

**Zásady veřejné soutěže prodeje práva stavby a následného prodeje pozemků
v areálech bývalé „Salajky“ a „Zahradnictví“ ve Veselí nad Moravou**

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. V souladu s usnesením 10. zasedání Zastupitelstva města Veselí nad Moravou č. 12/10/ZMV/2016 ze dne 12.12.2016 vyhlašuje město Veselí nad Moravou (dále jen „Město“) veřejnou soutěž na prodej práva stavby a následný prodej pozemků v areálech bývalé „Salajky“ a „Zahradnictví“ ve Veselí nad Moravou, blíže specifikovaných v čl. III těchto Zásad veřejné soutěže prodeje práva stavby a následného prodeje pozemků v areálech bývalé „Salajky“ a „Zahradnictví“ ve Veselí nad Moravou (dále jen "Zásady")
2. Tyto Zásady upravují, v souladu s výše uvedeným usnesením ZMV, postup města při prodeji práva stavby a následném prodeji pozemků v areálech bývalé „Salajky“ a „Zahradnictví“, jako předmětu veřejné soutěže uvedeného v čl. III. těchto Zásad.

Čl. II

Zadavatel veřejné soutěže

Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, zastoupené Ing. Milošem Kozumplíkem, starostou.

Čl. III

Předmět veřejné soutěže

1. Předmětem veřejné soutěže je právo zájemce, který předložil nejvhodnější nabídku, uzavřít s Městem smlouvu o zřízení práva stavby a smlouvu o smlouvě budoucí o koupi Pozemku, resp. Pozemků, které budou právem stavby zatíženy. Nejvhodnější nabídku podá ten účastník veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší kupní cenu zahrnující jak hodnotu práva stavby, tak hodnotu pozemku převáděného za podmínek stanovených těmito Zásadami a současně předloží nejvhodnější Podnikatelský záměr zpracovaný minimálně v rozsahu stanoveném těmito Zásadami.
2. Pozemky se rozumí:
 - **Pozemek označený v příloze č. 1A písmenem A o výměře cca 915 m²** – část p. č. 5109 ostatní plocha, část p. č. 5110 ostatní plocha, část pozemku p. č. 5112 ostatní plocha, část p. č. 5113 ostatní plocha, část p. č. 80/1 ostatní plocha, část p. č. st. 380/1 zastavěná plocha a nádvoří.
 - **Pozemek označený v příloze č. 1A písmenem B o výměře cca 1 440 m²** – část p. č. 5113 ostatní plocha, část p. č. 5114 ostatní plocha, část p. č. 80/1 ostatní plocha, část p. č. st. 380/1 zastavěná plocha a nádvoří.
 - **Pozemek označený v příloze č. 1A písmenem C o výměře cca 1 486 m²** – část p. č. 5114 ostatní plocha, p. č. 5115 ostatní plocha, část p. č. 5116 ostatní plocha, část p. č. 80/1 ostatní plocha, část p. č. st. 380/1 zastavěná plocha a nádvoří.

- **Pozemek označený v příloze č. 1B písmenem D o výměře cca 5 912 m²** – p. č. 5093 ostatní plocha, p. č. st. 108 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 30 občanská vybavenost, část p. č. 816/1 zahrada, část p. č. 816/3 ostatní plocha.
3. Všechny výše uvedené Pozemky se nacházejí v katastrálním území Veselí nad Moravou.
 4. Souřadnicové vymezení všech výše uvedených Pozemků je uvedeno v příloze č. 1 těchto Zásad. Na základě výsledku veřejné soutěže budou Pozemky odděleny a dále specifikovány dle zpracovaného geometrického plánu.

ČI. IV

Podmínky veřejné soutěže

1. Prodej práva stavby zatěžujícího výše uvedené Pozemky a následný prodej Pozemků proběhne formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku ve smyslu ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "veřejná soutěž"), kdy postup a podmínky veřejné soutěže jsou stanoveny těmito Zásadami. Město, jako vyhlášovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo veřejnou soutěž zrušit, a to rozhodnutím toho orgánu města, který původní rozhodnutí učinil. Změnu nebo zrušení uveřejní stejným způsobem, kterým uveřejnil podmínky veřejné soutěže.
2. Město zveřejní oznámení o vyhlášení veřejné soutěže vhodným způsobem, zejména na úřední desce Městského úřadu Veselí nad Moravou a na svých internetových stránkách.
3. Zájemce je oprávněn se ve veřejné soutěži ucházet o Pozemky označené v příloze č. 1 těchto Zásad jako pozemek „A“, „B“, „C“, „D“, a to o všechny Pozemky jako celek, nebo o libovolný počet takto jednotlivě označených samostatných Pozemků.
4. Příhlášky do veřejné soutěže obsahující nabídky uchazečů musí být doručeny v písemné formě do podatelny Městského úřadu Veselí nad Moravou, park Petra Bezruče 697, 698 01 Veselí nad Moravou v řádně zalepené obálce s nadpisem: „Veřejná soutěž – pozemky Salajka, Zahradnictví – NEOTVÍRAT“.
5. Příhláška musí obsahovat:
 - a) Jméno, příjmení, adresu trvalého bydliště, rodné číslo, e-mailovou adresu, telefonní číslo, případně název firmy, sídlo, IČ, (dále jen „zájemce“).
 - b) Čestné prohlášení zájemce o své trestní bezúhonnosti a bezdlužnosti vůči státu a Městu a jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám.
 - c) Označení Pozemku, resp. Pozemků, o které se zájemce uchází.
 - d) Nabízenou výši kupní ceny v Kč/m² zahrnující jak hodnotu práva stavby, tak hodnotu Pozemku převáděného ve prospěch zájemce za podmínek stanovených těmito Zásadami.
 - e) Podnikatelský záměr, a to minimálně v rozsahu stanoveném v čl. V těchto Zásad.
6. Lhůta pro podání nabídek začíná běžet dnem vyvěšení oznámení o vyhlášení veřejné soutěže na úřední desce Městského úřadu Veselí nad Moravou a **končí dne 28.dubna 2017 ve 12:00 hodin**. Nabídky doručené po tomto termínu nebudou akceptovány.

