



Rámcová smlouva o mandátních činnostech

Dne, měsíce a roku níže uvedeného smluvní strany

Městská část Praha 5
se sídlem Praha 5, Smíchov, náměstí 14. října 1381/4
zastoupena starostou MUDr. Radkem Klímou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
bank. spojení : 69024-2000857/0800
na straně jedné (dále jen mandant“)

a

CENTRA, a.s.
se sídlem Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5
jednající Ing. Reginou Keřkovou, místopředsedou představenstva
IČ: 18628966
DIČ: CZ 18628966
zapsána v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 9490
bank. spojení: 3536193/0300
na straně druhé (dále jen mandatář“)

podle § 566 a násl. zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění (obchodní zákoník) uzavírají
tuto mandátní smlouvu :

I.

Předmět a účel smlouvy

Mandatář se zavazuje zařídit a vykonat pro mandanta realizaci prodeje bytových jednotek a podílů na zastavěných, případně souvisejících, pozemcích v 22 domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených do správy MČ Praha 5, schválených k prodeji usnesením ZMČ, které jsou uvedeny v příloze č. 1 (dále jen „vybrané domy“), zejména vykonat činnosti a úkony uvedené v čl. III této smlouvy, a to v souladu se zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v platném znění, obecně závaznou vyhláškou Hl. M. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m. Prahy č. 55/2000 Sb. a Zásadami pro prodej bytů MČ Praha 5, schválenými ZMČ dne 28.6.2011 č. usnesení 8/23/2011 (příloha 2).

Mandant se zavazuje poskytnout mandatáři za výkon dohodnutých činností sjednanou odměnu.

To vše za podmínek stanovených v této mandantní smlouvě.

II. Výklad pojmů

Není-li stanoveno 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 souvisejícím 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.

III. Činnost mandátáře

Mandátář se zavazuje vykonat pro mandanta především tyto činnosti :

- (a) zpracování databáze všech jednotek a oprávněných nájemců ve vybraných domech s přidělením variabilního symbolu pro platební styk,
- (b) příprava materiálů potřebných pro rozhodnutí mandanta o prodeji bytů, zejména pak příprava podkladů pro schválení záměrů prodeje včetně nabídkových cen
- (c) vypracování a doručení oficiální nabídky na prodej bytu v souladu se Zásadami pro prodej bytů MČ Praha 5
- (d) projednání podmínek kupní smlouvy se zájemci o koupi bytu
- (e) seznámení zájemců o koupi s podmínkami správy, provozu a oprav společných částí domu a s osobou správce,
- (f) organizování, realizace a vyhodnocení nabídkového řízení včetně vypracování hodnotící zprávy o výsledcích nabídkového řízení, a to pro každý vybraný dům zvlášť
- (g) účast v komisi na otvírání obálek, zpracování zápisu z této komise (prodej volných bytových jednotek),
- (h) příprava materiálů potřebných pro rozhodnutí mandanta o prodeji bytů oprávněným nájemcům, kteří nabídku na prodej bytu přijali, a vybraným zájemcům o koupi prázdného bytu včetně přípravy kupních smluv o 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 mandanta,
- (j) zajištění uzavření kupní smlouvy o převodu bytu včetně zajištění ověření podpisů,
- (k) zajištění zápisu vkladu vlastnického práva k převáděným jednotkám do katastru nemovitostí (zajištění podpisu návrhu na vklad, doručení tohoto návrhu na příslušný katastrální úřad a zastoupení mandanta při řízení o povolení zápisu tohoto vkladu u příslušného katastrálního úřadu včetně převzetí veškerých doručovaných listin od katastrálního úřadu),
- (l) zajištění kontroly úhrady kupní ceny dle termínů vyplývajících z kupní smlouvy
- (m) zajištění podpisu smlouvy o zajištění správy, provozu a oprav společných částí domu těmi, kteří uzavřeli kupní smlouvu o převodu bytu,
- (n) součinnost při vzniku společenství vlastníků jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění včetně svolání a přípravy první schůze tohoto shromáždění

v zákonné lhůtě včetně podkladů potřebných pro rozhodování této první schůze (vypracování návrhu stanov, apod.),

- (o) vedení přehledné, průkazné a aktuální evidence (statistiky) o postupném prodeji bytů ve vybraných domech podle pokynů mandanta,
- (p) součinnost při zajištění výhodných finančních zdrojů zájemcům o zakoupení bytu z řad oprávněných nájemců.

IV.

Povinnosti a práva mandatáře

1. Mandatář se zavazuje vykonávat svou činnost tak, aby nejpozději do 31.12.2014 byly uzavřeny kupní smlouvy o převodu bytů, a aby tyto smlouvy byly do uvedeného data doručeny spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Mandatář 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. IV odst. 3 této smlouvy.
3. Mandatář je povinen :
 - (a) vypracovat a odeslat oficiální nabídky na prodej bytů všem oprávněným nájemcům v domě vždy do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy od mandanta převzal podepsané prohlášení vlastníka a schválení nabídkových cen jednotek RMČ Praha 5
 - (b) předložit mandantovi 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 všech bytů v domě, vždy do 5-ti pracovních dnů ode dne, kdy mandatář obdržel prohlášení o přijetí nabídky na prodej jednotky, resp. o odmítnutí této nabídky od oprávněného nájemce
 - (c) zorganizovat nabídkové řízení na prodej prázdných bytových jednotek včetně termínů prohlídek do 10-ti pracovních dnů od schválení záměru prodeje a min. nabídkové ceny RMČ Praha 5
 - (d) vypracovat a odeslat oficiální výzvy na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky, vždy do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy k tomuto obdrží od mandanta pokyn,
 - (e) předložit mandantovi k podpisu smlouvy o převodu jednotek ve vybraném domě podepsané kupujícími do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy kupní smlouvu o převodu jednotky podepsal kupující, kterému dle pokynů mandanta měla být výzva na uzavření kupní smlouvy o převodu bytu doručena.
 - (f) Kontrolovat úhradu veškerých finančních závazků vyplývajících z nájemní smlouvy a to až do ukončení prodeje
 - (g) doručit návrh na vklad vlastnického práva k převáděné jednotce na příslušný katastrální úřad vždy do 10-ti pracovních dnů od dne, kdy mandatář převzal od mandanta jím podepsané podklady včetně stanoviska MHMP.
 - (h) Zajistit kontrolu úhrady kupní ceny v termínu dle příslušné kupní smlouvy

