# 

# **Obec Skuhrov nad Bělou**

se sídlem č.p. 84, 517 03 Skuhrov nad Bělou

e- mail: [epodatelna@skuhrov.cz](mailto:epodatelna@skuhrov.cz), tel.: 494 598 144, 777 763 644,

# **Veřejná soutěž o nejvýhodnější nabídku**

**(soutěžní podmínky)**

# **Obec Skuhrov nad Bělou**

se sídlem č.p. 84, 517 03 Skuhrov nad Bělou

IČO: 00275387

dále též i jen **vyhlašovatel**nebo **prodávající**

tímto podle ustanovení § 1772 a následujících zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

**vyhlašuje**

**veřejnou soutěž o nejvýhodnější nabídku**

(dále jen veřejná soutěž)

na uzavření kupních smluv na prodej pozemků v katastrálním území Skuhrov nad Bělou - lokalita „Skuhrov nad Bělou – Březina“

**1. Vymezení  předmětu prodeje**

**1.1** Předmětem veřejné soutěže je určení osob, které budou mít právo na uzavření kupních smluv na prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů z majetku obce Skuhrov nad Bělou (dále též i jen **navrhovatelé** nebo **kupující**). Jedná se o pozemky parcelních čísel **578/12,578/13, 578/14, 578/15, 578/16 a 578/17**v katastrálním území Skuhrov nad Bělou - lokalita „Skuhrov nad Bělou – Březina“ vyznačené v Územním plánujakoZb2 a Zb2a- lokalita Skuhrov nad Bělou, dále též i jen **předmět prodeje** nebo **jednotlivé předměty prodeje**.

**1.2** Pozemky parcelních čísel**578/12, 578/13, 578/14, 578/15, 578/16 a 578/17**v katastrálním území Skuhrov nad Běloujsou zapsány na listu vlastnickém 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Skuhrov nad Bělou.

**1.3**Výše uvedené pozemky jsou součástí plochy, navržené Územním plánem Skuhrov nad Bělou pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

**1.4** Na lokalitu, v níž se předmět prodeje nachází, byl zpracován územní plán Kolektivem autorů projektového ateliéru REGIO v Hradci Králové. Územní plán je k dispozici k nahlédnutí na webu obce Skuhrov nad Bělou - <https://www.skuhrov.cz/uzemni-plan>nebo v tištěné podobě na Obecním úřadu ve Skuhrově nad Bělou, čp. 84nebo na úřadu územního plánování Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou, Havlíčkova 136. Územní plán stanovuje podmínky využití lokality, urbanistickou koncepci a řešení zástavby. Nová výstavba v lokalitě bude v souladu s podmínkami stanovenými územnímplánem; vybraní navrhovatelé (budoucí stavebníci) budou povinni realizovat stavby dle regulativů v územním plánu uvedených.

**1.5**Vyhlašovatel uzavře s vybraným navrhovatelem kupní smlouvu, na jejímž základě nabyde navrhovatel vlastnické právo k jednotlivému předmětu prodeje.

**1.6** Vyhlašovatel tímto podle ustanovení § 1773 občanského zákoníku stanoví podmínky veřejné soutěže o nejvýhodnější návrhy na uzavření jednotlivých kupních smluv, jejichž předmětem bude převod vlastnického práva k jednotlivému předmětu prodeje (dále též i jen „**soutěžní podmínky**“).

