



VYHLÁŠKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ/LICITACE

Prodejní licitace nabídek kupních cen

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14, Bratří Venclíků 1073, Praha 9, zastoupená SPRÁVOU MAJETKU PRAHA 14, a.s. ZVEŘEJŇUJE ZÁMĚR pronajmout bytovou jednotku v Praze 14 ve veřejné soutěži formou elektronického výběrového řízení za podmínky postoupení pohledávky za nejvyšší cenu.

Jedná se o prodejní licitaci ve smyslu výběrového řízení, vyhlášenou zadavatelem či majitelem Předmětu výběrového řízení v zastoupení Vyhlášovatelem dle Smlouvy o provedení. Nejvyšší učiněná nabídka kupní ceny zajišťuje účastníkovi výběrového řízení a zájemci právo a povinnost ve stanoveném termínu **P ř e d m ě t v ý b ě r o v é h o ř í z e n í** získat pronájem **bytové jednotky na dobu neurčitou** ve výši nabídky kupní ceny za pohledávku, kterou učinil.

1. Elektronická licitace číslo:	249
2. Vyhlášovatel licitace/Jméno, Příjmení, Adresa: (dále jen Vyhlášovatel licitace)	Městská část Praha 14, a.s., se sídlem Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha 9, IČO:00231312, zastoupená obchodní společností Správa majetku Praha 14, a.s.se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9

Poskytovatelem aukčního, dražebního a licitačního prostředí:

RPS REALITY - AUKCE S.R.O.

IČO: 06615139

Spisová značka: zapsaná v oddílu C vložce 285526 vedené u Městského soudu v Praze

SÍDLO: BOŘIVOJOVA 878/35, ŽIŽKOV, 130 00 PRAHA 3

KORESPONDENČNÍ ADRESA: BUČINSKÁ 727/5, 716 00 OSTRAVA

KONTAKTY: INFO@RPS-AUKCE.CZ, www.rps-aukce.cz,

TEL.: 605 942 603, 603 841 817

DATOVÁ SCHRÁNKA: wm3vhff

3. Název Předmětu licitace/popis nemovitosti:	Postoupení pohledávky za účelem získání nájmu bytové jednotky č. 4, 3.NP, 2+1, Praha 14, ul. Maňáková 754/22
Předmět licitace:	Postoupení pohledávky za účelem získání nájmu bytové jednotky č. 4, 3.NP, 2+1, Praha 14, ul. Maňáková 754/22
Údaje podle katastru nemovitostí včetně podílu:	Informace o pozemku Parcelní číslo: 232/707 Obec: Praha [554782] Katastrální území: Černý Most [731676] Číslo LV: 116 Výměra [m2]: 304 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí Mapový list: DKM Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