4. Do lhůt sjednaných v čl. IV odst. 3 se nezapočítává doba, po kterou bude mít mandant k dispozici podklady připravené mandatářem podle této smlouvy a další postup mandatáře bude závislý na schválení těchto podkladů mandantem. Stejně tak není ve lhůtách podle čl. IV odst. 3 započtena doba od podání návrhu správnímu orgánu do jeho rozhodnutí, bez něhož nemůže mandatář dále vykonávat svou činnost podle této smlouvy.
5. Mandatář je povinen při své činnosti postupovat podle pokynů mandanta. Tyto pokyny mandanta budou mandatáři předávány v písemné formě. Mandatář je povinen při výkonu své činnosti písemně upozornit mandanta na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít pro mandanta za následek vznik škody. V případě, že mandant i přes upozornění mandatáře na splnění pokynů trvá, neodpovídá mandatář za škodu takto vzniklou.
6. Mandatář je povinen při své činnosti sledovat veškeré změny právních a souvisejících předpisů v oblasti předmětu této smlouvy tak, aby činnost pro mandanta vykonával vždy v souladu s platnou právní úpravou.
7. Mandatář je povinen průběžně vracet mandantovi veškeré věci, doklady, evidenci, atd., které od mandanta nebo za něho převzal k zařízení a výkonu činností podle této smlouvy, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti pro mandanta vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k jednotlivému vybranému domu, a to vždy do 10 pracovních dnů po povolení vkladu poslední jednotky v každém vybraném domě a v případě, že nebude převod jednotek ve vybraném domě z jakéhokoliv důvodu realizován, je povinen uvedené věci, doklady atd. mandantovi vrátit do 10 pracovních dnů ode dne, kdy o to byl mandantem požádán, nejdříve však po marném uplynutí lhůty stanovené v § 22 odst. 1 věta druhá zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění.
8. Mandant, resp. jím pověřený správce domů, a mandatář vždy sepíše zápis o tom, které věci, doklady, evidenci, atd. byly předány, resp. svěřeny druhé smluvní straně.
9. Mandatář odpovídá za škodu na věcech, dokladech, atd. převzatých od mandanta nebo za něho k zařízení a výkonu činností podle této smlouvy, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.
10. Mandatář je povinen poskytnout mandantovi na požádání informace o stavu prodeje bytů.
11. Mandatář je povinen do 20 pracovních dnů po podpisu této smlouvy zajistit otevření kontaktní kanceláře na území Prahy 5. Dále je mandatář povinen neprodleně oznámit všem nájemcům bytů ve vybraných domech kontakt na tuto kancelář, zejména telefonní spojení, přesnou adresu této kanceláře jakož i svého sídla, spolu s uvedením provozní doby pro veřejnost, a to buď dopisem nebo prostřednictvím správců těchto domů.
12. Mandatář je oprávněn při zařizování činností ve prospěch mandanta použít třetích osob. Náklady vzniklé s použitím třetích osob hradí mandatář.
13. Mandatář se zavazuje uchovat v tajnosti veškeré informace, okolnosti a údaje, které se dozvěděl v souvislosti a při plnění předmětu této smlouvy pro mandanta, ledaže se tyto informace, okolnosti a údaje stanou obecně známými jinak než

prostřednictvím mandanta. Tento závazek zůstává v platnosti i po ukončení této smlouvy.

V.

Povinnosti a práva mandanta

1. Mandant v průběhu platnosti této smlouvy vyzve mandatáře k zahájení činnosti realizace převodů vybraných bytových jednotek, vystavením dílčích objednávek, které budou obsahovat popis vybraných bytových jednotek a odkazovat na tuto smlouvu. Hodnota dílčích objednávek bude stanovena počtem bytových jednotek uvedených v objednávce a paušální odměnou uvedenou v čl. VI odst. 2 této smlouvy.
2. Mandant, je povinen spolu s dílčí objednávkou včas předat mandatáři dokumentaci k vybraným bytům domům, přičemž tato dokumentace musí pro každý vybraný dům obsahovat údaje, listiny, doklady apod. uvedené v příloze č. 3.
3. Mandant je povinen předat mandatáři veškeré informace, které jsou nezbytné pro výkon činnosti mandátáře podle této smlouvy.
4. Mandant má po předchozím oznámení právo kdykoli nahlédnout do evidence (statistiky) vedené mandátářem podle čl. III písm. (o) této smlouvy, pořizovat si z ní výpisy, kopie, počítačové tisky. Dále je mandant oprávněn si pořizovat kopie všech písemností pořizovaných mandátářem v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy.
5. Mandant si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré písemnosti spojené s převody bytů.
6. Mandant je povinen poskytovat mandatáři nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné plnění předmětu této smlouvy.

VI.

Odměna

1. Celková cena za dílo dle této smlouvy ve výši 984.750,- Kč (slovy devět set osmdesát čtyři tisíce sedm set padesát korun českých), je stanovena jako součet paušálních odměn za vykonání veškeré činnosti mandátáře uvedené v čl. III této smlouvy a činnosti s tím související, jakož i veškeré náklady mandátářem vynaložené při plnění uvedených činností a to za každou bytovou jednotku určenou k privatizaci dle přílohy č.1.
2. Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři za vykonanou činnost paušální odměnu ve výši 3.250,- Kč (slovy tři tisíce dvě stě padesát korun) za každou jednotku, která je předmětem převodu (prodeje). Sjednaná paušální odměna sestává ze dvou částí splatných takto :
 - a) Prvá část sjednané paušální odměny činí 2.275,- Kč (70%) (dva tisíce dvě stě sedmdesát pět korun) a je splatná po doručení návrhu na vklad vlastnického práva ke každé převáděné jednotce do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Jestliže oprávněný nájemce bytu nabídku na zakoupení bytu odmítne, resp. lhůta stanovená v § 22 odst. 1 věta druhá zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění uplyne marně, je tato část odměny splatná po marném uplynutí uvedené zákonné lhůty. Podmínkou pro vyplacení této části odměny je, že mandátář předloží