**2. Podmínky prodeje**

**2.1** Kupní smlouva s vybraným navrhovatelem bude uzavřena postupem a v termínu uvedeném v bodu 5.9 těchto soutěžních podmínek. Kupní smlouva bude uzavřena až podpisem písemného vyhotovení kupní smlouvy s vybraným navrhovatelem. Kupní cena bude uhrazena nejpozdějido 14ti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.Kupní cena bude uhrazena před předložením kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Předložení kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí prodávající. Prodávající si za tímto účelem ponechá po uzavření kupní smlouvy kromě ostatních vyhotovení i vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy. Kupující obdrží fotokopii kupní smlouvy a potvrzení o tom, že kupní smlouva byla uzavřena. Originální vyhotovení kupní smlouvy předá prodávající kupujícímu až po úplném uhrazení kupní ceny, vybudování ZTV v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě „Skuhrov nad Bělou - Březina“ ve Skuhrově nad Bělou a získání práva užívat stavbu ZTV (nebo jiného ekvivalentu tohoto práva). Investorem a stavebníkem předmětné ZTV je prodávající. ZTV bude prodávajícím dokončena nejpozději do 30.10.2019. Jednotlivé kupní smlouvy nebudou předloženy příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dříve, než dojde k úplnému uhrazení kupní ceny, vybudování ZTV a získání práva užívat stavbu ZTV (nebo jiného ekvivalentu tohoto práva).Prodávající se zavazuje kupní smlouvu spolu s návrhem na vklad předložit příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu nejpozději do 30 dnů ode dne naplnění podmínek uvedených v předchozí větě. Nejpozději v tomto termínu bude originál kupní smlouvy předán prodávajícím kupujícímu.

**2.2** Kupní smlouva bude obsahovat závazek kupujícího dokončit na předmětu prodejestavbu rodinného domu, získat právo užívat stavbu rodinného domu (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) a doložit toto právo prodávajícímunejpozději do 5 let od okamžiku, kdy prodávající v lokalitě, kde se nachází předmět prodeje, tj. v lokalitě „Skuhrov nad Bělou - Březina.“ ve Skuhrově nad Bělou dokončí stavbu základní technické vybavenosti a získá právo užívat stavbu této základní technické vybavenosti (nebo jiný ekvivalent tohoto práva). V případě, že kupující své závazky nesplní, bude kupující povinen uhradit obci Skuhrov nad Bělou smluvní pokutu ve výši 300 000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty nebude dotčeno právo prodávajícího na náhradu případné škody v části převyšující smluvní pokutu. V této souvislosti vyhlašovatel upozorňuje navrhovatele, že na výstavbu základní technické vybavenosti je čerpána dotace. Součástí dotačních podmínek je mj. i závazek vrátit dotaci, pokud nebudou rodinné domy dokončeny (včetně právního umožnění užívání) ve lhůtách vyplývajících z dotačních podmínek. Součástí kupní smlouvy bude i ujednání o zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího, a to do doby dokončení hrubé stavby rodinného domu dle platného povolení stavby nebo jiného příslušného titulu vydaného příslušným stavebním úřadem k zahájení výstavby rodinného domu na předmětu prodeje. Pojem dokončení hrubé stavby rodinného domu bude vykládán tak, že musí být dokončeny základové konstrukce, svislé nosné konstrukce a střecha včetně střešní krytiny. Splnění podmínky dokončení hrubé stavby bude osvědčeno potvrzením Odboru výstavby a životního prostředí – stavebního úřadu Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou. O vydání potvrzení zažádají jednotliví kupující a po jeho vydání jej předloží obci Skuhrov nad Bělou.Po splnění uvedených podmínek předmětné předkupní právo zanikne a prodávající poskytne kupujícím veškerou součinnost za účelem výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí. Návrhy na výmaz předkupního práva budou podávány jednotlivými kupujícími, kteří zároveň uhradí poplatky s tímto spojené.

**2.3** K předání jednotlivých předmětů prodeje jednotlivým kupujícím dojde ze strany prodávajícího do 30 dnů ode dne vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle jednotlivé kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

**2.4.** Závazný obsah kupní smlouvy v požadovaném znění, na kterém obec Skuhrov nad Běloutrvá, tvoří přílohu soutěžních podmínek. Od požadovaného znění smlouvy se navrhovatelé nesmí odchýlit. Závazný obsah kupní smlouvy uvedený v příloze soutěžních podmínek bude doplněn o specifikaci kupujícího nebo kupujících, specifikaci předmětu prodeje, kupní cenu a případné další skutečnosti vyznačené ve vzoru kupní smlouvy nebo vyplývající z konkrétní situace.

