladu o potvrzení správnosti předkládaného návrhu Magistrátem hlavního města Prahy a po úhradě celé kupní ceny. Správný poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je povinen zaplatit kupující.
9. Při převodu bytových jednotek bude postupováno v souladu s občanským zákoníkem, přičemž v souladu s ust. § 1770 bude kontraktní proces úspěšně dokončen schválením převodu zastupitelstvem Městské části Praha 5 a podpisem převodní smlouvy zájemcem a starostou Městské části Praha 5 či jeho pověřeným zástupcem. Až splněním všech výše uvedených kroků, a to v souladu s ustanoveními tohoto článku Zásad, bude kontraktní proces dokončen. Kupní smlouva bude zájemci předložena k podpisu pouze za podmínky, že dojde ke schválení převodu předmětné jednotky Zastupitelstvem Městské části Praha 5, přičemž pouze tento orgán je ze zákona oprávněn schválit její převod. Převodní smlouva nabude platnosti a účinnosti podpisem převodní smlouvy starostou Městské části Praha 5 nebo pověřenou osobou, kteří převodní smlouvu podepisují vždy jako poslední. Zájemce bere na vědomí, že dokud převodní smlouva nenabude platnosti a účinnosti, Městská část Praha 5 je oprávněna od převodu ustoupit a zájemce nemá právo po Městské části Praha 5 požadovat jakékoliv vynaložené náklady na jednání o smlouvě či jinou náhradu újmy s výjimkou vrácení složené jistoty v případě neuskutečnění převodu z důvodů na straně Městské části Praha 5.
10. V případě, že kupní cena nebude splacena v termínu dohodnutém ve smlouvě o převodu jednotky, má prodávající právo na odstoupení od smlouvy poté, co kupující ani v dodatečně minimálně čtrnáctidenní lhůtě nesplní svou povinnost. Ve smlouvě o převodu jednotky bude dále sjednána pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny kupujícím ve prospěch Vlastníka jako prodávajícího smluvní pokuta ve výši 0,1% z nedoplatku kupní ceny za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny. V případě odstoupení od smlouvy propadá kupujícím uhrazená jistota na úhradu nákladů za přípravu převodu ve prospěch Městské části Praha 5.
11. Z převodu bytových jednotek podle těchto Zásad jsou vyloučeny:
 - byty zvláštního určení,
 - byty sociálního určení.

C.

Prodej bytových jednotek vybudovaných vlastním nákladem nájemce

Podle části C. se postupuje v případech prodeje bytových jednotek vybudovaných na vlastní náklady nájemce.

1. Je-li předmětem prodeje bytová jednotka vybudovaná na vlastní náklady nájemce a dříve poskytnutá kompenzace na nájemném skutečně vynaložené náklady již plně vyrovnala, řídí se prodej této bytové jednotky ustanoveními části A. těchto Zásad. Při stanovení kupní ceny se ke skutečnosti, že bytová jednotka byla vybudována na vlastní náklady nájemce, nepřihlíží.
2. Je-li předmětem prodeje bytová jednotka vybudovaná na vlastní náklady nájemce, přičemž skutečně vynaložené náklady dosud nebyly plně kompenzovány, řídí se prodej této bytové jednotky rovněž ustanoveními části A. těchto Zásad s výjimkou části A. čl. II. těchto Zásad. Kupní cena bytové jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích bude stanovena Radou městské části Praha 5 na základě znaleckého ocenění bytové jednotky na cenu obvyklou dle příslušných právních předpisů, a to s

případnou úpravou jejím následným navýšením nebo snížením rozhodnutím Rady městské části Praha 5 pouze na základě důvodů zvláštního zřetele hodných.¹

3. Městská část Praha 5 poskytne k žádosti oprávněného nájemce, jemuž podá nabídku na odkup jednotky, a který se rozhodne odkup realizovat (dále rovněž „kupující“), slevu z celkové kupní ceny, která bude odečtena od ceny stanovené dle části C. odst. 2 těchto Zásad.