mandantovi 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 975,- Kč (30%) (slovy devět set sedmdesát pět korun) náleží mandatáři v případě, že jednotka bude převedena (prodána). Tato část odměny je splatná po doručení kupní smlouvy o převodu bytové jednotky s vyznačenou doložkou příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva. Podmínkou pro vyplacení této druhé části odměny je, že mandatář předloží mandantovi doklad o tom, že vklad vlastnického práva k převáděné jednotce v domě byl povolen, kupní cena za bytovou jednotku uhrazena a doklad o tom, že byla svolána první schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek a že podklady potřebné pro její rozhodování jsou připraveny.
3. K odměně bude připočtena DPH, která činí v době podpisu této smlouvy 20 %.
4. Ve sjednané odměně jsou zahrnuty veškeré činnosti mandatáře uvedené v čl. III této smlouvy a činnosti s tím související, jakož i veškeré náklady mandatářem 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 práv k převáděným jednotkám do katastru nemovitostí, přičemž tyto budou povinni hradit kupující,
 - (b) poplatků za ověření podpisů na kupních smlouvách o převodu jednotek, přičemž první bude povinen hradit mandant a druhé budou povinni hradit kupující.
5. Mandatáři nebude poskytnuta k zahájení prací zálohová platba.
6. Odměna bude vyplácena mandatáři na základě faktur vystavovaných mandatářem, přičemž přílohu faktur musí tvořit seznam a specifikace bytů, jichž se odměna týká.
7. Faktury mandatáře jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich převzetí mandantem.

VII. Sankce

1. V případě, že mandatář poruší některou z níže uvedených smluvních povinností, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře zaplacení smluvní pokuty.

Jestliže mandatář :

- (a) bude prokazatelně jednat v rozporu se zájmy mandanta jako vlastníka domů ve smyslu čl. IX odst. 2 písm. (a) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 1.000 000,- Kč.
- (b) neodešle oficiální nabídky na prodej bytů všem oprávněným nájemcům ve lhůtě sjednané v čl. IV odst. 3 písm. (a) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení.
- (c) nepředloží mandantovi veškeré materiály potřebné pro rozhodnutí o prodeji bytů do 15 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl. IV odst. 3 písm. (b) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení.

- (d) nezorganizuje nabídkové řízení na prodej volných bytových jednotek do 10 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl. IV odst. 3 písm. (c) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení.
- (e) neodešle oficiální výzvy na uzavření kupní smlouvy o převodu bytu do 10 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl. IV odst. 3 písm. (d) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení.
- (f) nepředloží mandantovi k podpisu smlouvy o převodu bytů ve vybraném domě podepsané oprávněnými nájemci do 10 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl. IV. odst. 3 písm. (e) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení;
- (g) nekontroluje-li před podáním návrhu na vklad úhradu finančních závazků vyplývajících z nájemní smlouvy kupujícího dle v čl. IV odst. 3 písm. (f) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení.
- (h) nedoručí návrh na vklad vlastnického práva k převáděné jednotce na příslušný katastrální úřad do 10 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl. IV. odst. 3 písm. (g) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení
- (i) neupozorní-li mandanta o skutečnosti, že kupující neuhradil v termínu stanoveném v kupní smlouvě kupní cenu bytu dle v čl. IV. odst. 3 písm. (h) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé takové porušení
- (j) nepovede přehlednou, průkaznou a aktualizovanou evidenci (statistiky) podle čl. III písm. (o) této smlouvy, ačkoliv byl mandantem na toto porušení upozorněn a byla mu poskytnuta dodatečná lhůta dle čl. IX odst. 3 písm. (a) této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé porušení, na něž byl mandatář mandantem upozorněn; tuto smluvní pokutu lze uložit i opakovaně;
- (k) nevrátí neprodleně věci, doklady, evidence, atd., které převzal od mandanta a které mu byly mandantem předány pro účely plnění předmětu jeho činnosti podle této smlouvy, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti pro mandanta vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k domu, ve kterém se nachází byty určené k prodeji, dle čl. VIII odst. 3 této smlouvy nebo dle čl. IX odst. 4 této smlouvy, ačkoliv k tomu byl po uplynutí lhůty sjednané k jejich vydání vyzván, je mandant oprávněn požadovat od mandatáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení; tuto smluvní pokutu lze uložit i opakovaně;
- (l) neotevře kontaktní kancelář anebo neoznámí kontakt na tuto kancelář dle čl. IV odst. 11 této smlouvy do 20 pracovních dnů po uplynutí lhůty sjednané v čl.

IV odst. 11 této smlouvy, je mandant oprávněn požadovat od mandátáře smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč

2. V případě, že mandant bude v prodlení s uhrazením odměny za vykonanou činnost, je mandátář oprávněn požadovat od mandanta zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05% (slovy nulacelánulapětprocent) z dlužné částky denně.

VIII.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to až do úplného ukončení činnosti mandátáře pro mandanta, tedy do doby pravomocného povolení vkladu vlastnického práva k poslednímu z převáděných bytů do katastru nemovitostí, nejdéle však na dobu do 31.12.2014.
3. V případě ukončení platnosti této smlouvy uplynutím doby sjednané v předchozím odstavci se sjednává povinnost mandátáře odevzdat mandantovi 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 mandanta, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti pro mandanta vytvořil nebo vytvořit nechal a dále povinnost dokončit všechny rozpracované případy. Současně se mandant zavazuje uhradit mandátáři odměnu za veškeré dokončené případy. Způsob předání věcí a dokladů bude stanoven pokynem mandanta.

IX.

