



PODMÍNKY ÚČASTI A NABYTÍ STAVEBNÍHO POZEMKU

Město Olešnice zveřejnilo dne 27. 5. 2022 svůj záměr prodeje pozemku určeného k výstavbě bytového domu:

pozemková parcela č. 2507/3 o výměře 1 328 m², druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, **k.ú. Olešnice na Moravě**, obec Olešnice

(dále jako „nabízený pozemek“ nebo „pozemek“ nebo „stavební pozemek“).

Pozemek je nabízen za dále uvedených podmínek (dále jako „Podmínky“):

I.

Všeobecný popis výše uvedeného nabízeného pozemku:

Nabízený pozemek se nachází v okrajové severní části Města Olešnice, v blízkosti místní obslužné komunikace na ulici Cihelna. K jihovýchodní hranici pozemku jsou zavedeny inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, zemní plyn). Připojení el. energie je možné z trafostanice za pozemkem. V územním plánu je pozemek určený k bytové zástavbě pro výstavbu bytového domu určeného výhradně k trvalému bydlení, v každé bytové jednotce musí být min. 1 osoba přihlášena k trvalému pobytu ve Městě Olešnice. Bytový dům musí mít min. 8 bytových jednotek a max. 3 nadzemní podlaží.

Další podmínky, za kterých bude nabízený pozemek prodán, jsou zakotveny v textu kupní smlouvy, který je přílohou č. 1 těchto Podmínek (dále jen „Kupní smlouva“).

Prohlídka nabízeného pozemku je možná kdykoliv, pozemek je veřejně přístupný.

II.

Nabyvatelem pozemku mohou být **právnícké osoby**, které splní stanovené podmínky.

Osoba, která bude oprávněna uzavřít Kupní smlouvy, jejichž předmětem bude prodej a koupě nabízeného pozemku, bude Městem Olešnice určena v elektronické aukci.

Pro elektronickou aukci stanoví Město Olešnice tyto podmínky:

Vyvolávací cena – 2 000,00 Kč vč. DPH / m², celková vyvolávací cena **2.656.000,00 Kč vč. DPH**



Příhoz u nabízeného pozemku se stanovuje v minimální výši 10.000,00 Kč a v maximální výši 100.000,00 Kč s tím, že musí být vždy vyjádřen pouze v celých korunách. Příhozem se rozumí navýšení aktuální nejvyšší nabídkové ceny na její novou hodnotu.

Přihláška do aukce:

Zájemce je povinen řádně vyplnit formulář Závazné přihlášky (dále jen „Přihláška“) do aukce, která je přílohou č. 2 těchto podmínek

Zájemce uvedený v Přihlášce je povinen Přihlášku vlastnoručně podepsat osobou oprávněnou jednat za zájemce a doručit jedním z níže uvedených způsobů:

- **poštou** na adresu kontaktního místa administrátora aukce, tj. na adresu TENDERA partners, s.r.o., Česká 161/1, 602 00 Brno.
- **osobně** na výše uvedenou adresu v pracovní dny od 8:00 do 15:30 hodin (pondělí až čtvrtek), od 8:00 do 13:30 hodin (pátek).
- **naskenovanou** na e-mail: info@tendera.cz.

a to ve všech uvedených případech nejpozději do 15. 6. 2022 do 12:00 hod.

Jako součást přihlášky předloží zájemce k prokázání svojí kvalifikace **seznam realizovaných obdobných projektů za dobu posledních 5 let**. Za obdobný projekt se považuje výstavba bytového domu o min. 5 bytových jednotkách, která byla ve výše uvedeném období dokončena. Zájemce v seznamu uvede adresu umístění bytového domu a kontaktní údaje osoby, u které je možné ověřit výše uvedené skutečnosti.

Splnění kvalifikace bude Radou Města Olešnice posouzeno do 20. 6. 2022 a schválení zájemci budou o této skutečnosti neprodleně informováni a vyzváni ke složení aukční jistoty.

Aukční jistota – 300 000,00 Kč

Aukční jistota musí být zájemcem, který byl Radou Města Olešnice schválen (prokázal svoji kvalifikaci), složena nejpozději v termínu:

- | | |
|---------------|---|
| 1. kolo aukcí | nejpozději do 23. 6. 2022 do 12:00 hod. |
|---------------|---|

Do tohoto data musí být aukční jistota připsána na účet administrátora aukce vedený u Fio banky, a.s., číslo **2901721314/2010**, jako variabilní symbol bude uvedeno IČO zájemce.

Zájemce, který složí aukční jistotu na jiný účet, se nebude moci elektronické aukce zúčastnit.

Aukční jistotu nelze složit platební kartou, směnkou, šekem nebo bankovní zárukou.