3.1. Slevu ve výši 15% na základě kumulativního splnění následujících podmínek oprávněným nájemcem, který současně:

- a) uskuteční závazné přijetí nabídky do 60 dnů ode dne doručení nabídky k převodu jednotky dle občanského zákoníku;
- b) podepíše kupní smlouvu podle podmínek určených Městskou částí Praha 5 do 1 měsíce ode dne doručení výzvy k podpisu kupní smlouvy,
- c) nájemní vztah mezi oprávněným nájemcem a Městskou částí Praha 5 ke dni převzetí nabídky trvá minimálně 3 roky a za období posledních 3 let trvání tohoto nájemního vztahu nevznikl ze strany nájemce dluh na zálohách na služby vyšší než 2 měsíční platby. Lhůta dle předchozí věty zůstane zachována i tehdy, pokud v rámci této lhůty dojde k přechodu nájmu na právního nástupce nájemce. V případě pochybností právo konečného rozhodnutí o splnění této podmínky nájemcem náleží Radě Městské části Praha 5.

3.2. Slevu za vyživované dítě, maximálně do výše 10% z celkové kupní ceny, přičemž za oprávněným nájemcem vyživované dítě se pro posouzení oprávněnosti nároku na předmětnou slevu má dítě, které k datu převzetí nabídky Městské části Praha 5 oprávněným nájemcem

- a) nenabylo 26 let věku, není schopno se samostatně živit a soustavně se připravuje na budoucí povolání;
- b) má v bytové jednotce hlášen trvalý pobyt, má tam skutečné bydliště, a je přihlášeno k odebírání služeb v evidenčním listě u správní společnosti,

přičemž sleva bude přiznána za 1 – 2 vyživované děti ve výši 5% a za 3 a více vyživovaných dětí ve výši 10% z celkové kupní ceny.

Doklady nutnými k prokázání shora uvedených skutečností jsou kopie rodného listu, potvrzení o studiu ne starší než tři měsíce ode dne uplatnění žádosti o slevu, potvrzení o trvalém pobytu a potvrzení společnosti vykonávající správu bytového fondu Městské části Praha 5, že dítě je evidenčně hlášeno v bytě, přičemž Městská část Praha 5 je oprávněna vyžádat si další podklady k prokázání neschopnosti dítěte samostatně se živit a skutečného bydliště dítěte, zejména, nikoliv však pouze, daňové přiznání kupujícího.

3.3. Slevu za osobu se zdravotním postižením žijící ve společné domácnosti ve výši 10% z celkové kupní ceny, která bude poskytnuta oprávněnému nájemci v případě, že je osoba se zdravotním postižením, nebo s ním žije ve společné domácnosti osoba či více osob se zdravotním postižením. Za osobu se zdravotním postižením se pro posouzení oprávněnosti nároku na předmětnou slevu, má osoba, která k datu převzetí nabídky oprávněným nájemcem

- a) je držitelem průkazu ZTP, ZTP/P
- b) má v bytové jednotce hlášen trvalý pobyt, má tam skutečné bydliště, a je přihlášena k odebírání služeb v evidenčním listě u správní firmy.

Doklady nutnými k prokázání shora uvedených skutečností jsou kopie průkazu ZTP, ZTP/P, potvrzení o trvalém pobytu a potvrzení společnosti vykonávající správu bytového fondu Městské části Praha 5 o přihlášení k odebírání služeb v evidenčním listě, přičemž Městská část Praha 5 je oprávněna vyžádat si další podklady k prokázání rozhodných skutečností, včetně skutečného bydliště této osoby.

