

PRAVIDLA VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

KTEROU VYHLAŠUJE MĚSTO VESELÍ NAD MORAVOU

v souladu s ustanovením § 1772 až 1779

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

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

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.: +420518670150, email: kotaskova@veseli-nad-moravou.cz
3. Ve věcech týkajících se nájmu 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 realizuje investiční akci „Rezidence Nová Tržnice“ spočívající ve výstavbě polyfunkčních domů s označením „A“, „B“ a „C“ na ulici U Kajetánka ve Veselí nad Moravou, katastrální území Veselí – Předměstí (dále jen „projekt“).
5. **Předmětem vyhlášené veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku je pronájem nově vybudovaných bytových jednotek v polyfunkčních domech „A“ a „B“ na ulici U Kajetánka ve Veselí nad Moravou, katastrální území Veselí – Předměstí, a to na dobu určitou 1 roku s automatickým prodloužením nájmu při plnění podmínek nájemní smlouvy.**
6. Tato pravidla veřejné soutěže pro pronájem bytových jednotek vybudovaných v rámci projektu (dále jen „pravidla“) upravují postup orgánů města při realizaci 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. Pronájem 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 o bytové jednotky je právo toho jejího účastníka, který předložil nejvhodnější nabídku uzavřít s městem nájemní smlouvu na bytovou jednotku. Nejvhodnější nabídku podá ten účastník veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší cenu měsíčního nájemného.
2. Konečné rozhodnutí o uzavření nájemních smluv je vyhrazeno Radě města Veselí nad Moravou (dále jen „RMV“). Na uzavření těchto smluv nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
3. O vyhlášení termínů veřejné soutěže rozhoduje 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. RMV v oznámení o vyhlášení veřejné soutěže zejména stanoví:
 - termín konání veřejné soutěže, která probíhá v budově Městského úřadu ve Veselí nad Moravou,
 - specifikaci bytové jednotky, k níž má být nájemní smlouva uzavírána,
 - vyvolávací cenu měsíčního nájemného,
 - informaci o předpokládané výši záloh na služby poskytovaných v souvislosti s užíváním bytové jednotky.

5. Zájemcem o účast na veřejné soutěži může být pouze fyzická osoba, která se nestala vítězným účastníkem veřejné soutěže pro prodej bytových jednotek v rámci projektu nebo vítězným účastníkem veřejné soutěže dle těchto pravidel. Zájemcem o účast na veřejné soutěži dále nemůže být osoba, která žije ve společné domácnosti s vítězným účastníkem veřejné soutěže pro prodej bytových jednotek v rámci projektu nebo vítězným účastníkem veřejné soutěže dle těchto pravidel. Zájemcem může být pouze fyzická osoba, která dosáhla 18 let věku.
6. Veřejná soutěž probíhá obdobně jako aukce, na které účastníci předkládají veřejně své nabídky. Veřejnou soutěž řídí osoba zmocněná městem (dále jen „vedoucí veřejné soutěže“).
7. Zájemci o účast na veřejné soutěži se mohou zaregistrovat v den konání veřejné soutěže, a to nejpozději před zahájením veřejné soutěže dotýkající se konkrétní bytové jednotky nebo bytových jednotek. Zájemce má povinnost se při registraci prokázat platným občanským průkazem.
8. Součástí registrace je povinnost zájemce o účast na veřejné soutěži uhradit **jistotu ve výši 30.000,- Kč** za účast ve veřejné soutěži. 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 zájemce ve veřejné soutěži se tato záloha započítává na jistotu dle nájemní smlouvy, v případě neúspěchu se vrací v plné výši.
9. Podpisem registračního formuláře zájemce o účast ve veřejné soutěži mimo jiné prohlašuje, že:
 - se řádně seznámil s obsahem těchto pravidel,
 - se řádně seznámil s obsahem návrhů smluv, které již nelze později měnit, nestanoví-li tato pravidla jinak,
 - nemá nevypořádané dluhy vůči městu, nebo jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám.
10. Na základě registrace bude přiděleno zájemci o účast na veřejné soutěži registrační číslo. Zájemce 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 cenu měsíčního nájemného jednotlivých bytových jednotek, spolu s označením bytových jednotek, jejichž nájem bude předmětem veřejné soutěže, stanoví RMV v oznámení o vyhlášení veřejné soutěže.
13. **Minimální příhoz se stanoví ve výši 100,- Kč.**
14. 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.
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 o bytové jednotky

1. Za nejvhodnější nabídku bude považována nabídka účastníka veřejné soutěže, který nabídne nejvyšší cenu měsíčního nájemného (dále jen „vítězný účastník“). 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 příslušné bytové jednotce.

