

**Návrh**

**na zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/16/2015 ze dne 22. 6. 2015  
k informaci o průběhu prodeje domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a  
pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad  
Vodovodem 595/23**

**Důvod předložení:**

§ 89 odst. 2 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění  
Usnesení ZMČ č. 4/16/2015 ze dne 22. 6. 2015  
Usnesení RMČ č. 50 ze dne 9. 2. 2016

**Obsah:**

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 Odstoupení od prodeje ze dne 7. 1. 2016  
č. 2 Usnesení ZMČ č. 4/16/2015 ze dne 22. 6. 2015

**Předkládá:**

Ing. Vladimír Novák,  
1. zástupce starosty

**Zpracovala:**

Tereza Matoušová,  
vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku  
a privatizace

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne

**k návrhu na zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/16/2015 ze dne 22. 6. 2015 k informaci o průběhu prodeje domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

### I. bere na vědomí

informaci o průběhu prodeje domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, Praha 10, dle důvodové zprávy předloženého materiálu

### II. schvaluje

a) zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/16/2015 ze dne 22. 6. 2015

b) vrácení kauce ve výši 817 300 Kč společnosti Central Europe Holding, a. s., IČ 615 37 659, se sídlem Ústí nad Labem, Moskevská 1351/5, vítězi elektronické aukce v rámci výběrového řízení na prodej domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, Praha 10

Předkladatel: Ing. Vladimír Novák, 1. zástupce starosty  
Číslo tisku: P10-009322/2016

## Důvodová zpráva

### I. PŘEDMĚT PRODEJE

Dům č. p. 595 s jeho příslušenstvím a s pozemky parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ul. Nad Vodovodem 595/23, zapsáno na LV č. 2476 (dále též jako „Dům“) má 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží, využitá podkroví a je zastřešen stanovou střechou. Střecha je prolomena vikýři s okny. V roce 1999 byla provedena oprava střechy včetně výměny střešní krytiny a byla opravena omítka, jinak je dům v podstatě v původním stavu a provedení, bez významných rekonstrukcí. V domě jsou ponechána původní dřevěná zdvojená okna a balkónové dveře. Dům není zateplen. Na zahradě domu se nachází zděná dvojgaráž. Příjezd ke garáži je umožněn samostatnými vjezdovými vraty v oplocení. V domě jsou celkem 4 byty, 2 byty (garsoniéra a byt 3+1) jsou umístěny v přízemí domu, v 1. patře je byt 5+1 a byt 3+1 se nachází v podkroví.

**V Domě jsou 4 byty, z nichž 1 byt je užíván oprávněným nájemcem – panem Mojmiřem Škopkem.**

**Jedno ze dvou garážových stání je pronajato.**

Odhadní cena Domu dle znaleckého posudku činí **8 173 000 Kč** a kupní cena vzešlá z elektronické aukce (**nejvyšší podání**) činí **15 200 00 Kč**.

### II. INFORMACE O PRŮBĚHU PRODEJE DOMU

Rada m. č. Praha 10 (dále jen „RMČ“) schválila usnesením č. 581 ze dne 18. 6. 2014 vyhlášení výběrového řízení na prodej Domu. Realizací výběrového řízení vč. elektronické aukce byla RMČ pověřena společnost GLADYS AUCTION, s.r.o., se sídlem Praha 10 – Strašnice, V Olšínách 2300/75, PSČ 100 00, IČ 271 36 447 (dále též jako „Poskytovatel“).

**Výběrové řízení bylo zveřejněno v termínu od 23. 6. 2014 do 23. 7. 2014.**

Během I. kola se uskutečnily dvě prohlídky Domu pro potenciální zájemce, kterých se zúčastnilo celkem 29 zájemců. Do konce lhůty odevzdalo obálku s přihláškou celkem 13 zájemců o koupi Domu a to včetně Přednostního zájemce – pana Mojmíra Škopka.

13 uchazečů mělo právo se účastnit II. kola výběrového řízení/elektronické aukce. **Pan Mojmír Škopek** (jakožto oprávněný nájemce bytu č. 3 v Domě) se účastnil výběrového řízení jakožto **Přednostní zájemce**.

