

PRAVIDLA VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

pro prodej pozemku pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Blatnická - Drahová v Uherském Ostrohu

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla veřejné soutěže pro prodej pozemku pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Blatnická – Drahová v Uherském Ostrohu (dále jen „Pravidla“) upravují postup orgánů města Uherský Ostroh (dále jen „město“) při prodeji pozemků určených pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Blatnická – Drahová v Uherském Ostrohu, a to zejména průběh veřejné soutěže, výběr a schvalování nejvhodnější nabídky a následné uzavření smlouvy s uchazečem, který předložil nejvhodnější nabídku.
2. Pravidla jsou závazná pro všechny účastníky veřejné soutěže; odchýlení se od těchto Pravidel má za následek neplatnost jakéhokoli souvisejícího právního jednání, výjimky tvoří případy, které stanovují tato Pravidla. Každý uchazeč, který se do veřejné soutěže přihlásí, je zavázán se s obsahem Pravidel seznámit a postupovat v souladu s nimi.

Čl. II.

Všeobecné podmínky

1. Prodej pozemku v lokalitě Blatnická - Drahová v Uherském Ostrohu proběhne formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku ve smyslu ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „veřejná soutěž“), kdy postup a podmínky veřejné soutěže jsou stanoveny těmito Pravidly.
2. Účelem prodeje pozemku je výstavba rodinného domu. Rodinným domem je stavebně zcela dokončený a funkční dům včetně odkanalizování, odpovídající právním předpisům, zejména ustanovení § 2 písm. a/ bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tedy dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.
3. Kupující – uchazeč, který uspěje se svojí nabídkou v rámci veřejné soutěže, se zavazuje na předmětu převodu (zakoupeném pozemku) vystavět rodinný dům ve lhůtě pěti let ode dne nabytí vlastnictví a do konce této lhůty předložit prodávajícímu kolaudační souhlas příslušného stavebního úřadu nebo jiný úřední dokument prokazující splnění výstavby, např. doklad o přidělení čísla popisného.

4. Kupující – uchazeč, který uspěje se svojí nabídkou v rámci veřejné soutěže, se zavazuje po splnění podmínek dle čl. II odst. 3, a ve lhůtě nejpozději do 60 dnů po uplynutí lhůty dle čl. II odst. 3, být přihlášen k trvalému pobytu v městě Uherský Ostroh.
5. Město, jako vyhlášovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo soutěž zrušit, a to rozhodnutím toho orgánu města, který původní rozhodnutí učinil.
6. Předmětem veřejné soutěže je právo toho jejího účastníka, který předložil nejvhodnější nabídku uzavřít s městem smlouvu o koupi pozemku (dále jen „Smlouva“). Nejvhodnější nabídku podá ten účastník veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší kupní cenu (dále jen „nabídka“).
7. Konečné rozhodnutí o uzavření Smlouvy je vyhrazeno zastupitelstvu města. Na uzavření Smlouvy nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
8. O vyhlášení termínu veřejné soutěže rozhoduje rada města Uherský Ostroh. Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže spolu s textem těchto Pravidel a návrhem Smlouvy se zveřejní vhodným způsobem, zejména na úřední desce a na internetových stránkách.

Čl. III.

