

PRAVIDLA VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

KTEROU VYHLAŠUJE MĚSTO VESELÍ NAD MORAVOU

v souladu s ustanovením § 1772 až 1779

zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**PRO ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY A NÁSLEDNÉHO
PRODEJE POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU
RODINNÝCH DOMŮ V LOKALITĚ HUTNÍK VE
VESELÍ NAD MORAVOU – II. ETAPA**

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. **Vyhlašovatel:** město Veselí nad Moravou, se sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ 00285455 (dále jen „město“), zastoupené starostou města JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., tel. +420 518 670 100, email: starosta@veseli-nad-moravou.cz.
2. Ve věcech technických dotýkajících se této veřejné soutěže je možné se obracet na Ing. Andreu Jarošovou, tel.: +420 518 670 120, email: jarosova@veseli-nad-moravou.cz.
3. Ve věcech týkajících se zřízení práva stavby a následného prodeje pozemků je možné se obracet na Mgr. Jana Ondruše, tel.: +420 518 670 128, email: ondrus@veseli-nad-moravou.cz
4. Tato pravidla pro zřízení práva stavby a následného prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Hutník ve Veselí nad Moravou – II. etapa (dále jen „Pravidla“) upravují postup orgánů města při zřízení práva stavby a následného prodeje pozemků v lokalitě sídliště Hutník ve Veselí nad Moravou – II. etapa, a to zejména průběh veřejné soutěže, výběr a schvalování nejvhodnější nabídky a následné uzavření smluv s uchazeči, kteří předložili nejvhodnější nabídky.

Čl. II. Všeobecné podmínky

1. Zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Hutník ve Veselí nad Moravou – II. etapa proběhne formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku (dále jen „veřejná soutěž“) ve smyslu ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kdy postup a podmínky veřejné soutěže jsou stanoveny těmito Pravidly.
2. Právo stavby se zřizuje na dobu 5 let v souladu s ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku. Uplyne-li doba, na kterou bylo právo stavby sjednáno, aniž byly splněny podmínky pro uzavření smlouvy na koupi pozemku vázané zejména na řádné užívání nově postaveného domu v souladu se stavebními předpisy a nedohodly-li se smluvní strany jinak, postupuje se dle ustanovení § 1255 občanského zákoníku.
3. Město, jako vyhlašovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo soutěž zrušit, a to rozhodnutím toho orgánu města, který původní rozhodnutí učinil.

Čl. III. Konání veřejné soutěže a podávání nabídek

1. Předmětem veřejné soutěže je právo toho jejího účastníka, který předložil nejvhodnější nabídku uzavřít s městem smlouvu o zřízení práva stavby a smlouvu o smlouvě budoucí o koupi pozemku, který je právem stavby zatížen (dále jen „Smlouvy“). Nejvhodnější nabídku podá ten účastník veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší kupní cenu zahrnující jak hodnotu práva stavby, tak hodnotu pozemku převáděného za podmínek stanovených ve Smlouvách.
2. Konečné rozhodnutí o uzavření Smluv je vyhrazeno Zastupitelstvu města Veselí nad Moravou (dále jen „ZMV“). Na uzavření těchto Smluv nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
3. O vyhlášení termínu veřejné soutěže rozhoduje Rada města Veselí nad Moravou (dále jen „RMV“). Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže spolu s textem těchto Pravidel a návrhy Smluv se zveřejní vhodným způsobem, zejména na úřední desce a na internetových stránkách města.
4. Veřejná soutěž probíhá obdobně jako aukce, na které účastníci předkládají veřejně své nabídky. Veřejnou soutěž řídí osoba zmocněná městem (dále jen „vedoucí veřejné soutěže“).
5. Veřejná soutěž se koná v termínu stanoveném v oznámení města o konání veřejné soutěže v budově Městského úřadu ve Veselí nad Moravou. Zájemce o účast na veřejné soutěži (fyzická

nebo právnická osoba prostřednictvím zmocněného zástupce) je oprávněn účastnit se veřejné soutěže a podávat nabídky pouze, pokud se zaregistruje a převezme si registrační číslo.

