

PRAVIDLA VEŘEJNÉ SOUTĚŽE
pro prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů
ve Velké nad Veličkou č. II. v lokalitě Lose

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla veřejné soutěže pro prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů ve Velké nad Veličkou č. II. v lokalitě Lose (dále jen „Pravidla“) upravují postup orgánů obce Velká nad Veličkou (dále jen „obec“) při prodeji pozemků určených pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Lose, a to zejména průběh veřejné soutěže, výběr a schvalování nejvhodnější nabídky a následné uzavření smlouvy s uchazečem, který předložil nejvhodnější nabídku.
2. Prodej pozemku pro výstavbu rodinného domu v lokalitě Lose ve Velké nad Veličkou se týká pozemků – parcely p. č. 2992/94, 2992/96, 2992/100, 2992/101, 2992/102, 2992/119, 2992/105, 2992/116, 2992/107, 2992/114, 2992/108 a 2992/113, vše v k.ú. Velká nad Veličkou.
3. 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 pozemků v lokalitě Lose 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 pozemků je výstavba rodinných domů. 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, případně dle zákona 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích 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 jedno 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 šesti 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, nejpozději do 2 měsíců ode dne kolaudace či jiného obdobného rozhodnutí, být přihlášen k trvalému pobytu v obci Velká nad Veličkou.
5. Obec, jako vyhlášovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo soutěž zrušit, a to rozhodnutím toho orgánu obce, který původní rozhodnutí učinil.

6. Předmětem veřejné soutěže je právo toho jejího účastníka, který předložil nejvhodnější nabídku uzavřít s obcí 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 obce. Na uzavření Smlouvy nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
8. O vyhlášení termínu a rozsahu (pozemků) veřejné soutěže rozhoduje rada obce Velká nad Veličkou. 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 obce o konání veřejné soutěže v budově kulturního domu Velká nad Veličkou 586 ve Velké nad Veličkou. Zájemce o účast na veřejné soutěži může být pouze nepodnikající fyzická osoba a tato je oprávněna podávat nabídky pouze, pokud se předem zaregistruje a převezme si registrační číslo.
2. Zájemci o účast na veřejné soutěži se mohou zaregistrovat nejpozději 48 hodin před stanoveným dnem a časem začátku veřejné soutěže.
3. Zájemce, který je fyzickou osobou, má povinnost se při registraci prokázat platným občanským průkazem.
4. Součástí registrace je povinnost zájemce o účast na veřejné soutěži uhradit jistotu 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. 107-1444808339/0800, 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 obce před registrací. 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 každý 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 nabídky, je povinen si převzít registrační číslo a jednu obálku za každý 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 obci nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právními osobám.
8. Minimální cena soutěžených pozemků je 1.240 Kč bez 21 % DPH (1.500 Kč s DPH 21 %) za 1 m².
9. Veřejnou soutěž řídí osoba zmocněná obcí (dále jen „vedoucí veřejné soutěže“). Vedoucí veřejné soutěže vždy před jejím zahájením oznámí pořadové číslo soutěže, parcelní číslo konkrétního pozemku nebo pozemků 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 Smlouvách. 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 obce (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. Vyrozměnění 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 obce. Souhlas s uzavřením Smlouvy s vítězným účastníkem veřejné soutěže je vyhrazen zastupitelstvu obce. Neprodleně po rozhodnutí zastupitelstva obce, kterým bude schváleno uzavření Smlouvy s vítěznými účastníky veřejné soutěže, vyzve obec 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 obce 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 Smlouvy uzavřít a složená záloha propadá ve prospěch obce jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.

7. Nedošlo-li na základě veřejné soutěže k uzavření Smlouvy ke všem pozemkům, nebo nedošlo-li k úhradě vysoutěžené ceny způsobem výše uvedeným, může být vyhlášena opakovaná veřejná soutěž k nevysoutěženým pozemkům, jejíž průběh se řídí těmito Pravidly.

Čl. V.