4. Maximální výše všech poskytovaných slev z ceny bytové jednotky činí 25% z kupní ceny stanovené dle části C. odst. 2 těchto Zásad, přičemž zároveň doplatek kupní ceny stanovený dle části C. odst. 2 po slevě a po započtení částečné úhrady kupní ceny formou narovnání dle Dohody o vypořádání práv a povinností viz odst. 9) a odst. 10) za 1 m² bytové jednotky musí činit minimálně částku ve výši 18.000,- Kč. V opačném případě dojde k adekvátnímu zkrácení slevy tak, aby kupní cena i doplatek odpovídaly výše uvedeným podmínkám.
5. Městská část Praha 5 poskytne kupujícímu slevu uvedenou v části C., odst. 3) a odst. 4), (dále jen „sleva“) těchto Zásad pouze za podmínky, že kupující se současně s podpisem převodní smlouvy zaváže nepřevést vlastnictví k bytové jednotce na jinou osobu po dobu 10 let ode dne právních účinků zápisu převodu vlastnictví k jednotce, pokud Městské části Praha 5 nevrátí celou částku rovnající se poskytnuté slevě. Splatnost dluhu na vrácení slevy nastává dnem účinků zápisu vlastnického práva k bytové jednotce na jinou osobu. Tento dluh se promlčuje v obecné promlčecí době.
6. Pro případ zajištění nároku Městské části Praha 5 v případě převodu vlastnictví bytové jednotky na jinou osobu ve shora uvedené lhůtě 10 let a současného nevrácení slevy Městské části Praha 5, uzavřou současně s podpisem převodní smlouvy mezi Městskou částí Praha 5 a kupujícími tyto osoby smlouvu o zástavním či budoucím zástavním právu k převáděné jednotce za účelem zajištění dluhu na vrácení částky, která byla kupujícímu poskytnuta na slevě, a to včetně jejího příslušenství. Městské části Praha 5 vznikne zástavní právo k bytové jednotce za účelem zajištění tohoto dluhu kupujícího na dobu 10 let, přičemž v případě nevrácení slevy dle její splatnosti může Městská část Praha 5 realizovat výkon zástavního práva dle ust. § 1359 a násl. občanského zákoníku. Zástavní právo Městské části Praha 5 k bytové jednotce musí být vždy první pořadí.
7. V případě, že kupujícímu poskytuje za účelem financování koupě bytové jednotky hypotéku v ČR licencovaný bankovní ústav, může být zástavní právo Městské části Praha 5 druhé v pořadí. V takovém případě bude návrh na vklad zástavního práva ve prospěch Městské části Praha 5 na základě smlouvy o budoucím zástavním právu či na základě smlouvy o zřízení zástavního práva s kupujícími do katastru nemovitostí podán až poté, co bude podán návrh na vklad zástavního práva či budoucího zástavního práva ve prospěch banky, o čemž je v případě budoucího zástavního práva kupující povinen Městskou část Praha 5 informovat a poskytnout plnou součinnost. Návrh na vklad zástavního práva ve prospěch banky bude podán vždy až poté, co bude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. V případě, že zástavní právo úvěrující banky zanikne, posune se pořadí zástavního práva Městské části Praha 5 na první místo. V případě, že ve shora uvedené lhůtě 10 let nedojde ke splatnosti dluhu zajištěného zástavním právem, zástavní právo zanikne a na žádost kupujícího bude vystaveno Městskou částí Praha 5 potvrzení o jeho zániku.
8. Správní poplatky týkající se katastru nemovitostí nese kupující. V případě, že je uhradí Městská část Praha 5, je kupující povinen tyto poplatky k výzvě Městské části Praha 5 uhradit.
9. Společně s kupní smlouvou bude mezi Vlastníkem a kupujícími uzavřena Dohoda o vypořádání práv a povinností, jejíž návrh bude kupujícímu předložen společně s návrhem kupní smlouvy při předání nabídky na odkoupení. Vypořádání práv a povinností mezi Vlastníkem a kupujícími se řídí následujícími pravidly
 - a) pokud rozdíl mezi kupní cenou a dosud nekompenzovanou částí skutečně vynaložených nákladů vztahený na m² bytové plochy převyšuje částku 18.000,- Kč, je dosud nekompenzovaná část skutečně vynaložených nákladů započtena v celé výši formou narovnání jako částečná úhrada kupní ceny; kupující nemá nárok uplatňovat vůči Vlastníku žádné další nároky z důvodu zhodnocení nemovitosti,
 - b) pokud rozdíl mezi kupní cenou a dosud nekompenzovanou částí skutečně vynaložených nákladů vztahený na m² bytové plochy nepřevyšuje částku 18.000,- Kč, je dosud nekompenzovaná část skutečně vynaložených nákladů nově stanovena a započtena formou narovnání jako částečná úhrada kupní ceny pouze v rozsahu rovnajícímu se rozdílu kupní ceny a násobku 18.000 x m² bytové plochy; kupující nemá nárok uplatňovat vůči Vlastníku žádné další nároky z důvodu zhodnocení nemovitosti,

Tato dohoda o vypořádání práv a povinností nabude účinnosti uzavřením převodní smlouvy.

10. Kupní cena bytové jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na pozemcích i způsob vypořádání práv a povinností jsou sjednané dohodou mezi Vlastníkem a kupujícím. Část kupní ceny rovnající se dosud nekompenzované části vynaložených nákladů na vybudování jednotky bude uhrazena v rámci dohody o vypořádání práv a povinností. Platební podmínky pro kupujícího stanoví smlouva o převodu vlastnictví jednotky, přičemž splatnost doplatku kupní ceny činí 40 dní od podpisu převodní smlouvy oběma smluvními stranami.
11. Bytová jednotka budovaná na náklady budoucího nájemce nebude prodávána rozestavěná. V případech, v nichž byl vydán souhlas s výstavbou bytové jednotky na vlastní náklad budoucího nájemce, Vlastník vyčká s prodejem do doby dokončení výstavby bytové jednotky a jejího uvedení do trvalého užívání.