E-aukce byla zahájena v pátek 1. 8. 2014 v 9.00 hod., skončila dne 4. 8. 2014 v 14.34 hodin. V průběhu aukce bylo učiněno **celkem 94 příhozů**, s nejlepší nabídkou ve výši **15 200 000 Kč**, čímž došlo k navýšení nejnižšího podání o 6 781 810 Kč, tj. cca o **80,5%**.

**Nejlepší nabídku podala, a tedy vítězem elektronické aukce se stala společnost Central Europe Holding a.s.**, se sídlem Ústí nad Labem, Moskevská 1351/5, IČ 61537659, která nabídla nejvyšší kupní cenu ve výši 15 200 000 Kč.

### III. ÚČAST PŘEDNOSTNÍHO ZÁJEMCE VE VŘ NA PRODEJ DOMU

Protože Přednostní zájemce splnil podmínky dle Zásad, byl po **schválení vyhodnocení výsledků výběrového řízení usnesením RMČ č. 754 ze dne 27. 8. 2014** písemně informován o výsledcích výběrového řízení na prodej Domu a o výši cenové nabídky vítězného uchazeče. Přednostní zájemce splnil všechny podmínky stanovené Zásadami a Podmínkami pro prodej Domu do jeho vlastnictví a z toho důvodu byl v souladu s čl. 14 Podmínek a v souladu se Zásadami schválen **usnesením ZMČ č. 2/9/2015 ze dne 26. 1. 2015** návrh na prodej Domu **Přednostnímu zájemci**.

Dne 1. 4. 2015 byla s Přednostním zájemcem uzavřena kupní smlouva. Lhůta pro zaplacení kupní ceny činila 60 dní od dne převzetí výzvy k úhradě, tj. do 19. 6. 2015. **Kupní cena nebyla Přednostním zájemcem zaplacená.**

#### **IV. DALŠÍ POSTUP PRODEJE DOMU**

##### **ODSTOUPENÍ OD PRODEJE DOMU S PŘEDNOSTNÍM ZÁJEMCEM ZA PŘEDPOKLADU NEZAPLACENÍ KUPNÍ CENY VE STANOVENÉM TERMÍNU A UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY NA PRODEJ DOMU S VÍTĚZEM VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

Vzhledem k tomu, že Přednostní zájemce ve stanovené lhůtě nezaplatil kupní cenu, bylo usnesením ZMČ č. 4/16/2015 ze dne 22. 6. 2015 **schváleno odstoupení od prodeje Domu s Přednostním zájemcem včetně schválení prodeje Domu vítěznému uchazeči elektronické aukce - společnosti Central Europe holding, a.s.**

K uzavření kupní smlouvy se společností Central Europe Holding, a.s. nedošlo, neboť Přednostním zájemce byla podána žaloba.

#### **V. PROBÍHAJÍCÍ ŽALOBY**

**1) žaloba podaná společností Hordeum Comapaný s.r.o., IČ 242 31 991, se sídlem Tyršova 1834/11, Praha 2 (OS pro Prahu 10, sp. Zn. 28 C 151/2014):** soudní řízení o stanovení povinnosti uzavřít kupní smlouvu, v jehož rámci bylo i vydáno předběžné opatření směřující k zákazu zmocnitele jako žalované převádět a zatěžovat nemovitosti, a to dům č. p. 595, stojící na pozemku parc. č. 1362, pozemek parc. č. 1362, pozemek parc. č. 1363/1, pozemek parc. č. 1362/1, jehož součástí je garáž, vše v k. ú. Strašnice

**2) návrh na vydání předběžného opatření,** kde již uvedený soud vydal ve věci usnesením ze dne 20. 7. 2015 předběžné opatření, kterým zakázal zmocniteli převádět a zatěžovat nemovitosti, a to dům č. p. 595, stojící na pozemku parc. č. 1362, pozemek parc. č. 1362, pozemek parc. č. 1363/1, pozemek parc. č. 1362/1, jehož součástí je garáž, vše v k. ú. Strašnice, zahájeném na návrh pana \*\*\*\*\*, nar. dne \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\* (OS pro Prahu 10, sp. Zn. 67 Nc 4517/2015)