3. Souhlas s uzavřením smluv s vítězným účastníkem veřejné soutěže je vyhrazen RMV. Na uzavření smluv není právní nárok.
4. Nedošlo-li na základě veřejné soutěže k uzavření smluv k bytovým jednotkám uvedeným v oznámení o vyhlášení veřejné soutěže, může se vyhlásit opakovaná veřejná soutěž ke zbývajícím bytovým jednotkám, jejíž průběh se řídí těmito pravidly.

Čl. V.

Postup uzavření smluv s vítězným účastníkem veřejné soutěže

1. Vítěznému účastníkovi vzniká právo na uzavření nájemní smlouvy na bytovou jednotku, a to na základě výzvy města učiněné ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy dojde ke splnění následujících podmínek:
 - a) pravomocné rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o vyznačení bytových jednotek dle § 1166 občanského zákoníku do veřejného seznamu,
 - b) doručení oznámení o přidělení čísla popisného bytového domu městu.Nájemní smlouva pak bude mezi stranami uzavřena do 60 dnů ode dne doručení výzvy města vítěznému účastníkovi. Nedohodnou-li se strany jinak, bude nájemní smlouva uzavřena v sídle budoucího pronajímatele v dohodnutém termínu, nejpozději však v poslední pracovní den pro její uzavření.
2. Neuzavře-li vítězný účastník nájemní smlouvu do 60 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření, právo vítězného účastníka na uzavření nájemní smlouvy na bytovou jednotku zaniká a jistota dle čl. III odst. 8 těchto pravidel propadá ve prospěch města.
3. Po uzavření nájemní smlouvy bude tato předána společnosti VESBYT s.r.o., IČ: 63494876, se sídlem Blatnická 1527, 698 01 Veselí nad Moravou (dále jen „společnost VESBYT“), která také vykonává postavení správce bytového domu a která vystaví vítěznému účastníkovi předpis stanovující výši záloh na služby poskytovaných v souvislosti s užíváním bytové jednotky.
4. Jakmile bude bytová jednotka připravena k předání do nájmu vítěznému účastníkovi, vyzve společnost VESBYT s.r.o. vítězného účastníka k úhradě:
 - nedoplatku na jistotě představující rozdíl mezi výší jistoty dle čl. III odst. 8 těchto pravidel a dvojnásobku výše měsíčního nájemného dle nájemní smlouvy,
 - nájemného za 1. měsíc nájmu předem a dále zálohy na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytové jednotky stanovené správcem bytového domu.
5. Po splnění podmínek stanovených v odst. 4 tohoto článku vyzve společnost VESBYT vítězného účastníka k převzetí bytové jednotky do nájmu.

Čl. VI.

Další podmínky pro nájem bytových jednotek

1. Ke každé bytové jednotce náleží právo výhradního užívání jednoho parkovacího místa, které je ve vlastnictví města. Vítěznému účastníkovi veřejné soutěže vzniká předáním bytové jednotky na základě nájemní smlouvy právo k výhradnímu užívání určeného parkovacího místa, a to po dobu trvání nájmu bytové jednotky na základě samostatné smlouvy.
2. Vítěznému účastníkovi, který je ke dni předání bytové jednotky do nájmu občanem města Veselí nad Moravou nebo se jím nejpozději do 3 měsíců od předání bytové jednotky do nájmu stane a současně bude nejpozději do 3 měsíců od předání bytové jednotky do nájmu hlášen v bytové jednotce k trvalému pobytu, se užívání parkovacího místa poskytuje bezúplatně po celou dobu trvání nájmu bytové jednotky.
3. Vítěznému účastníkovi, který není ke dni předání bytové jednotky do nájmu občanem města Veselí nad Moravou, ani se jím nejpozději do 3 měsíců od předání bytové jednotky do nájmu nestane a současně nebude nejpozději do 3 měsíců od předání bytové jednotky do nájmu hlášen v bytové

jednotce k trvalému pobytu, se užívání parkovacího místa poskytuje na základě nájemní smlouvy s nájemným ve výši 1.000,- Kč měsíčně po celou dobu trvání nájmu bytové jednotky.