**2.5** Vyhlašovatel informuje navrhovatele o tom, že do 30.10.2019. vybuduje v předmětné lokalitě ZTVčetně přivedení vodovodních a kanalizačních přípojekna hranice jednotlivých předmětů prodeje. Rozvody elektro budou provedeny ze strany ČEZ.

**2.6** Vyhlašovatel informuje navrhovatele o tom, že v souvislosti s financováním úhrady kupní ceny nebude umožněno zřizování zástavního práva ve prospěch financujících subjektů k předmětům prodeje, tj.pozemkům ve vlastnictví obce Skuhrov nad Bělou.

**2.7** Vyhlašovatel informuje navrhovatele o tom, že stavebníkem rodinného domu musí být vlastník pozemku.

**3. Podmínky účasti ve veřejné soutěži. Náklady účasti ve veřejné soutěži**

**3.1** Nabídky mohou učinit pouze k právním úkonům plně svéprávné zletiléfyzické osoby, proti nimž není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení. V případě manželů může být učiněna pouze jedna společná nabídka. V případě, že zájemci o odkoupení pozemku je více osob, které hodlají pozemek nabýt do spoluvlastnictví, mohou tyto osoby učinit pouze jednu společnou nabídku. Jestliže bude chtít nabýt předmět prodeje do spoluvlastnictví více osob (manželé, spoluvlastníci), budou považovány za jednoho navrhovatele s tím, že podmínky pro účast v soutěži musí splňovat každá z nich. Stejný navrhovatel nebo stejní navrhovatelé nemohou podat vícero nabídek.

**3.2**Splnění předpokladů pro účast ve veřejné soutěži doloží navrhovatel čestným prohlášením obsaženým v nabídce. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

**3.3** Podle toho, zda se v případě navrhovatelů bude jednat o jednotlivce, manžele nebo více osob podávajících společnou nabídku, použijí navrhovatelé nabídku, jejíž vzor je uveden v příloze těchto soutěžních podmínek.

**3.4**Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži ani na vrácení jejich nabídky.

**4. Výzva k podávání nabídek**

**4.1** ObecSkuhrov nad Běloutímto vyzývá osoby způsobilé být účastníkem této soutěže, aby prokázaly zájem o prodej jednotlivých předmětů prodeje a podávaly v souladu se soutěžními podmínkami nabídky na uzavření kupní smlouvy na odprodej jednotlivých předmětů prodeje.

**5. Způsob podávaní nabídek. Lhůta pro podávaní nabídek. Výběr nejvýhodnější nabídky**

**5.1** Navrhovatel musí nabídku podat na správným způsobem doplněném vzoru, který je ve variantách pro jednotlivce, manžele a více osob vzorově zpracován jako příloha těchto soutěžních podmínek. Tyto vzory jsou ke stažení na webových stránkách obce Skuhrov nad Bělou<https://www.skuhrov.cz/vystavba-brezina>a dále v listinné podobě k dispozici na podatelně Obecního úřadu ve Skuhrově nad Bělou, čp. 84, a to každý pracovní den v pracovní době podatelny obecního úřadu.

**5.2** Nabídka musí být předložena v písemné formě v jazyce českém.

**5.3**Navrhovatel musí nabídku doručit v zalepené obálce označené „NEOTVÍRAT – Veřejná soutěž o nejvýhodnější nabídku – lokalita „Skuhrov nad Bělou - Březina.“ Obálka musí být opatřena identifikačními údaji zájemce (jméno, příjmení, trvalé bydliště) a na uzavření musí být obálka opatřena podpisem navrhovatele.