Ukončení mandátní smlouvy

1. Tato smlouva končí :
 - (a) splněním předmětu a účelu smlouvy, nebo
 - (b) uplynutím lhůty sjednané v čl. VIII odst. 2 této smlouvy, nebo
 - (c) písemnou dohodu smluvních stran, nebo
 - (d) odstoupením od smlouvy dle ust. § 344 a násl. zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění.
2. Mandant i mandátář jsou oprávněni od smlouvy odstoupit při podstatném porušení této smlouvy, jestliže to oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu po té, co se o tomto porušení dověděl. Podstatným porušením této smlouvy se mimo důvody uvedené v § 345 odst. 2 zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění rozumí zejména :
 - (a) jednání mandátáře v rozporu se zájmy mandanta jako vlastníka domů, jakož i přijetí jakékoliv odměny či daru v souvislosti s plněním této smlouvy, ať již přímo či zprostředkovaně od kterékoliv osoby, s výjimkou poskytnutí služeb mandátářem za úplatu, které nejsou v kolizi se zájmy mandanta,

- (b) prodlení lhůty sjednané v čl. IV odst. 3 písm. (a) a (c) této smlouvy po dobu delší než 2 měsíce,
 - (c) opakované prodlení lhůt sjednaných v čl. IV odst. 3 písm. (b) a (d) až (f) této smlouvy po dobu delší než 15 pracovních dnů,
 - (d) prodlení mandanta s uhrazením odměny za vykonanou činnost po dobu delší než tři měsíce.
3. Mandant i mandatář jsou oprávněni od smlouvy odstoupit při nepodstatném porušení této smlouvy, jestliže druhá smluvní strana nesplní svou povinnost ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí byla k tomu poskytnuta. Nepodstatným porušením této smlouvy se mimo jiné rozumí:
- (a) nevedení přehledné, průkazné a aktualizované evidence (statistiky) mandatářem podle čl. III písm. (o) této smlouvy s tím, že dodatečně poskytnutá přiměřená lhůta ve smyslu ust. § 346 zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění (dále jen „dodatečná lhůta“) se pro tento případ sjednává 1 měsíc,
 - (b) nedostatečná součinnost mandatáře při poskytování informací o stavu prodeje bytů s tím, že dodatečná lhůta se pro tento případ sjednává 15 pracovních dnů,
 - (c) prodlení mandatáře s vrácením věcí, dokladů, evidencí, atd., které převzal od mandanta a které mu byly mandantem předány pro účely plnění předmětu jeho činnosti podle této smlouvy, jakož i takových věcí a dokladů, které při činnosti pro mandanta vytvořil nebo vytvořit nechal, vztahující se k domu, ve kterém se nachází byty určené k prodeji, dle čl. VIII odst. 3 této smlouvy, s tím, že dodatečná lhůta pro tento případ se sjednává 15 pracovních dnů,
 - (d) neotevření kontaktní kanceláře mandatářem dle čl. IV odst. 11 této smlouvy s tím, že dodatečná lhůta se pro tento případ sjednává 20 pracovních dnů,
- V ostatních shora neuvedených případech bude dodatečná přiměřená lhůta stanovena vždy dle charakteru konkrétního nepodstatného porušení této smlouvy.
4. V případě odstoupení od smlouvy mandant společně s mandatářem posoudí míru rozpracovanosti předmětu plnění a stanoví výši odměny, která mandatáři za rozpracované případy přísluší. Mandant se zavazuje uhradit mandatáři plnou odměnu za veškeré dokončené případy a mandatář se zavazuje po uhrazení odměny za veškeré dokončené případy neuplatňovat na mandantovi žádné další nároky vyplývající z této smlouvy. Sjednává se povinnost mandatáře odevzdat mandantovi nejméně do 15 pracovních dnů po ukončení smluvního vztahu veškeré věci, doklady, evidenci atd., které od něj převzal a které byly předmětem jeho činnosti pro mandanta, jakož i takové věci a doklady, které při činnosti mandatáře vytvořil nebo vytvořit nechal. Ustanovení § 351 odst. 2 zák. č. 513/1991 Sb. se v případě odstoupení od smlouvy neuplatní. Dále se smluvní strany dohodly, že pro účely ukončení této smlouvy se neuplatní ust. § 574 a § 575 odst. 1, 2 a 4 zák. č. 513/1991 Sb.
5. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároků na zaplacení smluvní pokuty.

X.

Plná moc

Mandant současně uděluje mandatáři plnou moc, která je zapotřebí pro výkon jeho činnosti podle této smlouvy. Tato plná moc tvoří přílohu č. 4.

XI.

Závěrečná ustanovení


1. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi exemplářích, z nichž mandant obdrží pět a mandatář dvě vyhotovení.
2. Při plnění běžných úkolů vyplývajících z plnění této smlouvy bude jednat
 - (a) za mandanta Zina Porkertová, pověřená vedením OBP, případně jí pověření pracovníci.
 - (b) za mandatáře ing. Ivan Sequens, ředitel divize realitní služby
3. Nestanoví-li smlouva jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zák. č. 513/1991 Sb. v platném znění (obchodní zákoník).
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy 1-8:
 - Příloha č. 1: Seznam domů s byty určenými k prodeji
 - Příloha č. 2: Zásady pro prodej bytů Městské části Praha 5
 - Příloha č. 3: Seznam dokumentace potřebné k prodeji
 - Příloha č. 4: Plná moc
 - Příloha č. 5: Subdodavatelé
 - Příloha č. 6: Pojištění mandatáře
 - Příloha č. 7: harmonogram plnění zakázky
 - Příloha č. 8: vzorový výstup databáze prodejů v aplikaci MS Office

V Praze dne


.....
mandatář

Ing. Regina Keřková
místopředsedkyně představenstva

20-04-2012


.....
mandant

MUDr. Radek Klíma
starosta MČ Praha 5



Příloha 1 Smluvních podmínek - Seznam domů určených k prodeji podle zákona č. 72/1994 Sb. a Zásad pro prodej bytů MČ Praha 5 platných při zahájení realizace prodeje

ulice	č.o.	č.p.	k.ú.	počet bytů	počet nebytů
Brožíkova	6	281	KO	12	4
Janáčkovo nábr.	37	479	SM	13	3
Lidická	41	406	SM	8	4
Malátova	11	434	SM	6	3
Matoušova	18	1552	SM	11	3
Na Bělidle	42	65	SM	12	3
Na Skalce	17	765	SM	22	1
Nádražní	15	1272	SM	10	1
Nádražní	52	761	SM	8	6
Nám. 14. října	10	2173	SM	36	1
Plaská	14	612	MS	13	1
Stroupežnického	22	590	SM	19	0
Stroupežnického	24	2326	SM	16	7
Stroupežnického	26	2324	SM	21	3
Stroupežnického	28	2327	SM	14	3
Štefánikova	40	278	SM	15	2
Štefánikova	51	259	SM	30	3
Štefánikova	61	3	SM	7	3
Švédská	35	1844	SM	11	4
Švédská	37	1845	SM	7	3
U Královské louky	5	918	SM	7	2
Vrchlického	5	161	KO	5	5

počet bytů	303
počet nebytů	65
počet domů	22

**Zásady pro prodej bytů
Městské části Praha 5**

Základní pojmy

Pro účely těchto zásad a v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění, (dále jen „zákon č. 72/1994 Sb.“) se rozumí:

- a) Budovou trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal,
- b) bytem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k trvalému bydlení, a to včetně administrativně rozdělených bytů, kde se za oprávněné nájemce považují všichni oprávnění nájemci; nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k 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 domu části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiky, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domů považují příslušenství domu (např. studny, oplocení) a stavby vedlejší včetně jejich příslušenství,
- e) bytovou jednotkou byt jako vymezená součást domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění,
- f) podlahovou plochou bytu podlahová plocha všech místností bytu včetně místností, které tvoří příslušenství bytu,
- 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 plnící 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").

A. Prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům

I. Všeobecná část

1. V souladu s těmito zásadami, které byly odsouhlaseny na 8. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5 dne 28.6.2011, usnesení č. 8/23/2011 (dále jen „Zásady“), 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 (vyjma pozemků funkčně souvisejících – viz část A, čl. 1, odst. 4), vše v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb, a to ve stavu tak jak stojí a leží (dále jen „kupující“).
2. 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.
3. V zájmu zabezpečení plynulého přechodu správy budovy bude do prohlášení vlastníka podle § 4 odst. 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb. 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.
4. Převod pozemků funkčně souvisejících bude projednán v případě privatizace jednotlivých domů vždy individuálně.
5. Zajištěním realizace prodeje bytových jednotek může být pověřen třetí subjekt, konkrétně např. realitní nebo advokátní kancelář (dále jen „pověřený zástupce“).
6. Výběr domů, určených k postupnému prodeji bytových jednotek na základě prohlášení vlastníka (§ 5 zákona č. 72/1994 Sb.) 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.

II. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena obsazené bytové jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích se stanoví na základě stanovení znalcem ceny obvyklé, a to v souladu se zákonem č. 151/1997, o oceňování majetku a o změně některých zákonů Zákon o oceňování majetku, v platném znění. Cenu převáděných pozemků určuje znalecký posudek na podkladě cenové mapy pozemků.
2. Městská část Praha 5 poskytne kupujícímu slevu z celkové kupní ceny, stanovené dle části A čl. II. odst. 1, a to v případě závazku kupujícího, že splní současně čtyři podmínky, tedy konkrétně pokud oprávněný nájemce bytové jednotky jako kupující současně:
 - a) uskuteční závazné přijetí nabídky do 60-ti dnů ode dne doručení nabídky k převodu jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění,

- b) uskuteční koupi bytové jednotky podle podmínek určených Městskou částí Praha 5 do 8 měsíců ode dne doručení nabídky,
- c) zaplatí včas podle uzavřené smlouvy o převodu vlastnictví jednotky kupní cenu,
- d) dodrží v souladu s částí A čl. II odst. 4 závazek nepřevést vlastnictví k bytové jednotce po období 3, 4 nebo 5 let. Volbu časového období, po které trvá závazek nepřevést vlastnické právo k bytové jednotce, provádí kupující ze tří variant dle části A čl. II. odst. 4.

Ve smlouvě o převodu vlastnictví jednotky bude zajištěno, že kupujícímu bude zrušena výhoda slevy z celkové kupní ceny v případě, kdy by porušil byť i jen jednu ze čtyř výše v tomto článku Zásad uvedených podmínek. Tato sleva z celkové kupní ceny se stanoví ve výši 7% z celkové kupní ceny obsazené bytové jednotky Sleva 7 % z celkové kupní ceny obsazené bytové jednotky, uvedená v tomto ustanovení Zásad, bude kupujícímu poskytnuta dodatečně až po uplynutí časového období, které si kupující zvolí, a to pouze za předpokladu, že po toto časové období dodrží podmínku nepřevedení vlastnictví k bytové jednotce. Sleva, uvedená v tomto ustanovení Zásad, bude kupujícímu poskytnuta pouze v tom případě, pokud ve lhůtě jednoho roku od uplynutí jím zvoleného období kupující o její poskytnutí písemně požádá Městskou část Praha 5 a doloží splnění podmínky nepřevedení vlastnictví k bytové jednotce předložením výpisu z katastru nemovitostí. Jinak nárok kupujícího na tuto slevu zanikne. Sleva podle tohoto ustanovení Zásad bude vyplacena do 60-ti dnů od jejího písemného uplatnění kupujícím.

4. Městská část Praha 5 poskytne kupujícímu kumulativně další slevu z celkové kupní ceny obsazené bytové jednotky stanovené dle části A čl. II, odst. 1 těchto Zásad, jejíž výše bude dána výběrem kupujícího z nabídkové listiny Vlastníka ze tří níže uvedených možností. Výše této další slevy z celkové kupní ceny obsazené bytové jednotky je vázána na splnění podmínek ze strany kupujícího, tedy konkrétně jde o :

- a) slevu ve výši 1 % z celkové kupní ceny obsazené bytové jednotky při dodržení závazku kupujícího nepřevést vlastnictví k bytové jednotce po dobu 3 let, přičemž ke smlouvě o převodu vlastnictví jednotky bude v souladu s ust. § 602 a násl. obč. zák. připojeno ustanovení o vzniku předkupního práva ve prospěch Vlastníka, a to v délce tří let ode dne zápisu převodu vlastnictví k jednotce z Vlastníka na kupujícího. Pokud bude mít kupující v době trvání předkupního práva zájem prodat bytovou jednotku dále třetí osobě, zavazuje se, že tuto jednotku nabídne Vlastníkovi ke koupi za stejnou cenu, za kterou ji od něj původně odkoupil, avšak s přihlédnutím k běžnému opotřebení a též případnému stavebně – technickému zhodnocení této bytové jednotky. Toto předkupní právo bude zaznamenáno v katastru nemovitostí
- b) slevu ve výši 2 % z celkové kupní ceny obsazené bytové jednotky při dodržení závazku kupujícího nepřevést vlastnictví k bytové jednotce po dobu 4 let, přičemž ke smlouvě o převodu vlastnictví jednotky bude v souladu s ust. § 602 a násl. obč. zák. připojeno ustanovení o vzniku předkupního práva ve prospěch Vlastníka, a to v délce čtyř let ode dne zápisu převodu vlastnictví k jednotce z Vlastníka na kupujícího. Pokud bude mít kupující v době trvání předkupního práva zájem prodat bytovou jednotku dále třetí osobě, zavazuje se, že tuto jednotku nabídne Vlastníkovi ke koupi za stejnou cenu, za kterou ji od něj původně odkoupil, avšak s přihlédnutím k běžnému opotřebení a též případnému stavebně – technickému zhodnocení této bytové jednotky. Toto předkupní právo bude zaznamenáno v katastru nemovitostí.
- c) slevu ve výši 3 % z celkové kupní ceny obsazené bytové jednotky při dodržení závazku kupujícího nepřevést vlastnictví k bytové jednotce po dobu 5 let, přičemž ke smlouvě o převodu vlastnictví jednotky bude v souladu s ust. § 602 a násl. obč. zák. připojeno ustanovení o vzniku předkupního práva ve prospěch Vlastníka, a to v délce pěti let ode dne zápisu převodu vlastnictví k jednotce