Čl. V

Zadávací podmínky veřejné soutěže

1. Cílem veřejné soutěže je uzavření smluv o zřízení práva stavby a smluv o smlouvách budoucích o koupi Pozemku, nebo Pozemků, které budou právem stavby zatíženy, s tím zájemcem, který předložil v rámci veřejné soutěže nejvhodnější nabídku. Nejvhodnější nabídku podá ten účastník veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší kupní cenu zahrnující jak hodnotu práva stavby, tak hodnotu pozemku převáděného za podmínek stanovených těmito Zásadami a současně předloží nejvhodnější Podnikatelský záměr zpracovaný minimálně v rozsahu stanoveném těmito Zásadami.
2. Věcné právo stavby bude sjednáno na dobu 5 let v souladu s ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Společně se smlouvou o zřízení práva stavby bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní. Smlouvu o koupi Pozemku bude možné uzavřít po řádné kolaudaci nově postavené stavby.
3. Uplyne-li doba, na kterou bylo právo stavby sjednáno, aniž byly splněny podmínky pro uzavření smlouvy na koupi Pozemku vázané zejména na kolaudaci stavby a nedohodly-li se smluvní strany jinak, postupuje se dle ustanovení § 1255 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Lhůta počíná běžet ode dne podání návrhu na vklad věcného práva stavby do katastru nemovitostí a končí uplynutím uvedené doby.
4. Město požaduje, aby zájemce k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti ve veřejné soutěži poskytl **jistotu ve výši 100.000,- Kč**, kterou složí na účet číslo 19-1442991379/0800 vedený u České spořitelny a.s., pobočka Veselí nad Moravou, specifický symbol 3111, VS rodné číslo fyzické osoby nebo IČ právnické osoby, a to nejpozději do **28.dubna 2017**. Proti této jistotě budou započteny případné smluvní pokuty a další sankce, které vzniknou při nedodržení podmínek těchto Zásad a uzavřených smluv. Zájemcům, s nimiž nebudou příslušné smlouvy uzavřeny, bude jistota vrácena.
5. Podnikatelský záměr musí být zájemcem zpracován a předložen minimálně v následujícím rozsahu:
 - a) celkové urbanistické a architektonické řešení stavby, včetně situačních výkresů, půdorysů, pohledů, napojení inženýrských sítí a dopravy,
 - b) výkres kompletního řešení zájmového území stavby, včetně stanovení rozsahu a způsobu využití Pozemku, resp. Pozemků,
 - c) rámcová finanční rozvaha a rámcový časový harmonogram zhotovení stavby,
 - d) popis účelového využití nově zhotovované stavby, zejména ve vztahu k oblasti rozvoje cestovního ruchu.
6. Zájemce při zpracování podnikatelského záměru bude brát zřetel na Návrh rozvržení území, který je nedílnou přílohou č. 2 těchto Zásad. Orientační míra zastavěnosti území u pozemků „A“, „B“ a „C“ musí rámcově odpovídat příloze č. 1A těchto Zásad.
7. Podnikatelský záměr musí být zpracován zejména v souladu s požadavky platného Územního plánu města Veselí nad Moravou, památkové péče (městská památková zóna), obecně závazných právních předpisů na úseku ochrany přírody a krajiny - „Ptačí oblast Bzenecká Doubrava-Strážnické Pomoraví“, „Významný krajinný prvek údolní niva“, „Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvartér řeky Moravy“, „Záplavové území řeky Moravy a Kyjovky“ a v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
8. Zájemce má povinnost v rámci zpracovaného podnikatelského záměru vybudovat na každém Pozemku na své náklady minimálně 10 parkovacích míst, která budou po ukončení stavby mít právní povahu veřejného prostranství.