**Rozhodnutí o nařízení předběžného opatření bylo potvrzeno.**

**3) žaloba podaná Církví bratrskou** proti hl. m. Praha a České republice – ÚZSVM o určení vlastnictví pozemku parc. č. 1362, jehož součástí je budova č. p. 595, pozemek parc. č. 1363/2 jehož součástí je budova bez č. p. nebo evid. a pozemku parc. č. 1363/1, vše v k. ú. Strašnice: žalobce žaluje na určení, že vlastníkem uvedené nemovitosti je dosud stát, tedy Česká republika – ÚZSVM. Žalobce se tímto snaží napadnout přechod předmětného majetku z ČR – Bytového podniku v Praze 10 na hl. m. Prahu a m. č. Praha 10 dle zákona č. 172/1991 Sb., aby tak mohl v rámci restitucí církevního majetku dosáhnout na tyto nemovitosti, což v případě stávajícího právního stavu (kdy vlastníkem je obec) nelze. Žalobce se odvolává na blokační ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 172/1991 Sb.

## **VI. ODSTOUPENÍ OD PRODEJE VÍTĚZNÝM ÚČASTNÍKEM**

Dne 7. 1. 2016 obdržela m. č. Praha 10 dopis od společnosti Central Europe Holding, a.s., ve věci **ukončení jednání o uzavření kupní smlouvy a tudíž odstoupení od prodeje**. Důvodem je zablokování prodeje Domu dvěma předběžnými opatřeními nařízenými soudem na návrh třetí osoby včetně podání žaloby na určení vlastnického práva k nemovitostem ze strany Církve bratrské. Nastalou situaci zřejmě nebude možno v rozumně dohledné době dořešit a tudíž přistoupit k realizaci prodeje Domu. Vítězný uchazeč složil v souladu s podmínkami výběrového řízení kauci ve výši 817 300 Kč, která mu dosud nebyla s ohledem na nedokončený proces prodeje Domu vrácena.

**Příčiny tohoto stavu nenastaly vinou společnosti Central Europe Holding, a. s., a proto žádá o vrácení složené kauce ve výši 817 300 Kč.**

S ohledem na výše uvedené předkládáme návrh na zrušení usnesení ZMČ Praha 10 č. 4/16/2015 ze dne 22. 6. 2015.

Předmětný materiál RMČ odsouhlasila usnesením č. 50 ze dne 9. 2. 2016 k předložení ZMČ.

CENTRAL EUROPE HOLDING a.s.



Úřad městské části Praha 10  
Odbor majetkoprávní

Vršovická 68  
101 38 Praha 10

k rukám Mgr. Davida Eksteina, MBA,  
vedoucího odboru

Praha 7. ledna 2016

Věc: **Návrh na ukončení jednání o uzavření kupní smlouvy**

Vážený pane magistře,

obracím se na Vás v souvislosti s výběrovým řízením na prodej nemovitostí – pozemků parc. č. 1362 (včetně budovy č. p. 595), 1363/1 a 1363/2 v katastrálním území Strašnice. V uvedeném výběrovém řízení, pořádaném Vaší městskou částí, byla úspěšná naše společnost, která složila požadovanou částku jistoty ve výši 817.300,- Kč a s níž měla být následně uzavřena kupní smlouva.

Je nám z informací, které jste nám poskytli, známo, že prodej nemovitostí naší společnosti byl zablokován dvěma předběžnými opatřeními nařízenými soudem na návrh třetí osoby. Dále je nám známo, že odvolání Vaší městské části proti předběžným opatřením nebylo úspěšné. Nelze tedy přistoupit ani k podpisu kupní smlouvy, ani jakéhokoli jiného relevantního právního jednání, které by směřovalo k realizaci prodeje. Je zcela nejisté, jak dlouho bude tato situace trvat, ale lze očekávat, že to mohou být i roky.