D.

Závěrečné ustanovení

Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti okamžikem jejich přijetí Zastupitelstvem MČ Praha 5.

Tyto Zásady nahrazují všechny dosavadní způsoby privatizace bytů MČ Praha 5, (ruší předchozí Zásady a vztahují se i na domy, kde o záměru prodeje bytů rozhodlo Zastupitelstvo před účinností těchto Zásad), s výjimkou bytů zatížených věcným břemenem práva užívání bytovými družstvy a s výjimkou půdních bytů, kde oprávněný nájemce přijal nabídku na odkoupení, avšak o prodeji v souladu s učiněnou nabídkou nebylo ke dni nabytí účinnosti těchto Zásad Zastupitelstvem rozhodnuto.

Tyto Zásady se rovněž nebudou vztahovat na privatizaci bytů, o kterých Zastupitelstvo Městské části Praha 5 na základě důvodů hodných zvláštního zřetele rozhodne, že s nimi bude naloženo konkrétním způsobem, jenž nejlépe odpovídá smyslu a účelu jejich využití.

Plná moc

Městská část Praha 5

se sídlem nám. 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená MUDr. Radkem Klímou, starostou Městské části Praha 5
IČO: 0063631
DIČ: CZ00063631
bank. Spojení 69024-2000857329/0800

zmocňuje

Ing. Reginu Keřkovou, MBA
Místopředsedkyni představenstva CENTRA a.s.
Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5
IČ 18628966
DIČ: CZ18628966

K zajištění prodeje bytového fondu dle rámcové smlouvy o dílo č..... ze dne a
jednání jménem Městské části Praha 5 dle těchto bodů:

1. Zajistit pro objednatele zpracování Prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnictví nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám a komplexní realizaci prodeje bytových jednotek a to včetně zastavěných pozemků, pozemků funkčně souvisejících a vedlejších staveb
2. Vykonávat všechny právní úkony či jednání v souvislosti s prodejem určeného bytového fondu, které jsou uvedeny v Rámcové smlouvě o dílo
3. Zajistit potřebnou dokumentaci z archivu Stavebního úřadu MČ Praha 5
4. Zajistit potřebnou dokumentaci od správní firmy Centra a.s.
5. Jednat s nájemníky prostor, které jsou určeny k prodeji
6. Provádět prohlídky domů, bytů a nebytových prostor
7. Zastupovat MČ Praha 5 při řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí včetně převzetí všech doručovaných listin

V Praze dne.....

.....
MUDR. Radek Klíma,
starosta MČ Praha 5

Tuto plnou moc přijal:

.....
Ing. Regina Keřková, MBA
Místopředsedkyně představenstva
CENTRA a.s.



CERTIFIKÁT

Pojštěný: CENTRA a.s.
Sídlo: Píseňská 3185/5b, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 18628966

Pojstvitel: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 186 00
IČO: 47116617

Makléř: PLATINUM Consulting s.r.o., IČO: 28235623

Pojistná smlouva č.: 7720508854


Počátek pojištění: 1. 9. 2010


Konec pojištění: 31. 8. 2017

Pojištní rizika: Obecná odpovědnost za škodu a za škodu způsobenou vadou výrobku
dle pojištních podmínek uvedených v pojistné smlouvě č. 7720508854
Roční limit pojištění plnění: 100.000.000,- Kč
Sublimit pro škody způsobené vadou výrobku: 10 000 000 Kč
Spoluúčast: 10.000,- Kč
Územní platnost pojištění České republiky + Slovenské republiky

Tímto potvrzujeme, že navzdorem ve vztahu k pojištěnému žádná pohledávka na dlužném pojištěném.
Platnost tohoto certifikátu končí se zánikem uvedené pojistné smlouvy.
Tento certifikát žádným způsobem nepoznamenává, nerozlišuje či nenahrazuje stávající pojistnou smlouvu.

V Praze dne 9. 8. 2016


za pojstvitel
Dagmar Křivánková
underwriter specialist


za pojstvitel
Tomáš Drábek
underwriter specialist

2/2