Další podmínky uzavření Smlouvy

1. Obec neuzavře Smlouvu s takovým vítězným účastníkem veřejné soutěže, který nemá vypořádány své závazky vůči obci nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníkům osobám. Zjistí-li se taková skutečnost po skončení veřejné soutěže, propadá složená záloha ve prospěch obce jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně účastníka veřejné soutěže.
2. Návrh na vklad práva stavby podá příslušnému katastrálnímu pracovišti obec 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) soutěžené pozemky je možné připojit na dopravní infrastrukturu,
 - b) soutěžené pozemky nejsou připojeny na veřejné řady (inženýrské sítě), avšak je možné je na jeho náklady připojit na vodu, kanalizaci a elektřinu (nízké napětí),
 - c) soutěžené pozemky není možné připojit na plyn,
 - d) soutěžené pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu, obec neponese náklady na jejich vyjmutí,
 - e) je povinen při výstavbě dodržovat stavební čáru, která je stanovena ve vzdálenosti cca 5 m od hrany pozemku, případně uliční čáru, tak jak bude stanovena stavebním úřadem. Nedodržení této povinnosti je považováno za hrubé porušení těchto pravidel a smluvní dokumentace, která může mít za následek odstoupení od smlouvy ze strany obce,
 - f) je povinen při výstavbě dodržovat obecně závazné právní předpisy, pravidla veřejné soutěže, jakož i další regulativy, které budou vydány obcí nebo obecní úřadem Velká nad Veličkou za účelem regulace výstavby v lokalitě Lose,
 - g) regulativy týkající se výstavby v lokalitě Lose jsou nedílnou součástí Pravidel, stejně jako související kupní smlouva (Příloha č. 1).

Čl. VI.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení k prodávanému pozemku, který spočívá v tom, že po dobu jeho trvání nesmí kupující, jako povinný ze zákazu zcizení, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího – obce, jako oprávněného ze zákazu zcizení, žádným způsobem převést vlastnické právo k pozemku, ať již úplatně či bezplatně.
2. Zákaz zcizení uvedený v odstavci 1 se sjednává na dobu 6 let ode dne nabytí pozemku Stranou kupující dle kupní smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že dobu uvedenou v první větě považují podle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou, a to s ohledem na následující skutečnosti:
 - a) zájem obou smluvních stran, aby byla na pozemku byla provedena výstavba dle těchto pravidel a kupní smlouvy,
 - b) zájem prodávajícího, aby kupující dodržel podmínky podle čl. II odst. 2 - 4,
 - c) Prodávající je veřejnoprávní korporací, která má pečovat o všestranný rozvoj svého

území a plnit další úkoly plynoucí z tohoto jejího postavení.

3. Před uplynutím doby uvedené v první větě může každá smluvní strana zákaz zcizení písemně vypovědět, a to v případě, že kupující řádně splní svůj závazek uvedený v čl. II odst. 2 - 4 v takovém případě se zákaz zcizení ruší ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Zákaz zcizení uvedený v odstavci 1 se zřizuje bezplatně, a to jako právo obligační.
5. Prodávající oprávnění ze zákazu zcizení uvedeného v odstavci 1 přijímá.

Čl. VII.

Výhrada zpětné koupě

1. Strany zřizují k předmětu převodu výhradu zpětné koupě pro prodávajícího – obec, jako právo obligační 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 – obce 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 – obce 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 – obce, a
 - c) pokud se tak nestane, může toto odstranění a vyklizení zajistit prodávající – obec 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 – obci 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 6 let ode dne nabytí pozemku Stranou kupující dle kupní smlouvy.
4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci či jinému obdobnému rozhodnutí rodinného domu na předmětu převodu v době šest let ode dne uzavření této smlouvy, prodávající – obec uzavře s kupujícím – uchazečem dohodu o zrušení této výhrady zpětné koupě.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Účastník veřejné soutěže nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na ní.
2. Obec je oprávněna 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 obce.

4. Tato Pravidla budou zveřejněna na úřední desce a na internetových stránkách obce a též budou dostupná v místě konání veřejné soutěže. Společně s oznámením obce 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 obce Velká nad Veličkou č. 10, dne 19.12.2024, usnesením č.191224/6a a nabývají účinnosti dne 1.1.2025.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Regulativy upravující výstavbu v lokalitě Lose

Ve Velké nad Veličkou dne 30.12.2024

Ing. Petr Šmidrkal v. r.
starosta



Dušan Jež v.r.
místostarosta

