

# VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE NA ÚPLATNÉ NABYTÍ OBJEKTŮ K BYDLENÍ HL. M. PRAHOU

Hlavní město Praha

Sídlem úřadu Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 000 64 581

## **Vyhlášení veřejné soutěže na úplatné nabytí objektů k bydlení hl. m. Prahou:**

### **I. Preambule.**

**1. Úmysl vyhlášovatele.** Hlavní město Praha deklaruje touto výzvou svůj úmysl formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku pořídit byty nebo prostory pro ubytování až pěti set (500) osob – z řad podporovaných profesí a osob v sociální tísní. Cílem veřejné soutěže je nalézt nejvhodnější dostupné řešení v podobě koupě stávajících nemovitostí, nemusí být vybrána pouze jedna (1) nabídka, která skončí první (1.) v pořadí, ale vyhlášovatel může v rámci této veřejné soutěže vybrat několik nabídek uchazečů, jež vyzve k uzavření kupních smluv.

**2. Důvody postupu vyhlášovatele.** Hlavní město Praha činí tuto výzvu vzhledem k tomu, že:

- a) hlavní město Praha v minulosti prodalo s několika málo výjimkami všechny objekty určené pro dočasné či krátkodobé ubytování; existuje tak mezera v nabídce pomoci s bytovou situací pro žadatele o bydlení z řad podporovaných profesí a osob v sociální tísní;
- b) průzkum mezi podporovanými profesemi, které využívají nesvěřený bytový fond, prokázal, že existuje zájem o ubytovací kapacity, koronavirová pandemie v první polovině roku 2020 navíc prokázala potřebnost takovýchto zařízení s ohledem na mimořádná opatření a krizové stavy;
- c) podle obecně závazných předpisů, vztahujících se na činnost a nakládání s majetkem hlavního města Prahy, je hlavní město Praha povinno postupovat účelně, hospodárně a transparentně v souladu s jeho zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti;
- d) s ohledem na stávající místní, časové a ekonomické okolnosti se jeví jako nejvhodnější řešení v podobě koupě stávajících nemovitostí cestou otevřené soutěže, neboť takový postup umožňuje transparentní výběr mezi nabídnutými možnostmi, které budou aktuálně nebo v nejbližší době k dispozici;
- e) je zajištěno financování koupě nemovitostí z Fondu rozvoje dostupného bydlení hlavního města Prahy a z předpokládaného úvěru poskytnutého Rozvojovou bankou Rady Evropy.

**3. Působnost orgánů vyhlášovatele.** Rada hlavního města Prahy, která vyhláší veřejnou soutěž touto výzvou, zřídila Komisi Rady hl. m. Prahy pro úplatné nabytí objektů k bydlení, která bude zajišťovat postupy upravené touto výzvou, provede otevírání obálek

s nabídkami do veřejné soutěže a hodnocení předložených nabídek, které předloží Zastupitelstvu hlavního města Prahy. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je konečné rozhodnutí (schválení) výběru uchazeče nebo uchazečů za účelem uzavření smlouvy nebo smluv s hlavním městem Prahou v působnosti Zastupitelstva hlavního města Prahy.

## **II. Základní podmínky.**

**1. Právní rámec veřejné soutěže.** Výběr z nabídek uchazečů se uskuteční prostřednictvím jednokolové soutěže podléhající níže uvedeným podmínkám. Tato výzva je činěna v režimu ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k předmětu této výzvy se na výběr nejvhodnější nabídky nevztahuje působnost zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

**2. Okruh uchazečů, plná moc.** Uchazečem může být jakákoli fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem nabízené nemovitosti. Uchazeč je povinen ve veřejné soutěži jednat vždy osobně (fyzické osoby) či v zastoupení statutárním orgánem (právnické osoby). Pokud pro jednotlivé jednání v rámci veřejné soutěže udělí uchazeč plnou moc, musí podpisy zmocnitele na tomto dokumentu být úředně ověřeny.