Konání veřejné soutěže a podávání nabídek

1. Veřejná soutěž se koná ve dnu a čase stanoveném v oznámení města o konání veřejné soutěže v budově Městského úřadu v Uherském Ostrohu. 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 předem zaregistruje a převezme si registrační číslo.
2. Zájemci o účast na veřejné soutěži se mohou zaregistrovat nejpozději 72 hodin před stanoveným dnem a časem začátku veřejné soutěže.
3. Zájemce, který je fyzickou osobou, má povinnost se při registraci v den konání veřejné soutěže prokázat platným občanským průkazem. Zájemce, který jedná za právnickou osobou má povinnost se při registraci prokázat výpisem z veřejného rejstříku, platným občanským průkazem a plnou mocí s ověřeným podpisem zmocnitele, nejedná-li se o osobu, která za právnickou osobu jedná na základě zákona.
4. Součástí registrace je povinnost zájemce o účast na veřejné soutěži uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 50.000 Kč za účast ve veřejné soutěži. Zálohu je nutné uhradit bezhotovostním bankovním převodem na účet města – číslo b. ú. 131-198340237/0100, s uvedením následujícího textu v poznámce při převodu částky: „Veřejná soutěž – celé jméno a datum narození zájemce“, a to tak, aby částka byla připsána na účet města nejméně 48 hodin před zahájením veřejné soutěže. V případě úspěchu zájemce ve veřejné soutěži se tato záloha započítává do kupní ceny, v případě neúspěchu se vrací v plné výši.
5. Na základě registrace bude přiděleno zájemci o účast na veřejné soutěži registrační číslo a jedna obálka za soutěžený pozemek s vyznačením registračního čísla (dále jen

- „obálka“). Zájemce o účast na veřejné soutěži, kterému bylo přiděleno registrační číslo, je považován za účastníka veřejné soutěže (dále jen „účastník veřejné soutěže“).
6. Účastník veřejné soutěže, který chce podávat nabídku, je povinen si převzít registrační číslo a obálku za soutěžený pozemek. Jiné osoby, které nejsou účastníky veřejné soutěže, nejsou oprávněny nabídky podávat, ale mohou se veřejné soutěže účastnit jako přihlížející.
 7. Podpisem registračního formuláře zájemce o účast na veřejné soutěži mj. prohlašuje, že:
 - a) se řádně obeznámil s obsahem těchto Pravidel,
 - b) se řádně obeznámil s obsahem návrhu Smlouvy, kterou již nelze později měnit, nestanoví-li tato Pravidla jinak,
 - c) nemá nevypořádané závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám.
 8. Minimální cena soutěženého pozemku je 1 653 Kč bez 21 % DPH (2 000 Kč s DPH) za 1 m².
 9. Veřejnou soutěž řídí osoba zmocněná městem (dále jen „vedoucí veřejné soutěže“). 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 nebo pozemky řádně zaregistrovali. Vedoucí veřejné soutěže může povolit účastníkům doplnění registrace.
 10. Vedoucí veřejné soutěže vyzve účastníky k podání nabídek a stanoví lhůtu, do které je možné nabídky podávat. Účastníci veřejné soutěže ve stanovené lhůtě podají nabídky odevzdáním obálky, ve které uvedou čísla a slovy nabízenou kupní cenu za 1 m² převáděného pozemku za podmínek stanovených ve Smlouvě. Podáním nabídky jsou účastníci veřejné soutěže neodvolatelně vázáni. Po uplynutí lhůty k podávání nabídek není možné nabídku podat.

Čl. IV.

Výběr nejvhodnější nabídky

1. Kontrolu splnění podmínek účasti ve veřejné soutěži a výběr nejvhodnější nabídky po ukončení podávání nabídek provede nejméně tříčlenná výběrová komise předem zvolená radou města (dále jen „komise“). Za nejvhodnější nabídku bude považována nabídka účastníka veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší kupní cenu převáděného pozemku za podmínek stanovených ve Smlouvě (dále jen „vítězný účastník veřejné soutěže“). V případě, kdy dva či více účastníků podají nabídku ve stejné výši, budou tito účastníci vedoucím veřejné soutěže vyzýváni k podání nových nabídek postupem dle čl. III odst. 10 těchto Pravidel opakovaně až do doby, kdy jeden z nich nabídne vyšší cenu. Vítěznému účastníkovi veřejné soutěže bude vydáno neprodleně po jejím skončení Potvrzení o podání nejvhodnější nabídky.