	Součástí je stavba Budova s číslem popisným: Černý Most [400742]; č. p. 754; bytový dům Stavba stojí na pozemku: p. č. 232/707 Stavební objekt: č. p. 754 Ulice: Maňáková Adresní místa: Maňáková 754/22
Popis inzerce:	Nabízíme vám ve výběrovém řízení postoupení pohledávky spojené s nájmem bytové jednotky 2+1 na dobu neurčitou. Pohledávka je vyčíslena ve výši nejnižšího podání 401.276,40 Kč k datu 10.12.2025. Popis pronájmu: Bytová jednotka se nachází v Praze 14 – Hloubětín na ulici Maňáková č.p. 754, jedná se o bytovou jednotku č. 4. Bytová jednotka je ve vlastnictví města Praha 14 a nachází ve 3. nadzemním podlaží 7. podlažního domu s výtahem. Výměra bytové jednotky je 67,70 m2 podlahové plochy + sklepní kóje o velikosti 2 m2. Bytová jednotka je nově vymalována, nachází se zde kuchyňská linka, elektrický sporák, digestoř a komora. Výše nájemného je předepsáno ve výši 205,- Kč /m2 nájemní plochy/měsíc, která je 76,75 m2. Veškerá občanská vybavenost (škola, školka, pošta, obchodní dům, MHD atd.). Uhrazení pohledávky nelze financovat hypotékou. Výhodou pro budoucího nájemníka je, <u>že nehradí žádný kauční poplatek spojený s nájmem na dobu neurčitou.</u> Zájemci po registraci v portálu a přihlášení k výběrovému řízení absolvují prohlídku ve prohlídkové dny, dále musí pro účast složit jistotu ve výši 30 000,00 Kč. Všechny tyto parametry musí být splněny před zahájením výběrového řízení. Platba jistoty není součástí nabídky zájemce a pro vítězného zájemce je nevratná. Součástí registrace je ověřování totožnosti dle zákona AML. Všechny informace jsou zveřejněny ve vyhlášce výběrového řízení a na webu portálu rps-aukce.cz. Neúspěšným zájemcům bude kauce v plné výši vrácena po ukončení řízení a schválení vítěze Radou MČ Praha 14. Jako vítězná bude vyhodnocena nabídka kupní ceny uchazeče, který splnil podmínky dle zveřejněného záměru, splňuje zásady k pronájmu bytů ve svěřené správě městské části Praha 14 – přiložené u výběrového řízení v sekci dokumenty a nabídne nejvyšší cenu za pohledávku. Tím není dotčeno právo vyhlásovatel záměr výběrového řízení zrušit bez uvedení důvodu a žádného ze zájemců nevybrat. Vítěz řízení nemá právní nárok na uzavření smlouvy o postoupení pohledávek ani nájemní smlouvy. Bližší informace ke stavu bytu zjistíte během prohlídkových dnů. Upozorňujeme, že <u>účast na prohlídce je podmínka účasti a schválení účastníka do výběrového řízení.</u> Termíny prohlídek: 26.11.2025 v 15:30 3.12.2025 v 15:30 Sraz vždy 10 min. před termínem prohlídky před vchodem do budovy.
4. Odhad ceny:	401.276,40 Kč
5. Výše smluvního nájmu:	205,- Kč / m2 nájemní plochy 76,75 m2/měsíc



6. Nejnižší podání:	401.276,- Kč
7. Aukční jistota:	30.000,- Kč

8. Podmínky výběrového řízení formou elektronického podání jedné nabídky kupní ceny zájemcem:

K bytu byla přiřazena pohledávka městské části Praha 14 v nominální výši **401.276,40 Kč**. Uzavření nájemní smlouvy je podmíněno předchozím uzavřením smlouvy o postoupení pohledávky za úplatu ve výši kupní ceny pohledávky a zaplacením této úplaty. Minimální cena za odkoupení pohledávky se stanovuje na 100 % nominální hodnoty pohledávky. Nájemní smlouva bude uzavřena s tím zájemcem, který nabídne nejvyšší nabídku kupní cenu za postoupení pohledávky. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s nájemným ve výši **205,-Kč/m² nájemní plochy 76,75 m² /měsíc**. Před uzavřením nájemní smlouvy vítězný zájemce podepíše smlouvu o postoupení pohledávky a uhradí úplatu za postoupenou pohledávku. Byt bude užíván výhradně k bydlení zájemce a příslušníků jeho domácnosti.

Podklady k pohledávce, která bude postoupena vítěznému zájemci, budou k dispozici na vyžádání. Specifikaci pohledávek naleznete v dokumentech u daného výběrového řízení.

V případě, že vítězný zájemce od pronájmu bytu a Smlouvy o postoupení pohledávky odstoupí, uvede nepravdivé údaje nebo nepodepíše předloženou nájemní smlouvu na byt nebo Smlouvu o postoupení pohledávky, stává se nájemcem bytu náhradník odsouhlasený Radou městské části Praha 14.

Zájemce je společně s rodinnými příslušníky oprávněn podat pouze jednu nabídku na předmětný byt.

Městská část Praha 14 má právo vybrat vítězného zájemce dle výhodnosti nabídky, nebo od nabídky POSTOUPENÍ POHLEDÁVKY S NÁJMEM bytu odstoupit v případě, že neobdrží alespoň tři nabídky nebo vítězný zájemce nedoloží všechny požadované dokumenty.