Dále jsme se seznámili s Vaším dopisem ze dne 19. 12. 2015, z něhož plyne, že byla podána žaloba na určení vlastnického práva k nemovitostem ze strany Církve bratrské. Je zřejmé, že naše společnost nemůže zakoupit nemovitosti, vlastnické právo k nimž je předmětem sporu a o něž by následně mohla přijít, pokud bude žalobě církve vyhověno. I tento, sotva započatý, soudní proces může nepochybně trvat velmi dlouho, i řadu let.

Za této situace je dle mého názoru zcela nerealistické, že by bylo možno v rozumně dohledné době přistoupit k realizaci prodeje, a není dokonce ani jisté, že to vůbec kdy bude možné. Příčiny tohoto stavu leží zcela mimo kontrolu naší společnosti, která je nijak nezpůsobila. Navrhují proto dohodou jednání o uzavření kupní smlouvy ukončit s tím, že Městská část Praha 10 vrátí naší společnosti složenou jistotu ve výši 817.300,- Kč. Pro vrácení jistoty

korespondenční adresa: Ondříčkova 42, 130 00 Praha 3, tel.: 224 232 660, fax: 222 715 518, e-mail: ceh@ceh.cz, www.ceh.cz  
sídlo: Moskevská 1351/5, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 615 376 59, DIČ: CZ61537659  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 627

zároveň sdělujeme bankovní spojení, a to účet č. 17469593/0300 vedený u Československé obchodní banky, a. s.

V případě, že se výše uvedené soudní spory podaří ku prospěchu Vaší městské části odklidit či dovést do zdárného konce, můžeme se případně o koupi znovu ucházet.

Dovoluji si Vás požádat o Vaše stanovisko k mému návrhu.

Děkuji a jsem s pozdravem

  
**Mgr. Jiří Pácal**  
člen představenstva  
Central Europe Holding a. s.

Central Europe Holding a.s.  
Moskevská 1351/5, Ústí n. Labem  
kancelář: Ondříčkova 2416/42, Praha 3  
IČ 6153/659, DIČ CZ61537659

P10-066908/2015



Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10  
číslo 4/16/2015  
ze dne 22. 6. 2015

**k informaci o průběhu prodeje domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

#### I. bere na vědomí

informaci o průběhu prodeje domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, dle důvodové zprávy předloženého materiálu

#### II. schvaluje

- a) odstoupení od prodeje domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23 s oprávněným nájemcem panem [REDACTED]
- b) prodej domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, vítěznému uchazeči výběrového řízení s elektronickou aukcí společností Central Europe Holding, a. s., IČ 615 37 659, se sídlem Ústí na Labem, Moskevská 1351/5, za kupní cenu ve výši 15 200 000 Kč a to na základě „Zásad pro prodej domů se šesti a méně byty a pro pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby bytů nebo ateliérů“

- 2 -

### III. ukládá

#### 1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit odstoupení od prodeje domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23 s oprávněným nájemcem panem [REDAKCE]


Termín: 30. 6. 2015

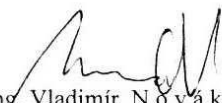
- 1.2. zajistit vypracování návrhu kupní smlouvy o prodeji nemovitosti – domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, dle bodu II. b) tohoto usnesení a projednat ji s vítězným uchazečem

Termín: 31. 7. 2015

- 1.3. uzavřít kupní smlouvu o prodeji nemovitosti – domu č. p. 595 s jeho příslušenstvím a pozemků parc. č. 1362, 1363/1 a 1363/2, k. ú. Strašnice, ulice Nad Vodovodem 595/23, dle bodu II. b) tohoto usnesení

Termín: 31. 8. 2015

  
 JUDr. Radmila Kleslová  
 starostka


  
 Ing. Vladimír Novák  
 I. zástupce starostky

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10  
 poř. č. vidimace 1670/2015  
 tato úplná kopie obsahující 2 strany  
 souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořizena,  
 a tato listina je prvopisem obsahujícím 2 strany.  
 Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, neobsahuje viditelný  
 zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této  
 listiny.



Předkladatel: doc Ing. David, Ph.D., zástupce starostky  
 Číslo tisku: P10-056404/2015

V Praze 10 dne 2.7.2015  
 Osвобоzeno od spr. poplatku

  
 Vidimaci provedl/a  
 Hana Vávřová