



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

NA PRODEJ BYTOVÝCH JEDNOTEK V RÁMCI PROJEKTU „REZIDENCE NOVÁ TRŽNICE“ VE VESELÍ NAD MORAVOU

Úplné znění účinné od 1. července 2022

Čl. I Úvodní ustanovení

1. **Vyhlašovatel:** město Veselí nad Moravou, IČ: 00285455, se sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou (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 ekonomických a technických dotýkajících se této veřejné soutěže je možné se obracet na Ing. Marii Kotáskovou, *tel.: +420 518 670 150, email: kotaskova@veseli-nad-moravou.cz.*
3. Ve věcech týkajících se prodeje bytových jednotek je možné se obracet na Gabrielu Hamšíkovou, *tel.: +420 518 670 123, email: hamsikova@veseli-nad-moravou.cz.*
4. Město Veselí nad Moravou připravuje k realizaci investiční akce „Rezidence Nová tržnice“. Realizace akce spočívá ve výstavbě polyfunkčních domů s označením „A“, „B“ a „C“ na ulici Svatoplukova ve Veselí nad Moravou, katastrální území Veselí–Předměstí.
5. Cílem investiční akce je nahradit stávající zástavbu tržnice moderními objekty pro bydlení, obchod a služby. Investiční akce je rozdělena na:
 - **etapu I.** – realizace polyfunkčního domu „C“, včetně inženýrských sítí a komunikací,
 - **etapu II.** – realizace polyfunkčních domů „B“ a „A“, včetně zbývajících inženýrských sítí a komunikací.
6. Předmětem vyhlášené veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku je prodej, případně pronájem nově vybudovaných bytových jednotek na adrese Svatoplukova, Veselí nad Moravou.
7. Tato pravidla Veřejné soutěže pro prodej bytových jednotek vybudovaných v rámci projektu (dále jen „Pravidla“) upravují postup orgánů města při realizaci prodeje, případně pronájmu nově vybudovaných bytových jednotek, 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. Prodej nově vybudovaných bytových jednotek v rámci Projektu proběhne formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku (dále jen „veřejná soutěž“) ve smyslu ustanovení § 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 dále stanoveny těmito Pravidly.
2. 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 o bytové jednotky a podávání nabídek

1. Předmětem veřejné soutěže je právo toho jejího účastníka, který předložil nejvhodnější nabídku uzavřít s městem smlouvu o smlouvě budoucí a následně kupní smlouvu na bytovou jednotku. Nejvhodnější nabídku podá ten účastník veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší kupní cenu.
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 termínů veřejné soutěže rozhoduje Rada města Veselí nad Moravou dále jen „RMV“). Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže spolu s textem těchto Pravidel a závaznými 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 určená RMV (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. Veřejné soutěže se mohou účastnit pouze fyzické osoby.

6. Zámecí o účasť na veřejné soutěži se musí zaregistrovat v den konání veřejné soutěže, a to nejpozději před zahájením veřejné soutěže dotýkající se konkrétní bytové jednotky. Zámecí má povinnost se při registraci prokázat platným občanským průkazem.
7. Součástí registrace je povinnost zámecí o účasť na veřejné soutěži uhradit jistotu ve výši 50.000,- Kč za každou soutěženou bytovou jednotku. Jistotu je možné uhradit bezhotovostním bankovním příkazem na účet města, či bezhotovostně bankovní kartou nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu před registrací. V případě úspěchu zámecí ve veřejné soutěži se tato jistota započítává do kupní ceny, v případě neúspěchu se vrací v plné výši.
8. Zámecí o účasť na veřejné soutěži má povinnost v rámci registrace sdělit, zda bytová jednotka bude nabývána do jeho výlučného vlastnictví nebo do společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví.
9. Zámecím o účasť na veřejné soutěži konané v termínu stanoveném RMV může být pouze fyzická osoba, která se nestala vítězným účastníkem některého z předchozích termínů veřejné soutěže. Zámecím o účasť na veřejné soutěži dále nemůže být osoba, která žije ve společné domácnosti s vítězným účastníkem některého z předchozích termínů veřejné soutěže.
10. Podpisem registračního formuláře zámecí o účasť na veřejné soutěži mj. prohlašuje, že:
 - a) se řádně obeznámil s obsahem těchto Pravidel,
 - b) se řádně obeznámil s obsahem návrhů smluv, které již nelze později měnit, nestanoví-li tato Pravidla jinak,
 - c) nemá nevypořádané závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám.
11. Na základě registrace bude přiděleno zámecí o účasť na veřejné soutěži registrační číslo. Zámecí o účasť na veřejné soutěži, kterému bylo přiděleno registrační číslo, je považován za účastníka veřejné soutěže (dále jen „účastník veřejné soutěže“).
12. 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.
13. Vyvolávací cenu jednotlivých bytových jednotek, společně s označením bytových jednotek, které budou ve veřejné soutěži nabídnuty stanoví RMV v oznámení o vyhlášení veřejné soutěže.
14. Minimální příhoz se stanoví ve výši 10.000,- Kč.
15. Vedoucí veřejné soutěže vždy před jejím zahájením oznámí pořadové číslo soutěže, označení příslušné bytové jednotky a přečte seznam registračních čísel těch účastníků, kteří se pro veřejnou soutěž na konkrétní bytovou jednotku řádně zaregistrovali. Vedoucí veřejné soutěže může povolit účastníkům doplnění registrace.
16. 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.