**3. Náklady spojené s účastí uchazeče ve veřejné soutěži.** V souvislosti s veřejnou soutěží nehradí hlavní město Praha uchazečům žádné jejich vzniklé náklady. Nabídka a případná dokumentace předkládaná uchazečem ve veřejné soutěži se uchazeči nevrací a zůstává k archivaci hlavního města Prahy.

**4. Jazyk veřejné soutěže.** Jazykem veřejné soutěže je výlučně český jazyk; k veškerým informacím, které nejsou v českém jazyce, musí uchazeč připojit jejich úřední překlad do českého jazyka.

## **III. Náležitosti nabídky.**

**1. Předmět nabídky.** Předmětem nabídky musí být převod vlastnictví nemovitých věcí, které budou splňovat následující požadavky:

- a) jedná se o pozemek nebo vícero pozemků ve vlastnictví/spoluvlastnictví uchazeče/uchazečů, jehož/jejichž součástí je stavba splňující níže uvedené požadavky; předmětem nabídky nemůže být právo stavby ani stavba stojící na pozemku jiného vlastníka, není-li dále stanoveno jinak;
- b) nemovitost se nachází na území hlavního města Prahy dle vymezení v zákoně č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;
- c) nemovitost není zatížena věcným právem ve prospěch jiné osoby než vlastníka, tedy např. věcným břemenem, služebností, předkupním právem, zástavním právem apod., není-li dále stanoveno jinak;
- d) nemovitost není zatížena nájemním nebo jiným obdobným užívacím právem jiné osoby než vlastníka ani jakýmkoli ujednáním, které by mohlo přecházet na kupujícího, není-li dále stanoveno jinak; a
- e) způsob užívání stavby, která je součástí nabízených pozemku/pozemků, nebo jednotek v ní, je bydlení nebo ubytování.

**2. Výjimky z podmínek stanovených pro předmět nabídky.** Hlavní město Praha připustí pouze hodnocení nabídky, jejíž předmět bude odpovídat podmínkám uvedeným v odst. 1 výše. Hlavní město Praha umožňuje výjimky pouze v případě, že nabízená nemovitost:

- a) bude zatížena právem stavby, pokud je vlastníkem pozemku zatíženého právem stavby hlavní město Praha;
- b) bude zatížena stavbou stojící na pozemku jiného vlastníka, pokud je vlastníkem pozemku hlavní město Praha;
- c) bude zatížena věcným břemenem nebo služebností, pokud se bude jednat o věcné právo spojené s využíváním služeb nebo vedením infrastruktury, nebude-li zároveň znemožňovat nebo neúměrně zatěžovat budoucí využití nemovitosti pro bydlení nebo ubytování;
- d) bude zatížena zástavním právem, zákazem zcizení a zatížení nebo souvisejícími omezeními, pokud bude doloženo prohlášení zástavního věřitele s úředně ověřeným podpisem, že se svého práva vzdá nebo jeho právo zanikne úhradou částky, která bude nižší než uchazečem požadovaná kupní cena;
- e) bude zatížena nájemním nebo jiným obdobným užívacím právem, pokud toto právo zanikne před zápisem hlavního města Prahy jako vlastníka nemovitosti.

**3. Obsah nabídky.** Nabídka uchazeče bude obsahovat následující listiny:

- a) stručný popis nemovitých věcí, které jsou předmětem nabídky v rozsahu maximálně dvě (2) strany A4 textu; popis nemovitostí bude uchazečem datován a vlastnoručně podepsán a bude obsahovat:
  - i) adresu nemovitostí (katastrální území, číslo popisné, městská část, ulice, číslo orientační);
  - ii) celkovou výměru podlažních ploch staveb;
  - iii) textový popis stavby s uvedením základních charakteristik rozhodujících pro vhodnost stavby pro bydlení nebo ubytování (stáří a stav objektu, okolí, dopravní dostupnost apod.);
- b) výkresovou dokumentaci, a to aktuální okótované plány všech podlaží stavby zpracované ve formátech...;
- c) fotografickou dokumentaci, která nebyla pořízena dříve než tři (3) měsíce před podáním nabídky a která bude obsahovat:
  - i) dva (2) až čtyři (4) pohledy na exteriér stavby, minimálně celkový pohled a pohled na vstup do stavby; a
  - ii) dva (2) až deset (10) pohledů do interiéru stavby;
- d) doklad o vlastnickém právu, tj. originál výpisu z katastru nemovitostí k příslušnému listu vlastnictví, ke dni uvedenému v čl. IV této výzvy ne starší než třicet (30) dní;
- e) kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo jiný úřední dokument vydaný příslušným stavebním úřadem, osvědčující, že stavbu lze užívat pro účely bydlení nebo ubytování;
- f) doklady o platných revizích elektrického a plynového vedení, požárního zabezpečení a případně výtahu, je-li ve stavbě instalován;