**5.4**Nabídka musí obsahovat:

**5.4.1** Nabídkovou cenu za 1 m2 v Kč, minimálně však 800,-- Kč/m2.

**5.4.2** Přesné označení navrhovatele, tj. jméno a příjmení, datum narození, trvalé bydliště a adresu, kde navrhovatel nebo kontaktní osobapřebírá poštu. V případě manželů nebo více osob účastnících se na nabídce údaje o obou manželích nebo všech osobách.

**5.4.3** Podpis navrhovatele nebo obou manželů nebo všech osob účastnících se na nabídce.

**5.4.4** Čestné prohlášení o plné svéprávnostia o tom, že proti navrhovateli není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.

**5.4.5**Potvrzení o seznámení se s podmínkami soutěže, předmětem prodeje, územním plánem; potvrzení o pravdivosti a úplnosti skutečností uváděných v nabídce.

**5.5** Lhůta pro podávání nabídek počíná dnem vyhlášení soutěže, jež bude vyhlášena na webových stránkách obce Skuhrov nad Bělou<https://www.skuhrov.cz/vystavba-brezina>a na úřední desce obceSkuhrov nad Bělou. Nabídky je možné podávat osobně do podatelny Obecního úřadu ve Skuhrov nad Bělou, čp. 84 ve lhůtě pro podávání nabídek, a to každý pracovní den v pracovní době podatelny obecního úřadu, nebo poštou, doporučeným dopisem na adresu obce Skuhrov nad Bělou čp. 84, pošta Skuhrov nad Bělou 51703. **Konečný termín pro podávání nabídek je 28.6.2019 do 14.00 hodin, kdy se možnost podávání nabídek uzavře.**

**5.6**Nabídka předložená po uplynutí předepsané lhůty nebude do soutěže zařazena. Nabídka jež nebude předložena v písemné formě v jazyce českém nebo nebude obsahovat náležitosti uvedené v bodu 5.4 výše bude ze soutěže vyřazena.

**5.7**Veřejné otevírání obálek s nabídkami se uskuteční dne **1.7.2019 od 15.00**hodin v sídle Obecního úřadu ve Skuhrově nad Bělou čp. 84, v prvém patře.

**5.8** Jediným kritériem výběru nejvýhodnější nabídky je výše nabídnuté kupní ceny za jeden metr čtvereční předmětu prodeje.

**5.9** S navrhovateli, kteří předloží nejvýhodnější návrhy na uzavření kupní smlouvy, tj. nejvyšší nabídkové ceny, budou následně uzavřeny kupní smlouvy. Konkrétně bude postupováno tak, že navrhovatel, jehož nabídka bude vyhodnocena jako první nejvýhodnější si vybere jeden jednotlivý předmět prodeje dle svého uvážení. Dále si navrhovatel s druhou nejvýhodnější nabídkou vybere další jeden jednotlivý předmět prodeje dle svého uvážení. Takto bude postupováno s navrhovateli dle pořadí výhodnosti jejich nabídek. Pokud si navrhovatel, který má možnost výběru jednotlivého předmětu prodeje nevybere nebo se k výběru nedostaví (osobně nebo v zastoupení zmocněncem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem), má se za to, že odstupuje z veřejné soutěže a na jeho místo nastoupí další v pořadí a takto dále postupně až do vyčerpání jednotlivých předmětů prodeje nebo navrhovatelů zúčastněných na soutěži. Výběr jednotlivých předmětů prodeje se s navrhovateli podle jejich pořadí uskuteční dne **4.7.2019 ve 13.00 hodin** v sídle Obecního úřadu ve Skuhrově nad Bělou místnosti č. čp. 84 v prvém patře. Uzavření kupních smluv na jednotlivé předměty prodeje se s navrhovateli uskuteční **do jednoho měsíce** ode dne uskutečnění výběru, a tov sídle Obecního úřadu ve Skuhrově nad Bělou čp. 84, v prvém patře, v pracovní době obecního úřadu. Pokud se navrhovatel ve stanovený termín k uzavření kupní smlouvy nedostaví(osobně nebo v zastoupení zmocněncem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem)má se za to, že z veřejné soutěžeodstupuje.