Městská část Praha 14 má právo od veřejné soutěže, resp. od nabídky postoupení pohledávky s nájmem bytu k pronájmu odstoupit také v případě, že tak rozhodne Rada městské části Praha 14, a to i bez udání důvodu, a to až do okamžiku podpisu Smlouvy o postoupení a nájemní smlouvy na byt. Tím není dotčeno právo vyhlášovatele řízení záměr zrušit bez uvedení důvodu a žádného ze zájemců nevybrat. Vítěz výběrového řízení nemá právní nárok na uzavření smlouvy o postoupení pohledávek ani nájemní smlouvy.

9. Jistota pro výběrové řízení není součástí nabídnuté kupní ceny. Těm, kteří nepodají vítěznou nejvyšší nabídku kupní ceny ve výběrovém řízení se vrací.

Zájemce je povinen před zahájením výběrového řízení, v termínu uvedeném v bodě 15, **složit jistotu ve výši 30.000,- Kč** za účelem projevení vážného zájmu o účast a pro zajištění řádné úhrady smluvní ceny za služby Poskytovatele elektronického prostředí, případně jako zajištění úhrady smluvní pokuty za zmaření výběrového řízení. Složení jistoty je také jedna z podmínek pro schválení účasti zájemce ve výběrovém řízení.

Jistotu uhradíte převodem na číslo účtu: **123-1949910267/0100** vedený u banky: KB, a.s.

Jako variabilní symbol uveďte variabilní symbol: **249 (číslo výběrového řízení)**, jako specifický symbol uveďte své rodné číslo.

Není přípustné, aby se výběrového řízení účastnila právnická osoba.

V případě vítězství ve výběrovém řízení se jistota nezapočítává na úhradu nejvyšší nabídky postoupení pohledávky a pro vítězného zájemce je nevratná Viz Smlouva o účasti a dle VOP na www.rps-aukce.cz

Zájemce 2. v pořadí se stává čekatelem a v případě neschválení vítěze výběrového řízení přechází vítězství po schválení Vyhlášovatelem výběrového řízení na něj. Za tímto účelem si aukční vyhrazuje právo pozdržet jeho jistotu do doby schválení vítěze výběrového řízení.



Pokud vítěz výběrového řízení do 14 dnů ode dne převzetí usnesení Rady m. č. Praha 14 o schválení vítěze výběrového řízení nepodepíše nájemní smlouvu nebo Smlouvu o postoupení pohledávky, stává se jistota smluvní pokutou ve prospěch Poskytovatele aukčního prostředí. Poskytovatel má právo tento svůj nárok na úhradu smluvní pokuty započíst proti nároku vítěze výběrového řízení na vrácení jistoty.

Jistota výběrového řízení slouží také k účelu řádně uhradit smluvní cenu za služby Poskytovatele licitačního prostředí a připuštění vítězné nabídky zájemce o koupi do výběrového řízení, případně na úhradu smluvní pokuty za zmaření výběrového řízení nabídek.

V případě podání nejvyšší nabídky kupní ceny jako vítězné se jistina se NEZAPOČÍTÁVÁ na úhradu kupní ceny prodáváného předmětu výběrového řízení.

Účastníkovi výběrového řízení, jehož nabídka kupní ceny nezvítězí a nebude přijata, nestane se tak vítěznou a to ani jako druhá v pořadí, bude složena jistota k výběrovému řízení vrácena v plné výši nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů na účet, ze kterého byla jistota složena.

10. Zadavatel nabízeného prodeje si určil svoji LIMITNÍ CENU. Ta vyjadřuje minimální kupní cenu, za kterou je ochoten či schopen předmět prodeje prodat. Aby podávání nabídek nebylo touto limitní cenou ovlivněno, není tato LIMITNÍ výše kupní ceny zveřejněna. Může se lišit od vystavené kupní ceny, ke které mají zájemci podávat své protinabídky kupní ceny.