- g) doklad o osobě uchazeče, tj.:
  - i) v případě uchazeče, který je právnickou osobou, originál výpisu z příslušného veřejného rejstříku; u zahraničních osob originál dokladu o registraci v příslušné evidenci; a
  - ii) v případě uchazeče, který je fyzickou osobou, uvedení jména/jmen, příjmení, data a místa narození, rodného čísla (bylo-li přiděleno) a místa trvalého pobytu; u zahraničních osob doklad o bydlišti a doručovací adresa v České republice;
- h) prohlášení o nabídkové ceně, které bude uchazečem datováno a vlastnoručně podepsáno a bude obsahovat:
  - i) zřetelně označený údaj o celkové kupní ceně za nemovitosti včetně případné daně z přidané hodnoty (bude-li prodej jejím předmětem) a případných dalších plateb, kromě správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva; a
  - ii) prohlášení o závaznosti nabídkové ceny po dobu do 30. června 2021; a
- i) čestné prohlášení, které bude uchazečem datováno a vlastnoručně podepsáno a bude obsahovat:
  - i) prohlášení o splnění požadavků vyhlašovatele a přijetí podmínek veřejné soutěže, tedy že uchazeč svou účastí ve veřejné soutěži bezvýhradně přijímá její podmínky;
  - ii) potvrzení, že všechny údaje uvedené uchazečem v nabídce jsou pravdivé a v požadovaném rozsahu úplné;
  - iii) závazek nahradit hlavnímu městu Praze škodu a újmu, která by vznikla zaviněným porušením podmínek veřejné soutěže ze strany uchazeče, např. podáním nabídky obsahující nepravdivé nebo zavádějící údaje;
- j) je-li nemovitost zatížena zástavním právem, zákazem zcizení a zatížení nebo souvisejícími omezeními, rovněž prohlášení zástavního věřitele s úředně ověřeným podpisem, že se svého práva vzdá nebo jeho právo zanikne úhradou částky, která bude nižší než uchazečem požadovaná kupní cena.

**4. Forma nabídky.** Uchazeč předloží písemnou nabídku v obálce, která bude neprůhledná a bude opatřena přelepku a podpisem; na obalu obálky musí být napsáno, které veřejné soutěže se týká a kdo nabídku podává. Všechny listiny, které budou vloženy do obálky, budou svázané a zajištěné po podélné straně vlevo tak, aby bylo možné svazkem listovat bez poškození bezpečnostních prvků vytvořených uchazečem. Listiny lze předkládat pouze v originále či v úředně ověřené kopii. Listiny lze předkládat vždy pouze s tiskem nebo textem na jedné straně listu; nepopsaná nebo nepotištěná část listu (tj. i jeho zadní strana) musí být proškrtnuta jednou šikmou čarou. Listiny budou předloženy ve formátu A4 (pokud není úřední dokument, který je součástí nabídky, vydán v jiném formátu).

#### **IV. Podání nabídky, vázanost nabídkou.**

**1. Lhůta a místo pro podání nabídky.** Uchazeč je povinen doručit nabídku podle čl. III této výzvy nejpozději do středy 18. listopadu 2020 do 10:00 hod. do hlavní podatelny Magistrátu hlavního města Prahy na adrese Jungmannova 35/29, Praha 1, přízemí (Škodův

palác). Každému uchazeči bude vydáno potvrzení o podání nabídky. Nabídky, které nebudou podány včas, budou komisí vyřazeny z veřejné soutěže.