**5.10** Pokud dva nebo více navrhovatelů předloží stejnou nabídkovou cenu, bude jejich vzájemné pořadí určeno losem. Losování provede vyhlašovatel bezprostředně po otevření obálek a stanovení výsledného pořadí. Průběhu losování se mohou jako pozorovatelé účastnit navrhovatelé, jejichž nabídky budou předmětem losování.

**5.11**Navrhovatel nemůže svou nabídku po doručení obciSkuhrov nad Běloudoplňovat nebo opravovat. Navrhovatel však může po celou dobu výběrového řízení a dále až do doby uzavření kupní smlouvy vzít svou nabídku zpět.

**5.12** Všichni navrhovatelé budou vyrozuměni o výsledcích výběrového řízení do 10 dnů ode dne otevírání obálek s nabídkami. Vyrozuměni budou i ti navrhovatelé, jejichž nabídky budou odmítnuty jako opožděné nebo vyřazeny z důvodu vad svého obsahu. Vyrozumění bude provedeno na webových stránkách obce Skuhrov nad Bělou<https://www.skuhrov.cz/vystavba-brezina>a na úřední desce obce Skuhrov nad Bělou.

**6. Ostatní soutěžní podmínky**

**6.1** V minimální kupní ceně uvedené v tomto vyhlášení je zahrnuta DPH, a to z toho důvodu, že prodávající obec Skuhrov nad Bělou je plátcem DPH. Navrhované kupní ceny ze strany navrhovatelů budou taktéž považovány za ceny včetně DPH. Z uvedených důvodů kupní ceny v nabídkách a kupních smlouvách již nebudou navyšovány o DPH.

**6.2.** Obec Skuhrov nad Bělou si vyhrazuje právo dodatečně změnit podmínky soutěže, zrušit soutěž (zcela nebo zčásti) a odmítnout všechny předložené návrhy ve smyslu ustanovení § 1774 zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Změnu podmínek soutěže nebo zrušení soutěže nebo její části obec Skuhrov nad Bělou uveřejnění stejným způsobem, kterým vyhlásilo tyto podmínky soutěže.

**6.3**Tyto soutěžní podmínky budou po dobu trvání veřejné soutěže uveřejněny na webových stránkách obce Skuhrov nad Bělou<https://www.skuhrov.cz/vystavba-brezina>a na úřední desce obce Skuhrov nad Bělou.

**6.4** Pokud nedojde ve vyhlášeném kole výběrového řízení probíhajícího dle těchto soutěžních podmínek k prodeji všech nabízených pozemků, je Rada obce Skuhrov nad Bělou oprávněna obsahově a termínově aktualizovat tyto soutěžní podmínky a vyhlásit další opakovaná kola výběrového řízení.

**7. Závěrečná ustanovení**

**7.1** Kontaktní osoby vyhlašovatele: Milan Bárta, telefon 602 489 353, e-mail: [barta@skuhrov.cz](mailto:barta@skuhrov.cz).,Mgr. Jaromír Chocholouš, telefon 778 888 017, e-mail: [chocholous@skuhrov.cz](mailto:chocholous@skuhrov.cz)

**7.2** Záměr prodat předmět prodeje byl zveřejněn vývěskou na úřední desce obecního úřadu od18.2.2019 do 7.3.2019. Následně byl prodej schválen usnesením Zastupitelstva obce Skuhrov nad Běloudne 7.3.2019 číslo usnesení 2019/3/7/10

**Přílohy:**

Vzor nabídky pro jednotlivce

Vzor nabídky pro manžele

Vzor nabídky pro více osob

Vzor kupní smlouvy

Snímek mapy

Regulativy pro výstavbu rodinných domů

Ve Skuhrově nad Bělou dne 8.3.2019

……………………………………………....

za obec Skuhrov nad Bělou

Milan Bárta - starosta