z Vlastníka na kupujícího. Pokud bude mít kupující v době trvání předkupního práva zájem prodat bytovou jednotku dále třetí osobě, zavazuje se, že tuto jednotku nabídne Vlastníkovi ke koupi za stejnou cenu, za kterou ji od něj původně odkoupil, avšak s přihlédnutím k běžnému opotřebení a též případnému stavebně – technickému zhodnocení této bytové jednotky. Toto předkupní právo bude zaznamenáno v katastru nemovitostí.

Nájemce bytové jednotky je oprávněn zvolit si délku trvání právě uvedeného závazku a k tomu odpovídající slevu podle vlastní vůle. Tato sleva z celkové kupní ceny obsazené bytové jednotky, kterou si kupující ze tří výše uvedených možností vybral /tedy konkrétně jde o 1%, 2% nebo 3% slevu z kupní ceny bytové jednotky/, a která je uvedena v tomto ustanovení Zásad, bude kupujícímu poskytnuta dodatečně až po uplynutí časového období, které si kupující zvolí, a to pouze za předpokladu, že po toto časové období dodrží podmínku nepřevedení vlastnictví k bytové jednotce. Sleva, uvedená v tomto ustanovení Zásad, bude kupujícímu poskytnuta pouze v tom případě, pokud ve lhůtě jednoho roku od uplynutí jím zvoleného období kupující o její poskytnutí písemně požádá Městskou část Praha 5 a doloží splnění podmínky nepřevedení vlastnictví k bytové jednotce předložením výpisu z katastru nemovitostí. Jinak nárok kupujícího na tuto slevu zanikne. Sleva podle tohoto ustanovení Zásad bude vyplacena do 60-ti dnů od jejího písemného uplatnění kupujícím.

4. Maximální výše všech poskytovaných slev z ceny bytové jednotky činí 10% z kupní ceny stanovené dle části A čl. II odst. 1 těchto Zásad.

5. Finanční prostředky v objemu předpokládaných slev budou deponovány v peněžním fondu ustanoveném Zastupitelstvem Městské části Praha 5, které zároveň stanoví zásady pro správu tohoto fondu.

6. 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 tak, aby Městská část Praha 5 obdržela celou kupní cenu od kupujícího nebo peněžního ústavu, jehož prostřednictvím kupující závazek uhradit kupní cenu plní, nejpozději do 40 dnů po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.

III.

Postup při převodu pronajatých jednotek

1. Při převodu bytových jednotek bude postupováno v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění.

2. Oprávnění nájemci bytových jednotek v určených domech, kteří nemají dluhy na nájemném a/nebo 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 zákonem č. 72/1994 Sb., a to tak, jak stojí a leží, a to spolu se stanovením kupní ceny a se stanovením termínu pro písemnou akceptaci nabídky převodu, přičemž tato písemná nabídka bude oprávněnému nájemci zaslána na adresu převáděného bytu. 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 30 dní od doručení tohoto upozornění uhradí tyto finanční závazky, obdrží rovněž písemnou nabídku převodu jednotky s uvedením všech podmínek převodu stanovených zákonem č. 72/1994 Sb., a to tak, jak stojí a leží, 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 ve vlastnictví obce hlavního města Prahy - Městské části Praha 5. Tím se však neomezuje možnost znovu jednat o převodu této jednotky z Vlastníka na oprávněného nájemce či možnost již jednat o převodu této jednotky z Vlastníka na třetí osobu.

4. Zájemce o převod bytové jednotky a příslušného ideálního podílu na společných částech domu a pozemcích je jako kupující povinen doručit pověřenému subjektu spolu s písemnou akceptací oficiální nabídky převodu doklad o složení zálohy ve výši 30.000,- Kč za každou převáděnou jednotku na určený účet Městské části Praha 5 (poštovní poukázka, vklad nebo složenká apod.). Nebude-li splacení této zálohy doloženo, k akceptaci se nepřihlíží. Nedojde-li k převodu bytové jednotky a příslušného ideálního podílu na společných částech domu a pozemcích z Vlastníka na kupujícího z důvodu ležícího na straně kupujícího, kupujícím složená záloha propadne ve prospěch Městské části Praha 5. Rovněž v případě nezaplacení kupní ceny v termínech dohodnutých v uzavřené smlouvě o prodeji jednotky propadá záloha ve prospěch Městské části Praha 5, což bude v této kupní smlouvě zakotveno jako sjednaná smluvní pokuta.

5. Vlastník či jím pověřený subjekt zajistí vymezení jednotlivých jednotek v domě, a to souladu s § 5 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v platném znění, a dále pak zajistí sepsání smlouvy o převodu jednotky spolu s příslušnými ideálními podíly na společných částech domu a pozemcích. Současně s podpisem smlouvy o prodeji jednotky vstoupí kupující do práv a závazků vyplývajících ze stávající smlouvy o správě domu. Smlouvu o prodeji jednotky za obec hlavní město Praha - Městská část Praha 5 podepisuje starosta Městské části Praha 5 nebo jiná pověřená osoba. Smlouvu o převodu jednotky společně s potřebnými doklady předloží Vlastník či jím pověřený subjekt katastrálnímu úřadu k provedení vkladu do katastru nemovitostí. Daň z převodu nemovitostí je povinen zaplatit Vlastník, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je povinen zaplatit kupující.