ČI. IV

Výběr nejvhodnější nabídky ve veřejné soutěži o bytové jednotky

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. Vyrozmění 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 příslušné bytové jednotce.
3. Po skončení veřejné soutěže předloží její vedoucí přehled vítězných účastníků veřejné soutěže na jednotlivé bytové jednotky 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 výsledku veřejné soutěže k uzavření smluv ke všem bytovým jednotkám vymezeným v Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže, vyhlásí se opakovaná veřejná soutěž na prodej zbývajících bytových jednotek, jejíž průběh se řídí těmito Pravidly, případně RMV rozhodne o vyhlášení veřejné soutěže o nejhodnější nabídku na pronájem zbývajících bytových jednotek.

ČI. V

Postup uzavření smluv s vítězným účastníkem veřejné soutěže

1. Vítěznému účastníkovi vzniká právo na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy města k uzavření smlouvy po přijetí usnesení ZMV o prodeji bytové jednotky na základě výsledku veřejné soutěže. Nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí uhradí vítězný účastník na bankovní účet města částku odpovídající 10 % z celkové kupní ceny bytové jednotky, do níž se započte výše uhrazené jistoty.
2. Neuzavře-li vítězný účastník veřejné soutěže smlouvu o smlouvě budoucí kupní v uvedené lhůtě, zaniká jeho právo smlouvu uzavřít a složená jistota propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.
3. Neuhradí-li vítězný účastník veřejné soutěže částku odpovídající 10 % z celkové kupní ceny bytové jednotky dle odst. 1 tohoto článku Pravidel, je město oprávněno od uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní odstoupit a složená jistota propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.
4. Bytové jednotky budou provedeny ve standardním vybavení, jehož popis bude uveden v příloze smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Vítězný účastník je oprávněn v termínu stanoveném smlouvou o smlouvě budoucí kupní provést specifikaci výběru standardního vybavení, a to z příslušné nabídky stanovené městem a zhotovitelem stavby. Výběr vybavení bytové jednotky ve stanoveném termínu bude potvrzen podpisem obou smluvních stran a stane se přílohou smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V případě, že vítězný účastník neprovede výběr standardního vybavení ve stanoveném termínu, výběr provede město.
5. Vítězný účastník je oprávněn písemně požádat, v termínu a za podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, o změnu vybavení nebo provedení dispozičních úprav bytové jednotky nad rámec standardního vybavení, s tím, že ceny těchto nadstandardních úprav budou stanoveny vždy u konkrétního výběru nadstandardní úpravy. Město po konzultaci se zhotovitelem stavby oznámí vítěznému uchazeči, zda navrhovaná nadstandardní úprava je možná a jaká je její cena. Výběr nadstandardních úprav a vybavení bude mezi vítězným účastníkem a městem písemně potvrzen a podpisem obou smluvních stran se stane přílohou smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Uvedeným postupem nemůže být kupní cena bytové jednotky snížena oproti nabídce učiněné ve veřejné soutěži.
6. Po provedení stavby, vydání kolaudačního souhlasu a vymezení bytových jednotek prohlášením vlastníka vyzve město vítězného účastníka, který uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí kupní postupem uvedeným v tomto článku k uzavření kupní smlouvy a k úhradě kupní ceny.
7. Návrh na vklad vlastnického práva k bytové jednotce podává město po úhradě celkové kupní ceny nebo po prokázání účelově vázaných finančních prostředků poskytnutých bankou pro úhradu celkové kupní ceny (např. uzavření smlouvy o správě kupní ceny).
8. K předání bytu vyzve město kupujícího nejpozději do 30 dnů od úhrady celkové kupní ceny na bankovní účet města. Bytová jednotka může být vítěznému účastníkovi předána až po převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí a po úhradě celkové kupní ceny na bankovní účet města.
9. Neuzavře-li budoucí kupující kupní smlouvu do 90 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření nebo neuhradí-li celkovou výši kupní ceny na bankovní účet města nejpozději do 120 dnů od uzavření kupní smlouvy, vzniká městu právo odstoupit od uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní nebo od uzavřené smlouvy kupní s povinností (budoucího) kupujícího uhradit smluvní pokutu ve výši 25 % z částky uhrazené městu postupem uvedeným v odst. 1 tohoto článku Pravidel. K této částce smluvní pokuty se dále přičtou veškeré náklady vynaložené městem na zajištění nadstandardního provedení dohodnutého (budoucím) kupujícím a městem podle odst. 5 tohoto článku Pravidel.
10. Do převodu vlastnického práva a předání bytových jednotek ve prospěch vítězných účastníků veřejné soutěže je jejich správa vykonávána společností VESBYT s.r.o., IČ: 63494876, se sídlem