**2. Lhůta pro oznámení vybrané nabídky.** Vyhlášovatel předpokládá, že veřejná soutěž bude ukončena projednáním jejího výsledku v Zastupitelstvu hlavního města Prahy v prvním pololetí roku 2021, nejpozději do 30. června 2021. Uchazeč je vázán svou podanou nabídkou do 30. června 2021.

## **V. Hodnocení nabídky.**

**1. Otevírání obálek s nabídkami.** Otevírání obálek se uskuteční ve čtvrtek 19. listopadu 2020 od 10:00 hod v zasedací místnosti na adrese Náměstí Franze Kafky 1, Praha 1, 5. patro, č. dv. 509. Otevírání obálek se mohou účastnit uchazeči, kteří podali nabídku do veřejné soutěže. Nabídky, které budou po přezkoumání Komisí Rady hl. m. Prahy pro úplatné nabytí objektů k bydlení posouzeny jako neúplné nebo nebudou splňovat stanovené náležitosti, budou okamžitě vyřazeny z veřejné soutěže.

**2. Hodnotící kritéria.** Nabídky, které nebudou po přezkoumání vyřazeny z veřejné soutěže, budou podrobeny hodnocení ze strany Komise Rady hl. m. Prahy pro úplatné nabytí objektů k bydlení; hodnocení nabídek je neveřejné. Hodnotícími kritérii pro posouzení vhodnosti nabídek budou zejména ekonomická výhodnost, dopravní dostupnost a využitelnost pro ubytování žadatelů o bydlení z řad podporovaných profesí a osob v sociální tísní.

**3. Hodnocení nabídek.** Posuzování nabídek bude probíhat formou přezkoumávání listin Komisí Rady hl. m. Prahy pro úplatné nabytí objektů k bydlení. Komise Rady hl. m. Prahy pro úplatné nabytí objektů k bydlení nechá zpracovat znalecké posudky na hodnotu vybraných nemovitostí a případně další dokumenty k ověření stavu a využitelnosti nemovitostí; může rovněž jednotlivé uchazeče přizvat k osobnímu pohovoru na jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro úplatné nabytí objektů k bydlení. Hodnocení nabídek bude provedeno s ohledem na jejich obsah, aby bylo možno sestavit návrh pořadí uchazečů, jejichž nabídky nejlépe vyhovují zadání veřejné soutěže, a který bude následně předložen ke schválení Zastupitelstvu hl. m. Prahy.

**4. Vyloučení nabídky.** Hlavní město Praha si vyhrazuje právo považovat kteroukoli z podaných nabídek do veřejné soutěže za nevhodnou z důvodu posouzení nabídkové ceny jako přesahující výši, která je v daném místě a čase obvyklá.

## **VI. Ukončení veřejné soutěže.**

**1. Závěr hodnocení.** Komise Rady hl. m. Prahy pro úplatné nabytí objektů k bydlení předloží závěr s výsledky hodnocení Radě hlavního města Prahy.

**2. Projednání Zastupitelstvem hlavního města Prahy.** Veřejná soutěž skončí projednáním jejího výsledku v Zastupitelstvu hlavního města Prahy. Výsledek veřejné soutěže bude zveřejněn po jejím skončení na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.

## **VII. Uzavření kupní smlouvy.**

**1. Výzva k uzavření kupní smlouvy.** Hlavní město Praha po splnění všech požadavků zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, písemně vyzve uchazeče, který se ve skončené veřejné soutěži umístil jako první v pořadí, popřípadě (uzná-li

to za vhodné pro naplnění smyslu této veřejné soutěže) i následující uchazeče, kteří skončili sestupně za uchazečem prvním, k uzavření kupní smlouvy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Uchazeči, jež byli vyznáni k uzavření kupní smlouvy, jsou povinni podepsat kupní smlouvu ve lhůtě třicet (30) dní ode dne doručení výzvy. Hl. m. Praha vyrozumí bez zbytečného odkladu po skončení soutěže uchazeče, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky odmítlo.