6. Kupní cenu bytové jednotky je kupující povinen uhradit bezhotovostně na účet Městské části Praha 5, a to nejpozději do 40 dnů po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.

7. V případě, že kupní cena nebude splacena v termínu dohodnutém ve smlouvě o převodu jednotky, má Vlastník jako prodávající právo na odstoupení od smlouvy. 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 kupní ceny, a to za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny.

8. Z převodu bytových jednotek podle těchto Zásad jsou vyloučeny:

- služební byty
- byty, jejichž užívání je vázáno na výkon práce ve prospěch městské části Praha 5
- byty v domech, které jsou kulturní památkou
- byty, které byly zbudovány, nebo jsou budovány na vlastní náklady nájemce

B Prodej nepronajatých bytových jednotek

I. Všeobecná část

1. V souladu s těmito zásadami, které byly odsouhlaseny na 8. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5 dne 28.6.2011, usnesení č. 8/23/2011 (dále jen „Zásady“), 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, jinak řečeno ve stavu tak jak stojí a leží.

2. V zájmu zabezpečení plynulého přechodu správy budovy bude do prohlášení vlastníka podle § 4 odst. 2 písm. h) zákona č. 72/1994 Sb., 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. Zajištěním realizace prodeje nepronajatých bytových jednotek může být pověřen třetí subjekt, konkrétně např. realitní nebo advokátní kancelář (dále jen „pověřený zástupce“).

5. Výběr domů, určených prohlášením vlastníka k postupnému prodeji formou nepronajatých bytových jednotek, podléhá rozhodnutí Zastupitelstvu 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.

II. Určení minimální kupní ceny a platebních podmínek

1. Minimální kupní cena neobsazené bytové jednotky s odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a odpovídajícím spoluvlastnickým podílem na převáděných pozemcích se stanoví na základě stanovení znalcem ceny obvyklé, a to v souladu se zákonem č. 151/1997, o oceňování majetku a o změně některých zákonů Zákon o oceňování majetku, a to v době vyhlášení výběrového řízení. Cenu převáděných pozemků určuje znalecký posudek na podkladě cenové mapy pozemků.

2. Kupní cenu bytové jednotky je kupující povinen uhradit bezhotovostně na účet Městské části Praha 5, a to nejpozději do 40 dnů po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.

3. Kupní cena se sjedná dohodou ve výši podle nabídky účastníka vybraného ve výběrovém řízení.

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. 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. Informace bude obsahovat:
 - a) Podmínky výběrového řízení, zejména uvedení práva zrušit výběrové řízení bez udání důvodu vyhlášovatelem výběrového řízení, a to až do doby podpisu smlouvy o převodu jednotky oběma smluvními stranami,
 - b) text návrhu smlouvy o převodu jednotky,
 - c) text prohlášení účastníků výběrového řízení zahrnující souhlas s podmínkami nabídkového řízení.
3. Lhůta pro podání nabídek do výběrového řízení činí minimálně 30 kalendářních dnů od jeho zveřejnění.
4. Podmínkou přihlášení do výběrového řízení bude složení kauce ve výši 10% z minimální kupní ceny. Tato kauce bude vrácena přihlášeným uchazečům, kteří nebudou vybráni. Uchazeči, který bude vybrán, bude tato kauce započtena proti kupní ceně. Pokud vybraný uchazeč neuhradí celou kupní cenu nabídnutou ve výběrovém řízení, kauce propadá ve prospěch Městské části Praha 5.
5. 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 ust. § 5 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, a sepsání smlouvy o převodu jednotky spolu s příslušnými ideálními podíly na společných částech domu a pozemcích včetně ověření podpisů smluvních stran. Současně s podpisem smlouvy o převodu jednotky vstoupí kupující do práv a závazků vyplývajících ze stávající smlouvy o správě domu. Smlouvu o prodeji jednotky za obec hlavní město Praha - Městská část Praha 5 podepisuje starosta Městské části Praha 5 nebo jiná pověřená osoba. Smlouvu o převodu jednotky společně s potřebnými doklady předloží Vlastník či jím pověřený subjekt katastrálnímu úřadu k provedení vkladu do katastru nemovitostí. Daň z převodu nemovitostí je povinen zaplatit Vlastník, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je povinen zaplatit kupující.
8. Kupní cenu bytové jednotky je kupující povinen uhradit bezhotovostně na účet Městské části Praha 5, a to nejpozději do 40 dnů po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky.
9. V případě, že kupní cena nebude splacena v termínu dohodnutém ve smlouvě o převodu jednotky, má prodávající právo na odstoupení od smlouvy. 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 kupní ceny za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny.

10. Z převodu bytových jednotek podle těchto Zásad jsou vyloučeny:

- služební byty
- byty, jejichž užívání je vázáno na výkon práce ve prospěch Městské části Praha 5
- byty v domech, které jsou kulturní památkou

C

Závěrečné ustanovení

Těmito Zásadami se řídí prodej bytových jednotek, jejichž záměr prodeje byl schválen až po odsouhlasení těchto Zásad Zastupitelstvem Praha 5. Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti okamžikem jejich přijetí ZMČ P5. Prodeje bytových jednotek, jejichž záměr prodeje byl schválen před přijetím těchto Zásad ZMČ či RMČ P5, budou realizovány podle dosavadních pravidel prodeje.