6. Zámci o účast na veřejné soutěži se mohou zaregistrovat v den konání veřejné soutěže, a to nejpozději před zahájením veřejné soutěže dotýkající se konkrétního pozemku. Zámec, který je fyzickou osobou, má povinnost se při registraci prokázat platným občanským průkazem nebo jedná-li se o zmocněného zástupce plnou mocí. Zámec, který jedná za právnickou osobou má povinnost se při registraci prokázat výpisem z veřejného rejstříku, platným občanským průkazem a plnou mocí s podpisem zmocnitele, nejedná-li se o osobu, která za právnickou osobu jedná na základě zákona.
7. Součástí registrace je povinnost zámce o účast na veřejné soutěži uhradit jistotu ve výši 30.000,- Kč za každý soutěžený pozemek. Jistotu je možné uhradit bezhotovostním bankovním příkazem na účet města 19-1442991379/0800, spec. symbol, VS rodné číslo fyzické osoby nebo IČO právnické osoby, či bezhotovostně bankovní kartou nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu před registrací. V případě úspěchu zámce ve veřejné soutěži se tato jistota započítává do nabídnuté ceny, v případě neúspěchu se vrací v plné výši.
8. Zámec o účast na veřejné soutěži má povinnost v rámci registrace sdělit, zda pozemek bude nabýván do jeho výlučného vlastnictví nebo do společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví.
9. Podpisem registračního formuláře zámce o účast na veřejné soutěži mj. prohlašuje, že:
 - a) se řádně obeznámil s obsahem těchto Pravidel,
 - b) se řádně obeznámil s obsahem návrhů Smluv,
 - c) se řádně obeznámil s územní studií „Území pro výstavbu rodinných domů Hutník“ vypracovanou Ing. arch. Ivo Ondračkou 23. listopadu 2015, která stanoví závazné regulativy výstavby v daném území, případně se závaznými pokyny vyhlášovatele veřejné soutěže,
 - d) nemá nevypořádané závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právnickým osobám.
10. Na základě registrace bude přiděleno zámci o účast na veřejné soutěži registrační číslo. Zámec o účast na veřejné soutěži, kterému bylo přiděleno registrační číslo, je považován za účastníka veřejné soutěže (dále jen „účastník veřejné soutěže“).
11. Účastník veřejné soutěže, který chce podávat nabídky, je povinen si převzít registrační číslo. Jiné osoby, které nejsou účastníky veřejné soutěže, nejsou oprávněny nabídky podávat, ale mohou se veřejné soutěže účastnit jako přihlížející.
12. Vyvolávací cena veřejné soutěže se stanoví ve výši 80 % z násobku ceny za 1 m² pozemku stanovené znaleckým posudkem zpracovaným soudním znalcem Ing. arch. Zdeňkem Michálkem, Mírové náměstí 22, 695 01 Hodonín ze dne 15. března 2021 (číslo posudku 3203/2021) a skutečnou velikostí pozemku stanovenou příslušným geometrickým plánem a zaokrouhlí se na celé desetitisíce nahoru. Nachází-li se pozemek nebo jeho část v ochranném pásmu dráhy, snižuje se vyvolávací cena o dalších 10 %.
13. Minimální příhoz se stanoví na celé desetitisíce korun českých.
14. Vedoucí veřejné soutěže vždy před jejím zahájením oznámí pořadové číslo soutěže, parcelní číslo konkrétního pozemku a přečte seznam registračních čísel těch účastníků, kteří se pro veřejnou soutěž na konkrétní pozemek řádně zaregistrovali. Vedoucí veřejné soutěže může povolit účastníkům doplnění registrace.
15. Účastníci veřejné soutěže podávají nabídky zvednutím registračního čísla hned po vyhlášení výzvy. Podáním nabídky jsou účastníci veřejné soutěže neodvolatelně vázáni. Zvýšení nabízené ceny účastníkem veřejné soutěže bude vždy probíhat zvednutím registračního čísla a oznámením nabízené ceny.

Čl. IV.

