

Bytové družstvo „NOVA 01“
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl Dr., vložka 5159
se sídlem Praha 4 – Kamýk, Cuřínova 587/8, PSČ: 14200
IČ: 264 77 424

„Oznámení o vyhlášení výběrového řízení na prodej bytu ve vlastnictví družstva“

1/ Představenstvo **Bytové družstvo „NOVA 01“** se sídlem Praha 4 – Kamýk, Cuřínova 587/8, PSČ: 14200, IČ: 264 77 424 (dále jen „družstvo“) v souladu s rozhodnutím - hlasováním členů družstva mimo členskou schůzi způsobem per rollam, jehož výsledky jsou obsaženy v Zápise o hlasování ze dne 12.4. 2023, který je zveřejněn na webových stránkách družstva www.bdnova01.cz rozhodlo o vyhlášení výběrového řízení za účelem prodeje bytové jednotky č. 587/5 vymezené v budově Kamýk, č.p. 586, 587 byt. dům, LV 6300 na pozemku parc. č. 878/5, LV 6300, umístěné ve 3. nadzemním podlaží budovy č.p. 587 o celkové podlahové ploše 41.10 m² se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku o velikosti 4110/411700 v k.ú. Kamýk, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 6301 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „výběrové řízení“ nebo „byt“).

2/ Popis bytu a jeho obvyklá (tržní) cena podle stavu ke dni 17.5. 2023 byla stanovena ve výši 3.250.000 Kč, a to na základě dokumentu „**Určení obvyklé ceny č.: 011/TO/2023**“ ze dne 31.5. 2023 vyhotoveném Michalem Broftem, Dis., IČ: 86815890 (dále jen „tržní ocenění“).

3/ Výběrového řízení se mohou účastnit pouze členové družstva, kteří budou zapsáni v seznamu členů ke dni podání jejich nabídky a ke dni vyhlášení výsledků výběrového řízení. Člen družstva, jehož nabídka bude na základě výběrového řízení vyhodnocena jako vítězná, musí být zapsán v seznamu členů rovněž ke dni uzavření kupní smlouvy o prodeji bytu.

4/ Členové družstva jsou oprávněni podávat písemné nabídky na koupi bytu, ve kterých musí být uvedena konkrétní částka navrhované kupní ceny v minimální výši 3.250.000 Kč, konkrétní způsob zaplacení kupní ceny, mailová adresa a telefonní kontakt (dále jen „nabídka“). Nabídka musí dále obsahovat jméno a příjmení člena družstva, datum narození, bydliště (v případě společného jmění manželů, osobní údaje obou manželů) vlastnoruční podpis a jako přílohu doklad prokazující členství v družstvu a musí být vložena v zalepené obálce označené „Neotvírat výběrové řízení“. Lhůta pro podávání nabídek byla stanovena od 1.7. 2023 do 30.9. 2023. Nabídku jsou členové družstva oprávněni podávat výlučně osobně k rukám dále uvedených zástupců družstva, a to po předchozí telefonické dohodě, přičemž o doručení nabídky bude zástupcem družstva vystaveno a předáno písemné potvrzení.

5/ Prohlídky bytu se budou konat v následujících termínech :

19. 7. 2023 od 9⁰⁰ do 12⁰⁰
9. 8. 2023 od 9⁰⁰ do 12⁰⁰
6. 9. 2023 od 9⁰⁰ do 12⁰⁰

6/ V období od 1.10. 2023 do 15.10. 2023 představenstvo družstva provede rozlepení obálek s doručenými nabídkami a vyhodnocení výsledku výběrového řízení, přičemž o tomto úkonu bude sepsán zápis obsahující popis nabídek včetně navrhované kupní ceny a způsobu jejího zaplacení. Pokud nabídky více členů družstva budou obsahovat shodnou kupní cenu a shodný způsob jejího zaplacení, je představenstvo oprávněno provést mezi těmito členy družstva výběr - soutěž, jehož rozhodujícími kritérii bude nová nabídka výše kupní ceny a způsob zaplacení kupní ceny. Jednání o výběru - soutěži nabídek se bude konat za osobní účasti dotčených členů družstva a pověřených členů představenstva a právního zástupce družstva v kanceláři družstva, která se nachází v přízemí domu č.p. 587, přičemž oprávnění členové družstva budou o jejím konání představenstvem předem vyrozuměni mailovou zprávou. Pokud se dotčení členové družstva k jednání o výběru – soutěži nabídek nedostaví, nebude k těmto nabídkám přihlíženo.

7/ Výsledky výběrového řízení budou družstvem zveřejněny ke dni 31.10. 2023 na webových stránkách družstva www.bdnova01.cz a současně vyvěšeny na úřední desce družstva umístěné ve vchodech budovy č.p. 584, 585, 586, 587 v k.ú. Kamýk.

8/ Člen družstva, jehož nabídka bude představenstvem vyhodnocena jako vítězná je povinen ke dni uzavření kupní smlouvy zajistit složení kupní ceny za prodej bytu do advokátní nebo notářské úschovy.

9/ Toto oznámení spolu s tržním oceněním bude zveřejněno ke dni 1.7. 2023 na webových stránkách družstva www.bdnova01.cz a současně vyvěšeno na úřední desce družstva umístěné ve vchodech budovy č.p. 584, 585, 586, 587 v k.ú. Kamýk.

V Praze dne 1. 7. 2023

Bytové družstvo „NOVA 01“



Ing. Pavel Stránský - předseda představenstva
tel: +420 602 666 570



Lucie Horáková - místopředseda představenstva
tel: 440 060 180

Jana Cábová - člen představenstva
tel:

Bytové družstvo „NOVA 01“
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl Dr., vložka 5159
se sídlem Praha 4 – Kamýk, Cuřínova 587/8, PSČ: 14200
IČ: 264 77 424

Věc : Potvrzení o doručení nabídky

Představenstvo **Bytové družstvo „NOVA 01“** se sídlem Praha 4 – Kamýk, Cuřínova 587/8, PSČ: 14200, IČ: 264 77 424

potvrzuje,

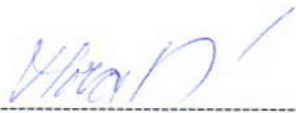
že dne byla k rukám předsedy představenstva (místopředsedy představenstva, člena představenstva jméno a příjmení) osobně (jméno a příjmení, dat. nar., bydliště doručena zalepená obálka označená „Neotvírat výběrové řízení“.

V Praze dne

Bytové družstvo „NOVA 01“



Ing. Pavel Stránský - předseda představenstva
tel: +420 602 666 570



Lucie Horáková - místopředseda představenstva
tel: 775 065 185

Jana Cábová - člen představenstva
tel:

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Č.: 011/TO/2023



Bytové jednotky č.587/5, vč.podílu na společných částech bytového domu č.p.586, 587 a pozemku p.č.878/5 dle LV 6301 pro k.ú.Kamýk, obec Praha, okr.Hlavní město Praha.

Zhotovitel: Michal Broft, Dis.
Chvalín 4
413 01 Roudnice nad Labem
telefon: +420 605 853 657
e-mail: odhadybroft@seznam.cz
IČ: 868 15 890

Zadavatel: Bytové družstvo "NOVA 01", RČ/IČO: 26477424
Cuřínova 587/8
142 00 Praha 4

OBVYKLÁ CENA	3 250 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 47

Počet vyhotovení:

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 17.5.2023

Vyhotoveno: V Roudnici nad Labem 31.5.2023

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Stanovení ceny obvyklé pro prodej bytové jednotky.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou

by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.