Blatnická 1527, 698 01 Veselí nad Moravou, která také vykonává postavení správce celého objektu do doby vzniku společenství vlastníků bytových jednotek.

11. Budou-li při předání bytové jednotky zjištěny vady a nedodělky nebo se skryté vady projeví v průběhu trvání záruční doby, uplatňuje jejich odstranění vítězný účastník (kupující) přímo u zhotovitele stavby v rozsahu a způsobem stanoveným smlouvou o dílo uzavřenou mezi městem a zhotovitelem stavby.

Čl. VI

Další podmínky prodeje bytových jednotek

1. Ke každé bytové jednotce realizované v rámci Projektu náleží právo výhradního užívání jednoho parkovací místa, které je ve vlastnictví města. Vítěznému účastníkovi veřejné soutěže, za splnění níže uvedených podmínek, vzniká předáním bytové jednotky právo výhradního užívání k určenému parkovacímu místu.
2. Vítěznému účastníkovi, který je ke dni předání bytové jednotky občanem města Veselí nad Moravou nebo se jím nejpozději do 3 měsíců od předání bytové jednotky stane a současně bude nejpozději do 3 měsíců od předání bytové jednotky hlášen k trvalému pobytu v bytové jednotce nabývané dle těchto Pravidel, se užívání parkovacího místa poskytuje bezúplatně na základě smlouvy o výpůjčce, a to po dobu 5 let ode dne předání bytové jednotky.
3. Vítěznému účastníkovi, který ke dni předání bytové jednotky není občanem města Veselí nad Moravou, ani se jím ve lhůtě 3 měsíců od předání bytové jednotky nestane, nebo nebude ve lhůtě 3 měsíců od předání bytové jednotky hlášen k trvalému pobytu v bytové jednotce nabývané dle těchto Pravidel, se užívání parkovacího místa poskytuje na základě uzavřené nájemní smlouvy s nájemným ve výši 1.000,- Kč měsíčně, a to po dobu 5 let ode dne předání bytové jednotky.
4. Po uplynutí 5 let ode dne předání bytové jednotky se podmínky užívání parkovacích míst řídí podmínkami stanovenými obecně závaznou vyhláškou nebo jinými právními předpisy města.
5. Součástí podmínek převodu je zákaz zcizení po dobu 5 let ode dne převodu vlastnického práva k bytové jednotce. Toto omezení bude zapsáno jako právo věcné v katastru nemovitostí. Vítězný uchazeč není oprávněn bytovou jednotku po tuto stanovenou dobu převést na jinou osobou. Město je v případech zvláštního zřetele hodných oprávněno udělit souhlas s převodem bytové jednotky i před uplynutím uvedené lhůty, a to na základě písemné odůvodněné žádosti vlastníka. O udělení souhlasu rozhoduje ZMV.
6. Vítěznému účastníkovi, který je ke dni předání bytové jednotky občanem města Veselí nad Moravou nebo se jím nejpozději do 3 měsíců od předání bytové jednotky stane a současně bude nejpozději do 3 měsíců od předání bytové jednotky hlášen k trvalému pobytu v bytové jednotce nabývané dle těchto Pravidel, vzniká dále právo podat městu žádost o zápůjčku finančních prostředků potřebných pro vybavení bytu na dobu 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 bytové jednotky, maximálně však 10 % z kupní ceny bytové jednotky; 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 bytové jednotky, se část zápůjčky ve výši 20 % umoří;
 - v případě, že vítězný účastník nebo člen jeho rodinné domácnosti pozbydou místo trvalého pobytu na adrese bytové jednotky a zároveň přestane být občanem města Veselí nad Moravou, zavazuje se vrátit aktuální zbyvajících zůstatek zápůjčky městu dle podmínek stanovených ve smlouvě o zápůjčce.
7. Podrobné podmínky poskytnutí zápůjčky jsou stanoveny smlouvou o zápůjčce, která podléhá schválení ZMV. Na poskytnutí zápůjčky není právní nárok.