Výběr nejvhodnější nabídky ve veřejné soutěži

1. Za nejvhodnější nabídku bude považována nabídka takového účastníka veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší cenu (dále jen „vítězný účastník“). Vítěznému účastníkovi veřejné soutěže bude vydáno neprodleně po jejím skončení Potvrzení o podání nejvhodnější nabídky.
2. Vyrozměnění ostatních účastníků veřejné soutěže ve smyslu ust. § 1779 občanského zákoníku, kteří ve veřejné soutěži neuspěli a jejichž nabídky byly odmítnuty, bude probíhat tak, že vedoucí veřejné soutěže oznámí registrační číslo vítězného účastníka veřejné soutěže ve vztahu k příslušnému pozemku.
3. Po skončení veřejné soutěže předloží její vedoucí přehled vítězných účastníků veřejné soutěže příslušným orgánům města. Souhlas s uzavřením smluv s vítězným účastníkem veřejné soutěže je vyhrazen ZMV. Na uzavření smluv není právní nárok.
4. Nedošlo-li na základě veřejné soutěže k uzavření Smluv ke všem pozemkům nebo nedošlo-li k úhradě vysoutěžené ceny způsobem níže uvedeným, vyhlásí se opakovaná veřejná soutěž k nevysoutěženým pozemkům, jejíž průběh se řídí těmito Pravidly.

Čl. V.

Postup uzavření smluv s vítězným účastníkem veřejné soutěže

1. Vítěznému účastníkovi vzniká právo na uzavření Smluv, a to nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k uzavření Smluv. Město k uzavření Smluv vyzve neprodleně po rozhodnutí ZMV, kterým bude schváleno uzavření Smluv s vítěznými účastníky veřejné soutěže.
2. Cena, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl, zahrnuje jak hodnotu zřizovaného práva stavby, tak hodnotu do budoucna převáděného vlastnického práva k pozemku. Hodnota zřizovaného práva stavby se stanoví ve výši 70 % celkové ceny, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl. Hodnota do budoucna převáděného vlastnického práva k pozemku se stanoví ve výši 30 % celkové ceny, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl.
3. Vítězný účastník veřejné soutěže je povinen uhradit hodnotu zřizovaného práva stavby, která odpovídá 70 % celkové ceny, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl, nejpozději do 90 dnů od podpisu Smluv na bankovní účet města uvedený ve Smlouvách.
4. Návrh na vklad práva stavby podá příslušnému katastrálnímu pracovišti město nejpozději do 30 dnů po uhrazení ceny dle odst. 3 tohoto článku Pravidel a uhrazení finančního příspěvku dle odst. 2 článku VI. těchto Pravidel.
5. Hodnotu do budoucna převáděného vlastnického práva k pozemku, která odpovídá 30 % celkové ceny, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl, je vítězný účastník veřejné soutěže povinen uhradit nejpozději do 60 dnů od podpisu příslušné kupní smlouvy na pozemek, uzavřené za podmínek stanovených ve Smlouvách, a to na bankovní účet města uvedený ve Smlouvách.
6. Návrh na vklad vlastnického práva a návrh na výmaz práva stavby k pozemku podává město po uhrazení ceny dle odst. 5 tohoto článku Pravidel.
7. Neuzavře-li vítězný účastník veřejné soutěže Smlouvy v uvedené lhůtě nebo neuhradí ve stanovené lhůtě hodnotu zřizovaného práva stavby, která odpovídá 70 % celkové ceny, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl, zaniká jeho právo Smlouvy uzavřít a složená jistota propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.

Čl. VI.

Další podmínky uzavření Smluv

1. Město neuzavře Smlouvy s takovým vítězným účastníkem veřejné soutěže, který nemá vypořádány své závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právními osobám. Zjistí-li se taková skutečnost po ukončení veřejné soutěže, propadá složená jistota ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.