V Praze dne

podpisy

Příloha 3 Smluvních podmínek – Seznam dokumentace potřebné k prodeji

- Soupis prodávaných zastavěných pozemků, vedlejších pozemků a vedlejších staveb u prodávaných nemovitostí
 - Nabývací tituly k převáděným nemovitostem
 - Kopie výpisu z LV k převáděným nemovitostem
 - Snímek pozemkové mapy k převáděným nemovitostem
 - Evidenční listy bytových a nebytových jednotek
 - Seznamy bytových jednotek včetně velikosti, uvedení oprávněného nájemce, lhůty platnosti nájemní smlouvy, výše měsíčního nájmu bez služeb, dluhu na nájmu, soudního sporu, označení, zda se jedná o služební byt, přístřeší, půdní byt s odbyčováním vložených investic stavebníkem
 - Seznamy nebytových prostor včetně velikosti, uvedení oprávněného nájemce, lhůty platnosti nájemní smlouvy, výše měsíčního nájmu bez služeb, dluhu na nájmu, soudního sporu, způsobu využití nebytového prostoru.
 - Informace, zda v dané nemovitosti se nachází kryt CO.
 - Informace o opravách, generálních opravách, investicích provedených na jednotlivých objektech v členění, jak je uvedeno v příloženém přehledu a to od roku 2000 do současnosti (popis včetně výše vložených prostředků).
 - Informace o plánovaných opravách a rekonstrukcích
1. Specifikace smluv a závazků – zejména:
- smlouva o dodávce tepla
 - Smlouva o údržbě výtahů
 - Smlouva o odvozu odpadků
 - Platné revizní zprávy
 - Smlouva o dodávce el. energie
 - Smlouva o dodávce vody
 - Smlouva o zajištění správy nemovitostí

Příloha č. 4 Smluvních podmínek – Plná moc

Městská část Praha 5

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

zmocňuje

*Centrum a.s., se sídlem PRAHA 5, Plesná 3185/1B
část Ing. Rejnou Křížkovou, místopředsedou představenstva*

K zajištění prodeje bytového fondu dle rámcové smlouvy o mandátních činnostech č.
2/0-04-2012 ze dne a jednání jménem Městské části Praha 5 dle těchto bodů:

Zajistit pro mandanta komplexní realizaci prodeje bytových jednotek v domech dle přílohy č.
1 výše uvedené Mandantní smlouvy, které jsou ve vlastnictví hl.m. Prahy a byly svěřeny do
správy MČ Praha 5, a to včetně zastavěných pozemků, pozemků funkčně souvisejících a
vedlejších staveb

1. Vykonávat všechny právní úkony potřebné k prodeji určeného bytového fondu
2. Zajistit potřebnou dokumentaci z archivu Stavebního úřadu MČ Praha 5
3. Jednat s nájemníky prostor v domech, které jsou určeny k prodeji dle přílohy č. 1
4. Provádět prohlídky domů, bytů a nebytových prostor
5. Zastupovat MČ Praha 5 při řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí včetně převzetí všech doručovacích listin

V Praze dne.....

20-04-2012

MZ
v.z. Ing. Miroslav Zelený
1. zástupce starosty

MUDr. Radek Klíma
Starosta MČ Praha 5



Tuto plnou moc přijal:

Příloha č. 5 - Subdodavatelé

Ing. Jan Münster – znalecké posudky

CERTIFIKÁT

Pojistník, pojištěný: CENTRA a. s.
150 00 Praha 5, Plzeňská 3125/5b
IČ: 18528966

Pojistitel: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
Praha 1, Templevá 747, PSČ 110 01
IČ: 47116617

Makléř: PLATINUM Consulting s.r.o., IČ: 28255623

Pojistná smlouva č.: 7720508854

Počátek pojištění: 1. 9. 2010

Konec pojištění: 31. 8. 2013

Pojištěná rizika: Pojištění odpovědnosti za škodu
dle pojistných podmínek uvedených v pojistné smlouvě č. 7720508854

Rozsah pojištění:

- Obecná odpovědnost za škodu a za škodu způsobenou vadou výrobku
Roční limit pojistného plnění: 100.000.000,- Kč
Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku je sjednáno se sublimitem pojistného plnění ve výši 10.000.000,- Kč
Spoluúčast: 10.000,- Kč
- Čisté finanční škody dle Doložky pro pojištění odpovědnosti za škodu -
Čisté finanční škody
Sublimit pojistného plnění 1.000.000,- Kč
Spoluúčast 5.000,- Kč


Územní platnost pojištění: Česká republika + Slovenská republika


Tímto potvrzujeme, že nevidujeme ve vztahu k pojištění žádné pohledávky na dlužném pojištěném.

Platnost tohoto certifikátu končí se zánikem uvedené pojistné smlouvy.

Tento certifikát žádným způsobem nepozměňuje, nerozšiřuje či nenahrazuje stávající pojistnou smlouvu.

V Praze dne 31. 1. 2012


za pojistitele
Radek Horyna
underwriter


za pojistitele
Tomáš Drábek
underwriter

Příloha č. 7 – Harmonogram plnění veřejné zakázky

Zahájení činnosti

- ihned po podpisu smlouvy

Ukončení

- Mandatář se zavazuje vykonávat svou činnost tak, aby nejpozději do 31.12.2014 byly uzavřeny kupní smlouvy o převodu bytů, a aby tyto smlouvy byly do uvedeného data doručeny spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu

Průběžné termíny

- vypracovat a odeslat oficiální nabídky na prodej bytů všem oprávněným nájemcům v domě vždy do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy od mandanta převzal podepsané prohlášení vlastníka a schválení nabídkových cen jednotek RMČ Praha 5
- předložit mandantovi 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 všech bytů v domě, vždy do 5-ti pracovních dnů ode dne, kdy mandatář obdržel prohlášení o přijetí nabídky na prodej jednotky, resp. o odmítnutí této nabídky od oprávněného nájemce
- zorganizovat nabídkové řízení na prodej prázdných bytových jednotek včetně termínů prohlídek do 10-ti pracovních dnů od schválení záměru prodeje a min. nabídkové ceny RMČ Praha 5
- vypracovat a odeslat oficiální výzvy na uzavření kupní smlouvy o převodu jednotky, vždy do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy k tomuto obdrží od mandanta pokyn,
- předložit mandantovi k podpisu smlouvy o převodu jednotek ve vybraném domě podepsané kupujícími do 10-ti pracovních dnů ode dne, kdy kupní smlouvu o převodu jednotky podepsal kupující, kterému dle pokynů mandanta měla být výzva na uzavření kupní smlouvy o převodu bytu doručena.
- Kontrolovat úhradu veškerých finančních závazků vyplývajících z nájemní smlouvy a to až do ukončení prodeje
- doručit návrh na vklad vlastnického práva k převáděné jednotce na příslušný katastrální úřad vždy do 10-ti pracovních dnů od dne, kdy mandatář převzal od mandanta jím podepsané podklady včetně stanoviska MHMP.

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

Povážení členové
zastupitelstva Městské části Praha 5



V Praze dne 12-03-2012