Čl. VII

Uplatnění inflační doložky

1. Celková kupní cena bytové jednotky, která je předmětem převodu v rámci Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, může být za podmínek obsažených v tomto článku navýšena s využitím tzv. inflační doložky.
2. V případě, že průměrný roční index spotřebitelských cen dle údajů Českého statistického úřadu publikovaný na jeho internetových stránkách (Indexy spotřebitelských cen podle klasifikace ECOICOP), uvedený ke kalendářnímu měsíci odpovídajícímu měsíci, v němž byla městem odeslána výzva k uzavření kupní smlouvy dle čl. V. odst. 9 těchto Pravidel, vzroste o více než 3 % oproti hodnotě uvedené ke kalendářnímu měsíci odpovídajícímu měsíci, v němž byla podepsána Smlouva o smlouvě budoucí kupní dle čl. V. odst. 1 těchto Pravidel, zvýší se neuhrazená část kupní ceny o výši tohoto indexu.
3. Období, kdy může město uplatnit zvýšení kupní ceny bytové jednotky dle odst. 2 tohoto článku, trvá od okamžiku uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní do okamžiku odeslání výzvy k uzavření kupní smlouvy dle čl. V. odst. 9 těchto Pravidel. Do tohoto období se nezapočítává doba, o kterou event. dojde k prodloužení předpokládané doby výstavby bytových jednotek uvedená ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní z důvodů na straně objednatele nebo zhotovitele stavby, nebo z důvodu, kdy prodloužení výstavby bylo způsobeno vyšší mocí. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy.

Čl. VIII

Pronájem bytových jednotek

1. Nerozhodne-li RMV o vyhlášení veřejné soutěže na prodej bytových jednotek podle čl. II. odst. 3 těchto Pravidel, může rozhodnout o vyhlášení veřejné soutěže na jejich pronájem.
2. Podmínky veřejné soutěže na pronájem bytových jednotek se řídí analogicky podmínkami veřejné soutěže na prodej bytových jednotek stanovenými těmito Pravidly. RMV schválí svým usnesením a zveřejní úplné znění podmínek veřejné soutěže na pronájem bytových jednotek nejpozději dva měsíce před prvním termínem konání veřejné soutěže.
3. Konečné rozhodnutí o uzavření nájemních smluv k bytovým jednotkám je vyhrazeno RMV. Na uzavření těchto smluv nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.

Čl. IX

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 10. zasedání Zastupitelstva města Veselí nad Moravou konaném dne 21.12.2020, usnesením č. 8/10/ZMV/2020. Aktualizace těchto Pravidel, která nabyla účinnosti dne 01.07.2022, byla schválena na 16. zasedání Zastupitelstva města Veselí nad Moravou konaném dne 13.06.2022, usnesením č. 10/16/ZMV/2022.

7. Nedílnou součástí těchto Pravidel jsou následující Přílohy:

1. Příloha č. 1 – Znění smlouvy o smlouvě budoucí (v aktualizovaném znění);
2. Příloha č. 2 – Znění kupní smlouvy (v aktualizovaném znění);
3. Příloha č. 3 – Znění smlouvy o zápůjčce.

Veselí nad Moravou dne

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

.....
Pavel Bouda
místostarosta