9. Zájemce o Pozemek označený v příloze č. 1B písmenem D se při zpracování podnikatelského záměru zaváže na tomto Pozemku vybudovat na své náklady veřejně přístupnou pozemní komunikaci zajišťující propojení tohoto Pozemku s pozemkem p. č. 816/1 zahrada, pozemkem p. č. 751/1 ostatní plocha a pozemkem p. č. 816/3 ostatní plocha, v k. ú. Veselí nad Moravou, které budou v budoucnu vymezeny na základě geometrického plánu, kdy tato veřejně přístupná komunikace bude navazovat na komunikaci I/54.
10. Zájemce bere na vědomí, že na pozemku „C“ se nachází kanalizační přípojka.

Čl. VI

Výběr nejvhodnější nabídky

1. Řádně předložené nabídky vyhodnotí komise jmenovaná Radou města Veselí nad Moravou. Komise všechny přihlášky formálně posoudí, vyřadí ty, které nesplňují podmínky veřejné soutěže a sestaví z přihlášek pořadí zájemců dle výše nabídnuté ceny a předloženého podnikatelského záměru.
2. Konečné rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky a o uzavření smlouvy o zřízení práva stavby a smlouvy o smlouvě budoucí kupní je vyhrazeno zastupitelstvu města Veselí nad Moravou. Na uzavření těchto smluv nemá zájemce ve veřejné soutěži právní nárok.
3. Vyrozhodnutí o výsledku veřejné soutěže bude oznámeno všem zájemcům veřejné soutěže ve smyslu ust. § 1779 občanského zákoníku, do 15 pracovních dnů od vybrání vítěze veřejné soutěže.
4. Neprodleně po výběru nejvhodnější nabídky vyzve Město písemně vítězného zájemce k uzavření smluv. Vítězný zájemce veřejné soutěže má povinnost uzavřít Smlouvy nejpozději do 60 dnů od doručení výzvy k jejich uzavření.
5. Neuzavře-li vítězný zájemce veřejné soutěže smlouvy v uvedené lhůtě, zaniká jeho právo smlouvy uzavřít a složená jistota propadá ve prospěch Města, jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně zájemce veřejné soutěže.
6. Pokud zájemce, který předložil nejvhodnější nabídku, v kterékoli fázi sjednávání smluv písemně odstoupí od své nabídky, může Město uzavřít smlouvy s dalšími zájemci, kteří řádně předložili své nabídky.

Čl. VII

Další podmínky veřejné soutěže

1. Město neuzavře smlouvy s takovým vítězným zájemcem veřejné soutěže, který nemá vypořádány své závazky vůči Městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým 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 zájemce ve veřejné soutěži.
2. Je-li zájemce – fyzická osoba – ženatý (vdaná), má povinnost nejpozději ke dni podpisu smluv sdělit, zda předmět veřejné soutěže nabývá do svého výlučného vlastnictví nebo do společného jmění manželů a toto doloží event. dohodou o zúžení společného jmění manželů nebo souhlasem druhého manžela.
3. Vítězný zájemce veřejné soutěže je povinen uhradit kupní cenu za právo stavby, která činí 50 % celkové nabídkové ceny za Pozemek, resp. Pozemky, předložené zájemcem ve veřejné soutěži, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smluv. Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na účet města.

4. Vítězný zájemce je dále povinen uhradit zbývajících 50 % celkové ceny po kolaudaci nově postavené stavby a po uzavření kupní smlouvy na Pozemek, resp. Pozemky nejpozději do 30 dnů od podpisu příslušné kupní smlouvy, v souladu s těmito Zásadami. Kupní cena za koupi Pozemků činí 50 % celkové nabídkové ceny za Pozemek, resp. Pozemky, předložené zájemcem ve veřejné soutěži. Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na účet města.
5. Pokud nebude jakákoliv část kupní ceny uhrazena v uvedené lhůtě, má Město právo od smlouvy odstoupit, aniž je ve vztahu k vítěznému zájemci povinno k náhradě jeho případných nákladů spojených s uzavřením Smluv.
6. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí vítězný zájemce veřejné soutěže.

Čl. IX

Závěrečné ustanovení

1. Zájemce ve veřejné soutěži nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na ní.
2. Město, jako vyhlášovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit, odmítnout všechny nabídky a zrušit veřejnou soutěž bez udání důvodu.
3. Případné dotazy k prodeji pozemků podá v úředních hodinách Mgr. Jana Ivanová, referent odboru majetku a investic Městského úřadu Veselí nad Moravou, tel. č.: 518 670 122, e mail: ivanova@veseli-nad-moravou.cz.
4. Nedílnou součástí těchto Zásad je:
 - a) Příloha č. 1 - Obrazová příloha
 - b) Příloha č. 2 - Návrh rozvržení území
 - c) Příloha č. 3 - Zájmové území, stávající sítě
5. Tyto Zásady byly schváleny na 10. zasedání Zastupitelstva města Veselí nad Moravou, dne 12.12.2016, usnesením č. 12/10/ZMV/2016.

Ve Veselí nad Moravou dne 20.12.2016



Ing. Miloš Kozumplík
starosta



JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
místostarosta

Město Veselí nad Moravou
tř. Masarykova 119
698 13 Veselí nad Moravou