2. Vyrozumění ostatních účastníků veřejné soutěže ve smyslu ustanovení § 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. V případě, že účastník předloží nejvýhodnější nabídku a stane se vítězným účastníkem, není již nadále oprávněn se účastnit veřejné soutěže na další soutěžené pozemky.
3. Po skončení veřejné soutěže předloží její vedoucí přehled vítězných účastníků veřejné soutěže příslušným orgánům města. Souhlas s uzavřením Smlouvy s vítězným účastníkem veřejné soutěže je vyhrazen zastupitelstvu města. Neprodleně po rozhodnutí zastupitelstva města, kterým bude schváleno uzavření Smlouvy s vítěznými účastníky veřejné soutěže, vyzve město tyto vítězné účastníky k uzavření Smlouvy. Vítězný účastník veřejné soutěže má povinnost uzavřít Smlouvu nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření.
4. Je-li vítězný účastník fyzická osoba – ženatý (vdaná), má povinnost nejpozději ke dni podpisu Smlouvy sdělit, zda předmět převodu – pozemek, nabývá do svého výlučného vlastnictví nebo do společného jmění manželů a toto doloží smlouvou o manželském majetkovém režimu sepsanou formou veřejné listiny.
5. Hodnotu – kupní cenu, převáděného vlastnického práva k pozemku, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl, je vítězný účastník veřejné soutěže povinen uhradit nejpozději do 30 dnů od podpisu příslušné kupní smlouvy na pozemek, uzavřené za podmínek stanovených ve Smlouvě, a to na bankovní účet města uvedený ve Smlouvě.
6. Neuzavře-li vítězný účastník veřejné soutěže Smlouvu v uvedené lhůtě nebo neuhradí ve stanovené lhůtě hodnotu – kupní cenu, převáděného vlastnického práva k pozemku, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl, zaniká jeho právo Smlouvu uzavřít a složená záloha propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.
7. Nedošlo-li na základě veřejné soutěže k uzavření Smlouvy k pozemku, nebo nedošlo-li k úhradě vysoutěžené ceny způsobem výše uvedeným, může být vyhlášena opakovaná veřejná soutěž, jejíž průběh se řídí těmito Pravidly.

Čl. V.

Další podmínky uzavření Smlouvy

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

2. Návrh na vklad práva stavby podá příslušnému katastrálnímu pracovišti město nejpozději do 30 dnů po uhrazení hodnoty – kupní ceny, převáděného vlastnického práva k pozemku, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl.
3. Účastník veřejné soutěže bere na vědomí, že:
 - a) soutěžený pozemek je možné připojit na dopravní infrastrukturu,
 - b) soutěžený pozemek není připojen na veřejné řady (inženýrské sítě), avšak je možné je na jeho náklady připojit na vodu, kanalizaci a elektřinu (nízké napětí),
 - c) soutěžený pozemek není možné připojit na plyn,
 - d) soutěžený pozemek je součástí zemědělského půdního fondu, město neponese náklady na jejich vyjmutí,
 - e) je povinen při výstavbě dodržovat regulativy, které jsou přílohou Pravidel:
 - minimální vzdálenost stavby od hranice pozemku vlastníka (stavební čára) 8,0 m
 - maximální výška oplocení oddělující obecní pozemek od pozemku vlastníka 1,8 m
 - transparentnost oplocení 50%
 - zákaz srubových staveb a roubenek
 - max. počet podlaží - šikmá střecha - přízemí + podkroví
- rovná střecha - 2 nadzemní podlaží
 - f) Nedodržení regulativ je považováno za hrubé porušení těchto pravidel a smluvní dokumentace, která může mít za následek odstoupení od smlouvy ze strany města Uherský Ostroh,
 - g) je povinen při výstavbě dodržovat obecně závazné právní předpisy, pravidla veřejné soutěže, jakož i další regulativy, které budou vydány městem nebo městským úřadem Uherský Ostroh za účelem regulace výstavby v lokalitě Blatnická - Drahová.

Čl. VI.