4. 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 pronajímané dle těchto Pravidel, vzniká dále právo podat městu žádost o zápůjčku finančních prostředků potřebných pro vybavení bytu na dobu 3 let, a to za následujících podmínek:
 - a. výše zápůjčky činí 30.000,- Kč za každého člena rodinné domácnosti (§ 743 a násl. občanského zákoníku), který ke dni podání žádosti o zápůjčku nedosáhl věku 40 let a má místo trvalého pobytu na adrese bytové jednotky, maximálně však do výše 200.000,- za všechny členy rodinné domácnosti; nemá-li vítězný účastník rodinnou domácnost, činí výše zápůjčky 30.000,- Kč;
 - b. zápůjčka bude vítěznému účastníkovi poskytnuta formou splátkového kalendáře tak, že po dobu tří let mu na každý rok trvání nájmu bude vyplacena částka ve výši 10.000,- Kč počínaje dnem uzavření samostatné smlouvy o zápůjčce, a to za podmínky, že vítězný účastník a každý další člen jeho rodinné domácnosti (příčemž rozhodný stav počtu členů jeho rodinné domácnosti pro účely poskytnutí zápůjčky je ke dni uzavření nájemní smlouvy), má místo trvalého pobytu na adrese bytové jednotky; kontrolu plnění podmínek provádí Městský úřad Veselí nad Moravou
 - c. podrobné podmínky poskytnutí zápůjčky jsou stanoveny smlouvou o zápůjčce, která podléhá schválení ZMV. Na poskytnutí zápůjčky není právní nárok.
5. Správa bytových jednotek je vykonávána společností VESBYT, která také vykonává postavení správce bytového domu.
6. V případě, že se po předání bytové jednotky do nájmu projeví vady (skryté) v průběhu trvání záruční doby, uplatňuje jejich odstranění město nebo správce bytového domu přímo u zhotovitele stavby v rozsahu a způsobem stanoveným smlouvou o dílo uzavřenou mezi městem a zhotovitelem stavby. Nájemce je proto takové vady bez zbytečného odkladu povinen oznámit správci bytového domu.
7. Bude-li nájemce po sjednanou dobu nájmu dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z platných právních předpisů a nájemní smlouvy, nájem bytu se prodlužuje o stejnou dobu, na jakou byl původně sjednán.
8. Město může vítěznému účastníkovi, který po sjednanou dobu nájmu řádně dodržuje veškeré své povinnosti vyplývající z platných právních předpisů a nájemní smlouvy, nabídnout bytovou jednotku, kterou užívá na základě nájemní smlouvy k přednostnímu odkupu. Kupní cena bytové jednotky se v takovém případě stanoví znaleckým posudkem, přičemž se bude jednat o cenu v místě a čase obvyklou. Nevyužije-li vítězný účastník této možnosti a neodkoupí-li bytovou jednotku, je město oprávněno, pokud nebude pokračovat v nájmu s vítězným účastníkem, nabídnout bytovou jednotku k prodeji třetím osobám.

ČI. 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 upravit obsah smlouvy, která je přílohou těchto pravidel, a to v náležitostech, které podstatně nemění jejich účel. O takových úpravách rozhoduje RMV.

6. Tato pravidla byla schválena na zasedání Rady města Veselí nad Moravou dne 17.07.2023 usnesením č. 16/22/RMV/2023 a nabývají účinnosti dne 01.08.2023 a upravují podmínky uzavírání nájemních smluv k bytovým jednotkám po dobu 5 let.
7. Nedílnou součástí těchto pravidel jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – znění nájemní smlouvy

Veselí nad Moravou dne

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