2. Vítězný účastník veřejné soutěže má povinnost uzavřít s městem při podpisu Smluv podle odst. 1 článku V. těchto Pravidel také plánovací smlouvu, jejímž předmětem je závazek města na vlastní náklady vybudovat přípojky technické infrastruktury – přípojka splaškové kanalizace, přípojka plynovodu, přípojka NN a přípojka k datové síti, které budou následně převedeny do vlastnictví vítězného účastníka veřejné soutěže. Vítězný účastník se zavazuje poskytnout za převod městu finanční příspěvek ve výši 144.300 Kč. Jedná se o pevný finanční příspěvek, který zohledňuje jak projekční přípravu, tak realizaci vybudovaných přípojek a není možné jeho výši měnit.
3. Ve výjimečných případech může vítězný účastník veřejné soutěže, který za podmínek v těchto Pravidlech uvedených řádně s městem uzavřel Smlouvy a který v průběhu přípravy nebo realizace výstavby rodinného domu zjistí objektivní důvody, pro které by mělo být vlastnické právo k pozemku na něj převedeno dříve, než je uvedeno ve Smlouvách, požádat o uzavření kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě sjednané jako právo věcné v souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku nebo jiným obdobným utvzovacím nebo zajišťovacím smluvním institutem. Souhlas s uzavřením takové kupní smlouvy je vyhrazen ZMV. Veškeré náklady spojené s uzavřením takové kupní smlouvy nese vítězný účastník veřejné soutěže, který o uzavření kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě nebo obdobnými zajišťovacími a utvzovacími smluvními instituty požádal.
4. Vítěznému účastníkovi, který je ke dni podpisu kupní smlouvy na vysoutěžený pozemek, uzavřené za podmínek stanovených ve Smlouvách občanem města Veselí nad Moravou nebo se jím nejpozději do 3 měsíců od podpisu kupní smlouvy stane a současně bude nejpozději do 3 měsíců od podpisu kupní smlouvy hlášen k trvalému pobytu v rodinném domě stojícím na vysoutěženém pozemku nebo pozemku od vysoutěženého pozemku odděleném, vzniká dále právo podat městu žádost o zápůjčku finančních prostředků potřebných pro vybavení domu v délce trvání 5 let, a to za následujících podmínek:
 - výše zápůjčky činí 50.000,- Kč za každého člena rodinné domácnosti (§ 743 an občanského zákoníku), který ke dni podání žádosti o zápůjčku nedosáhl věku 40 let a má místo trvalého pobytu na adrese rodinného domu, stojícího na vysoutěženém pozemku nebo pozemku od vysoutěženého pozemku odděleného, maximálně však částku 300.000,- Kč; nemá-li vítězný účastník rodinnou domácnost činí výše zápůjčky 50.000,- Kč;
 - za každý uplynutý rok od uzavření smlouvy o zápůjčce, po který bude mít vítězný účastník a každý další člen jeho rodinné domácnosti místo trvalého pobytu na adrese rodinného domu, se část zápůjčky ve výši 20 % umoří;
 - v případě, že vítězný účastník nebo člen jeho rodinné domácnosti pozbydou místo trvalého pobytu na adrese rodinného domu, stojícího na vysoutěženém pozemku nebo pozemku od vysoutěženého pozemku odděleného a zároveň přestane být občanem města Veselí nad Moravou, zavazuje se vrátit aktuální zbývající zůstatek zápůjčky městu dle podmínek stanovených ve smlouvě o zápůjčce.
5. Právo podat městu žádost o zápůjčku finančních prostředků potřebných pro vybavení domu dle odst. 4 tohoto článku Pravidel vzniká i vítěznému účastníkovi, který vysoutěžil pozemek ve veřejné soutěži na zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Hutníků ve Veselí nad Moravou – I. etapa
6. Podrobné podmínky poskytnutí zápůjčky jsou stanoveny smlouvou o zápůjčce, která podléhá schválení ZMV. Na poskytnutí zápůjčky není právní nárok.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Účastník veřejné soutěže nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na ní.
2. Veřejná soutěž se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Město je oprávněno odmítnout všechny předložené nabídky účastníků veřejné soutěže.

4. Jestliže některé ustanovení těchto Pravidel bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení těchto všeobecných podmínek veřejné soutěže nedotčena.
5. Město si vyhrazuje právo upravit obsah smluv, které jsou přílohami těchto Pravidel, a to v náležitostech, které podstatně nemění jejich účel. O úpravách dle tohoto odstavce rozhoduje RMV.
6. Tato Pravidla byla schválena na 11. schůzi ZMV, dne 22.03.2021, usnesením č. 17/11/ZMV/2021
7. Nedílnou součástí těchto Pravidel jsou následující Přílohy:
 - Příloha č. 1 – Znění smlouvy o zřízení práva stavby;
 - Příloha č. 2 – Znění smlouvy o smlouvě budoucí;
 - Příloha č. 3 – Znění plánovací smlouvy;
 - Příloha č. 4 – Znění smlouvy o zápůjčce.

Veselí nad Moravou dne2021

.....
JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta města Veselí nad Moravou

.....
Pavel Bouda
1. místopředseda města Veselí nad Moravou