Zákaz zatížení

1. Strany zřizují k předmětu převodu zákaz zatížení jako právo věcné, a to tak, že případné zatížení prodávajícího – města, pokud bude prokázáno, že jde o plnění závazku kupujícího – uchazeče, k výstavbě (např. zřízením zástavy pro čerpání úvěru na zamýšlenou výstavbu).
2. Udělení nebo neudělení souhlasu s takovým zatížením je vyhrazeno starostovi.
3. Zákaz zatížení se zřizuje na dobu určitou 5 let ode dne nabytí vlastnictví předmětu převodu stranou kupující – uchazečem.
4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci rodinného domu v době pěti let od nabytí vlastnictví předmětu převodu, prodávající uzavře s kupujícím dohodu o zrušení tohoto zákazu zatížení; náklady s tím spojené hradí kupující, zejména poplatek za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.

Čl. VII.

Výhrada zpětné koupě

1. Strany zřizují k předmětu převodu výhradu zpětné koupě pro prodávajícího – město, jako právo věcné s tím, že
 - a) nesplní-li kupující – uchazeč závazek výstavby podle čl. II. odst. 3., může prodávající požádat kupujícího, aby mu předmět převodu převedl zpět do vlastnictví za stejnou kupní cenu, za niž kupující pozemek od prodávajícího – města zakoupil bez dalších podmínek a výhrad, přičemž
 - b) kupující – uchazeč je povinen v takovém případě uvést předmět převodu do původního stavu, v jakém jej od prodávajícího – města zakoupil, odstranit z něj všechny věci a všechny výsledky stavebních činností či terénní úpravy, základy, inženýrské sítě, přípojky a upravit jeho povrch apod. ve lhůtě 2 měsíců od obdržení písemné výzvy prodávajícího – města, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
 - c) pokud se tak nestane, může toto odstranění a vyklizení zajistit prodávající – město na náklady a účet kupujícího – uchazeče, přičemž o tyto náklady se snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi, a dále
 - d) kupující – uchazeč rovněž nahradí prodávajícímu – městu částku za držbu předmětu převodu za dobu od nabytí vlastnictví předmětu převodu kupujícím – uchazečem do dne uvedení pozemku do původního stavu, a to ve výši nájemného stanoveného podle výše nájemného v čase a místě obvyklém jako kdyby po uvedenou dobu trval nájem. O tuto částku se rovněž snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi.
2. V případě uplatnění práva zpětné koupě prodávajícím se prodej nemovitosti uskuteční do čtyř měsíců od uplatnění. Kupní cena bude snížena o náklady a náhrady uvedené odst. 1.
3. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu určitou 5 let ode dne nabytí vlastnictví předmětu převodu stranou kupující – uchazečem.
4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci rodinného domu na předmětu převodu v době pěti let ode dne uzavření této smlouvy, prodávající – město uzavře s kupujícím – uchazečem dohodu o zrušení této výhrady zpětné koupě; náklady s tím spojené hradí kupující – uchazeč, zejména poplatek za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Účastník veřejné soutěže nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na ní.
2. Město je oprávněno odmítnout všechny předložené nabídky účastníků veřejné soutěže.

3. V případě, že nastane situace, kterou tato pravidla neřeší, případně dojde k situaci, že bude nutné provést zejména faktickou, technickou, administrativní či právní změnu, je vedoucí veřejné soutěže oprávněn provést jakoukoliv změnu Pravidel, která se významně neodchyluje od obsahu těchto Pravidel. Tato změna podléhá předchozímu souhlasu starosty nebo místostarosty města.
4. Tato Pravidla budou zveřejněna na úřední desce a na internetových stránkách města a též budou dostupná v místě konání veřejné soutěže. Společně s oznámením města o konání veřejné soutěže bude zveřejněn i návrh Smlouvy.
5. Veřejná soutěž dle těchto Pravidel se neřídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se v těchto Pravidlech vyskytují pojmy shodné či obdobné s pojmy uvedenými v zákonných předpisech o veřejných dražbách, mají jen pracovní význam pro účely této veřejné soutěže.
6. 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.
7. Tato Pravidla byla schválena na zasedání zastupitelstva města č. 3/2024, dne 10.06.2024 usnesením č. 3/2024 a nabývají účinnosti dne 10.06.2024.

Uherský Ostroh dne 14.06.2024

Bc. Vlastimil Kuřimský v. r.

starosta

Tomáš Bravený v. r.

místostarosta