**2. Návrh na uzavření kupní smlouvy.** Návrh kupní smlouvy bude zaslán vybranému uchazeči nebo uchazečům spolu s výzvou k uzavření smlouvy. Případné připomínky k předloženému návrhu kupní smlouvy nemohou zásadně měnit obsah smlouvy. Podpisy vybraného uchazeče nebo uchazečů budou ověřeny na jejich náklady a tito uchazeči se zavazují toto ověření podpisů zajistit. Poté, co bude kupní smlouva vybraným uchazečem nebo uchazeči podepsána, bude předložena k podpisu za hlavní město Prahu. Jedno (1) vyhotovení kupní smlouvy, podepsané všemi účastníky smlouvy, bude vybranému uchazeči nebo uchazečům následně protokolárně předáno poté, kdy bude smlouva opatřena doložkou ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vyznačenou po potvrzení správnosti návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 21 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděné jednotce bude podávat hlavní město Praha.

**3. Nepodepsání kupní smlouvy.** Všichni vyzvaní uchazeči, kteří nepodepíší kupní smlouvu do třiceti (30) dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva hlavního města Prahy, ztrácí právo na uzavření takové smlouvy a hlavnímu městu Praha vzniká nárok na náhradu škody. Uchazeči berou tyto důsledky na vědomí a svou účastí ve veřejné soutěži prohlašují, že takové důsledky přijímají.

**4. Výběr dalšího uchazeče.** Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy, ze strany kteréhokoli z vyzvaných uchazečů, mohou být hlavním městem Prahou vyzváni další uchazeči v pořadí sestupném, pokud bylo pořadí uchazečů ve veřejné soutěži sestaveno. Pro další uchazeče v pořadí platí obdobně to, co je uvedeno pro vyzvané uchazeče, kteří se umístili před těmito uchazeči.

## **VII. Výhrady a závěrečná ustanovení.**

**1. Porušení podmínek.** Pokud uchazeč nesplní kteroukoli ze stanovených podmínek veřejné soutěže anebo součástí jeho nabídky nebude některá listina předepsaná touto výzvou, hlavní město Praha si vyhrazuje právo nabídku tohoto uchazeče vyřadit z veřejné soutěže.

**2. Vysvětlení a doplnění listin.** Hlavní město Praha si vyhrazuje právo ověřit si informace uváděné uchazeči v jimi předložených listinách do veřejné soutěže, jakož i právo požadovat na každém uchazeči vysvětlení, informace či upřesnění k listinám předloženým v rámci nabídky do veřejné soutěže. Hlavní město Praha si výslovně vyhrazuje právo odmítnout kteroukoli nabídku veřejné soutěže z důvodu uvedení některých nepřesných a neúplných informací v nabídce uchazeče.

**3. Odmítnutí nabídek.** Hlavní město Praha si výslovně vyhrazuje právo kdykoliv v době konání veřejné soutěže odmítnout všechny nabídky a kupní smlouvu neuzavřít.

**4. Změna a doplnění výzvy.** Hlavní město Praha si výslovně vyhrazuje právo bez uvedení důvodu změnit anebo doplnit obsah kterékoli části této výzvy. Takové změny budou zveřejněny na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.

**5. Zrušení veřejné soutěže.** Hlavní město Praha si výslovně vyhrazuje právo kdykoli i bez uvedení důvodu zrušit celou veřejnou soutěž.

**6. Prohlášení vyhlášovatele.** Rada hlavního města Prahy činí tuto výzvu na základě usnesení Rady HMP č. 2215 ze dne 12.10.2020 a usnesení Zastupitelstva HMP č. 20/98 ze dne 15.10.2020, kterým odsouhlasila zadání veřejné soutěže a pověřila Komisi pro nákup objektů k bydlení či ubytování k zajištění veřejné soutěže.