

PRAVIDLA VEŘEJNÉ SOUTĚŽE
pro prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Kotlina“ v obci Hať

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla veřejné soutěže pro prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě **Kotlina“ v obci Hať** (dále jen „Pravidla“) upravují postup orgánů obce Hať (dále jen „obec“) při prodeji pozemků určených pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Kotlina“ v obci Hať, a to zejména průběh veřejné soutěže, výběr a schvalování nejvhodnější nabídky a následné uzavření smluv s uchazečem, který předložil nejvhodnější nabídku.
2. Prodej pozemku pro výstavbu rodinného domu v lokalitě „Kotlina“ v obci Hať se týká pozemků, které jsou vymezeny přílohou těchto pravidel a jejich číselného označení.
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 „Kotlina“ v obci Hať 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 § 13 písm. c zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a dále stanovený těmito pravidly – tedy dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy slouží bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží + podkroví a procento zastavěnosti stavebního pozemku je max. 40% včetně zpevněných ploch.
Kupující – uchazeč, který uspěje se svojí nabídkou v rámci veřejné soutěže, se zavazuje na předmětu převodu (zakoupeném pozemku) vystavět rodinný dům ve lhůtě pěti let ode dne nabytí vlastnictví a předložit prodávajícímu – obci, kolaudační souhlas příslušného stavebního úřadu nebo jiný úřední dokument prokazující splnění výstavby.
3. Kupující – uchazeč, který uspěje se svojí nabídkou v rámci veřejné soutěže, a dále osoby tvořící s tímto kupujícím společnou domácnost, se zavazuje, nejpozději do 2 měsíců ode dne kolaudace či jiného obdobného rozhodnutí, být přihlášen k trvalému pobytu v obci Hať.

4. Pro případ, kdy kupující – uchazeč, nesplní požadavky dle čl. II odst. 2 a 3, je obec oprávněna uplatňovat nárok na zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 200 000 Kč za každý započatý rok takového prodlení; smluvní pokuta je splatná vždy nejpozději následující den po prodlení.
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 za podmínek stanovených ve Smlouvách (dále jen „nabídka“).
7. Konečné rozhodnutí o uzavření Smluv je vyhrazeno zastupitelstvu obce. Na uzavření těchto Smluv nemá účastník veřejné soutěže právní nárok.
8. O vyhlášení termínu veřejné soutěže rozhoduje rada obce Hať. 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 obce.

Čl. III.

Konání veřejné soutěže a podávání nabídek

1. Veřejná soutěž se koná ve dni a čase stanoveném v oznámení obce (rady obce) o konání veřejné soutěže v budově Obecního úřadu v Hati. 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 tři pracovní dny před stanoveným dnem a časem začátku veřejné soutěže.
3. Zájemce má povinnost se při registraci prokázat platným občanským průkazem.
4. Součástí registrace je povinnost zájemce o účast na veřejné soutěži uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 50 000 Kč za účast ve veřejné soutěži. Zálohu je možné uhradit pouze bezhotovostním bankovním převodem na účet obce – č. účtu 1847434319/0800 vedený u České spořitelny a.s. 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 nejpozději tři pracovní dny před konáním veřejné soutěže. V případě úspěchu zájemce ve veřejné soutěži se tato záloha započítává do kupní ceny, v případě neúspěchu se vrací v plné výši do 1 měsíce ode dne soutěže.
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 včetně parcelního čísla pozemku (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.

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 nevyřízené závazky vůči obci nebo vůči jí zřízeným nebo založeným právníckým osobám, které doloží svým Čestným prohlášením.
8. Minimální cena soutěžených pozemků je stanovena znaleckým posudkem, která je uvedena v záměru prodeje.
9. Veřejnou soutěž řídí osoba zmocněná obcí (dále jen „vedoucí veřejné soutěže“). Vedoucí veřejné soutěže vždy před jejím zahájením oznámí pořadové číslo pozemku, parcelní číslo konkrétního pozemku a přečte seznam registračních čísel těch účastníků, kteří se pro veřejnou soutěž na konkrétní pozemek řádně zaregistrovali. Nabídky se budou registrovat na podatelně Obecního úřadu Hať a ukládat do uzavřené nádoby před ukončením nabídek.

Čl. IV.

Výběr nejvhodnější nabídky

1. Kontrolu splnění podmínek účasti ve veřejné soutěži a výběr nejvhodnější nabídky po ukončení podávání nabídek provede nejméně pětičlenná 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 e-mailem k podání nových nabídek a stanoví lhůtu, do které je třeba nabídky podat 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. Každý z uchazečů je oprávněn nabýt maximálně jedno vlastnické právo k soutěženým pozemkům, respektive tedy pouze jeden pozemek do svého vlastnictví; není tedy možné, aby jedna osoba nabyla do svého vlastnictví více soutěžených pozemků. V případě úspěchu soutěžitele s jeho nabídkou končí tímto okamžikem jeho další účast na veřejné soutěži.
3. 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 příslušnému pozemku. V případě, že účastník předloží nejvhodnější nabídku a stane se vítězným účastníkem, není již nadále oprávněn se účastnit veřejné soutěže na další soutěžené pozemky.
4. 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 vítězným účastníkem 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.

5. Je-li vítězný účastník ženatý (vdaná), má povinnost nejpozději tři pracovní dny před podpisem 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.
6. Hodnotu – kupní cenu, převáděného vlastnického práva k pozemku, kterou vítězný účastník veřejné soutěže nabídl, je vítězný účastník veřejné soutěže povinen uhradit nejpozději do 90 dnů od podpisu příslušné kupní smlouvy na pozemek, uzavřené za podmínek stanovených ve Smlouvě, a to na bankovní účet obce uvedený ve Smlouvě.
7. Kromě úhrady kupní ceny dle čl. IV odst. 6, budou před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím – uchazečem, uhrazeny obcí náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího – uchazeče, a to ve výši 2 000 Kč, případně jiné aktuální výši, přičemž tato povinnost se řídí stejnými pravidly jako úhrada kupní ceny, tedy pravidly dle čl. IV odst.6.
8. Další náklady, zejména pak právní servis spojený s konáním veřejné soutěže, hradí obec.
9. 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 povinností na straně účastníka veřejné soutěže.
10. 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.
11. V případě, že by v průběhu pětiletého období, kdy je nabyvatel pozemku ze smlouvy povinen realizovat stavbu rodinného domu a řádně tuto stavbu zkolaudovat, došlo k prodeji pozemku třetí osobě, je majitel pozemku povinen přenést všechny povinnosti vůči obci novému nabyvateli. V opačném případě náleží obci smluvní pokuta 2 000 000,- Kč.