Pokud bude výběrové řízení nabídek kupní cen ukončeno **pod LIMITNÍ CENOU určenou Zadavatelem** - majitelem či oprávněnou osobou, bude postup řešen tak, že Zadavatel předmětu prodeje vysloví písemnou formou **do 30 dní** rozhodnutí – dle schvalovacího procesu Zadavatele, zda akceptuje nejvyšší nabídku kupní ceny zájemcem pod limitní cenou.

Pokud nebude nabídkami konečných kupních cen činěnými v rámci výběrového řízení dosaženo uvedeného nejnižšího požadovaného výsledku výběrového řízení LIMITNÍ CENY, **není Zadavatel předmětu prodeje povinen předmět výběrového řízení prodat těmto nabídkám, ledaže se tak sám rozhodne.**

Všichni zájemci budou vyhlásovatelem ihned po ukončení časového limitu výběrového řízení výběrového řízení informováni o nedosažení limitní ceny a vyzváni k učinění možnosti opravy nabídky konečné kupní ceny.

Ukončení výběrové řízení + 3 dny možnosti opravy nabídky zájemcem, pokud bude nejvyšší nabídka pod limitem + zároveň rozhodnutí zadavatele dle bodu 8.

Pokud nabízená cena zájemcem **dosáhne LIMITNÍ CENY** nebo bude vyšší, schvaluje nabídku Zadavatel dle bodu 8. Vydá rozhodnutí, zda **bude akceptovat vítěznou nabídku výběrového řízení nabídnutou zájemcem a za tuto nabídku předmět výběrového řízení odprodá.**

11. Datum zahájení výběrového řízení: 10.12.2025 od 9:00 hod
12. Datum ukončení výběrového řízení : 10.12.2025 do 16:00 hod
13. Místo konání výběrového řízení: www.rps-aukce.cz.
14. Termín pro registraci, přihlášení do výběrového řízení k ověření totožnosti: nejpozději do 9.12.2025 do 15:00 hod
15. Termín pro složení jistoty: nejpozději do 9.12.2025 do 15:00 hod.



16. Lhůta pro odkoupení a úhradu Předmětu výběrového řízení: Řídí se podmínkami vyhlášovatele dle bodu 8.

17. Podmínky účasti v licitaci:

- ✓ Registrace v portálu www.rps-aukce.cz do termínu dle bodu 14 této vyhlášky.
- ✓ Složení jistoty zasláním na jistotní účet se správným specifickým a variabilním symbolem tak, aby se jistota připsala nejdéle v požadovaném termínu dle podmínek výběrového řízení dle termínu v bodě 15 této vyhlášky.
- ✓ Vyplněný dokument ověření totožnosti zájemcem o výběrové řízení včetně souhlasu s GDPR, prohlášení dle zákona o AML, potvrzení schopnosti uhradit kupní cenu zasílá zájemce ke kontrole na mail: info@rps-aukce.cz vyhlášovatele ke kontrole. Poté bude dokument zaslán k elektronickému podpisu a zájemce podepíše na svém chytrém dotykovém telefonu nebo PC. Vše dle termínu dle bodu 14 této vyhlášky.
- ✓ Zájemce vítězné schválené nabídky provede po ukončení výběrového řízení zprostředkovanou identifikaci na poště na kterékoliv pobočce CZECH POINTU a zašle do datové schránky naší firmy, ID datové schránky: wm3vhff.
- ✓ Účast na prohlídce je podmínkou pro účast ve výběrovém řízení.

Podmínky žadatele:

- občan ČR a občan EU nebo jiného státu s legálním dlouhodobým pobytem na území ČR
- není nájemcem nebo vlastníkem či spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení (v případech, kdy se jedná o případ vlastnictví či spoluvlastnictví nemovitosti, jinak určené k bydlení, kterou ale není možné objektivně použít k bydlení žadatele a i v jiných případech, kdy není možné či spravedlivé tuto podmínku uplatnit, lze rozhodnout o prominutí této podmínky)
- nemá žádné nesplacené finanční závazky k městské části Praha 14
- nebyl s ním ze strany městské části Praha 14 ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu porušení povinností zvlášť závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ

Podmínky pronájmu:

- nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou
- nájemné bude ve výši určené pronajímatelem v záměru
- před uzavřením nájemní smlouvy vítězný žadatel podepíše smlouvu o posoupení pohledávky a uhradí úplatu za postoupenou pohledávku
- byt bude užíván výhradně k bydlení nájemce a příslušníků domácnosti

Vítězný žadatel před podpisem nájmení smlouvy doloží:

- výpis z rejstříku exekucí
- potvrzení z katastru nemovitostí ČR, ne starší 90 dnů o tom, že není vlastníkem (spoluvlastníkem) bytu, rodinného domu nebo jiné nemovitosti (např. činžovního domu) určené bydlení; doloží údaje o rodině a členech domácnosti, o nezletilých dětech, které se do bytu budou stěhovat
- pokud je zájemce nájemcem obecního bytu ve svěřené správě městské části Praha 14 doloží ověřenou kopii nájemní smlouvy a prohlášení o tom, že do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy předá vyklizený byt městské části Praha 14 zastoupené společností Správa majetku Praha 14, a.s.



- písemný souhlas s poskytnutím svých některých (citlivých) osobních údajů ke zpracování a totéž platí i u osob, které se s ním budou do bytu stěhovat (ne starší 18 let);
- čestné prohlášení, že nemá žádné finanční závazky k městské části Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu
- čestné prohlášení o tom, že si nejpozději do 2 měsíců od uzavření nájemní smlouvy zřídí žadatel k bytu trvalý pobyt

Popis průběhu vyřízení této kategorie

Správa majetku Praha 14 a.s. zpracuje návrh na zařazení bytu k přidělení způsobem uvedeným pro tuto kategorii bytu a předloží tento kompletní návrh se všemi přílohami ke schválení Radě městské části Praha 14. Správa majetku Praha 14 a.s. zajistí zveřejnění záměru a dále bude realizovat výběrové řízení o nejvyšší nabídku kupní cenu za určenou pohledávku a provede hodnocení a vyhodnocení doručených nabídek. Výsledek nabídkového řízení a návrh na přidělení bytu předloží Správa majetku Praha 14 a.s. Radě městské části Praha 14.

Nájemní smlouva bude uzavřena s žadatelem, který nabídne nejvyšší kupní cenu za postoupení označených pohledávek. Uzavření nájemní smlouvy je podmíněno uzavřením smlouvy o postoupení pohledávky a zaplacením kupní ceny za toto postoupení. Nájemní smlouva může obsahovat inflační doložku a pravomoc pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné až o 20 % za tři roky.

Zájemce je společně s rodinnými příslušníky oprávněn podat pouze jednu nabídku na předmětný byt.

18. Termíny prohlídky:

26.11.2025 v 15:30

3.12.2025 v 15:30

Sraz vždy 10 min. před termínem prohlídky před vchodem do budovy. Pro účast na prohlídce se registrujte v portálu na www.rps-aukce.cz

- 19.** Závady a technické nedostatky na Předmětu výběrového řízení a jejich odstranění: Stav nemovitosti odpovídá inzerci.
- 20.** Závady či oprávnění zapsané či nezapsané na listu vlastnictví, které na Předmětu výběrového řízení vážnou ke dni vydání této vyhlášky: neovlivňují budoucího nájemníka.
- 21.** Budoucí věcná práva nezapsaná na listu vlastnictví: neovlivňují budoucího nájemníka
- 22.** Závady zapsané či nezapsané na listu vlastnictví, které v rámci prodeje následujícího po výběrovém řízení nezaniknou, a tedy je zájemce s vítěznou nabídkou ve výběrovém řízení přejímá: neovlivňují budoucího nájemníka
- 23.** Výběrové řízení bude probíhat v souladu se Všeobecnými obchodními podmínkami, uvedenými na stránkách www.rps-aukce.cz

-----koniec vyhlášky výběrového řízení

za Vyhlášovatele: RPS REALITY – AUKCE, s.r.o.

V: Praze

Dne: 20.11.2025