Pokud je předmět aukce vydražen, bude aukční jistota vrácena do 5 dnů po schválení výsledků aukce Radou Města Olešnice účastníkům bankovním převodem na účet, ze kterého byla platba provedena, a to s výjimkou účastníka aukce – vydražitele, jemuž se aukční jistota započte za úhradu kupní ceny.

**Registrace:**

Zájemcům, kteří včas složí aukční jistotu, bude na e-mailovou adresu uvedenou v Přihlášce prostřednictvím aukčního portálu odeslán e-mail, který bude obsahovat žádost o **dokončení registrace na aukčním portále** <https://prodej.ezak.cz>.

V případě, že zájemce splnil všechny výše uvedené podmínky a e-mailová výzva k dokončení registrace mu nepřišla v den ukončení registrace do 21:00 hod., je jeho povinností tuto skutečnost sdělit nejpozději následující pracovní den do 10:00 hod. (do uvedeného data a hodiny musí být zaslané oznámení také doručeno) na e-mail: info@tendera.cz. Pokud tak neučiní, poruší podstatným způsobem podmínky této elektronické aukce a nemá nárok se aukce zúčastnit.

Dokončení registrace je podmínkou možnosti účasti v elektronické aukci.

Elektronická aukce:

Elektronická aukce pozemku v rámci 1. kola aukce bude zahájena dne 27. 6. 2022 v 9:00 hodin.

Elektronická aukce proběhne na portále <https://prodej.ezak.cz>.

Po dokončení registrace zájemce vyčká, až mu bude na e-mailovou adresu uvedenou v Přihlášce doručena Výzva k účasti v aukci. Následně si zájemce může vyzkoušet funkčnost připojení do systému a zkušební příhoz v demoverzi před zahájením ostré aukce.

Pevně stanovený minimální čas aukce je 60 minut. Pokud v posledních 5 minutách dojde ke změně nejlepší nabídkové ceny, prodlužuje se aukce o 5 minut, a to i opakovaně, maximálně však 10krát..

V aukci není možné dorovnávat nabídkovou cenu, příhoz vždy navyšuje aktuální nejvyšší nabídkovou cenu.

Účastník aukce s nejvyšším podáním se stává vydražitelem (osobou oprávněnou uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví nabízeného pozemku za předpokladu kladného rozhodnutí Zastupitelstva Města Olešnice o tomto převodu)

Podrobný návod, jak postupovat při dokončení registrace a při elektronické aukci bude zájemcům doručen současně s informací o jejich schválení k účasti v elektronické aukci.

III.**Další podmínky:**

- po ukončení elektronické aukce rozhodne Zastupitelstvo Města Olešnice o prodeji pozemku



- účastníku aukce – vydražiteli (dle výsledků elektronické aukce)
- kupující předloží do 30 dnů od ukončení elektronické aukce studii stavby – vizualizaci vč. dispozice bytů v bytovém domě,
 - prodávající si vyhrazuje právo předloženou studii odsouhlasit, případně vrátit s připomínkami a to do 14 dnů od jejího předložení,
 - kupující zajistí zapracování připomínek do 14 dnů od jejich obdržení,
 - kupující uhradí kupní cenu do 90 dnů od schválení studie stavby Radou města Olešnice na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 1361628359/0800
 - návrh na převod vlastnického práva k pozemku v katastru nemovitostí bude podán až po uhrazení kupní ceny,
 - kupující zajistí zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby a vydání stavebního povolení nejpozději do 12 měsíců od převodu vlastnického práva k pozemku v katastru nemovitostí,
 - kupující zajistí zahájení výstavby do 3 měsíců od vydání stavebního povolení,
 - kupující ukončí výstavbu do 36 měsíců od vydání stavebního povolení,
 - kupující zajistí na své náklady prodloužení stávajících inženýrských sítí (vodovod, kanalizace) až na zadní hranici pozemku a po vydání kolaudačního souhlasu tyto předá bezúplatně do vlastnictví prodávajícímu,
 - kupující zajistí na své náklady prodloužení stávající komunikace až na zadní hranici pozemku a po vydání kolaudačního souhlasu komunikaci předá bezúplatně do vlastnictví prodávajícímu,
 - kupující zajistí propagaci projektu za účelem zvýšení zájmu o nabízené bytové jednotky a prodej bytových jednotek,
 - kupující zajistí, a to prostřednictvím příslušných ustanovení kupní smlouvy uzavíraných s nabyvateli jednotlivých bytových jednotek, aby se vždy min. 1 osoba užívající bytovou jednotku přihlásila k trvalému pobytu ve Městě Olešnice, a to nejpozději do 30 dnů od převzetí bytové jednotky,
 - kupující zajistí kolaudační řízení za účelem vydání kolaudačního souhlasu,
 - do převzetí pozemku neumožní prodávající zatížení pozemku jakoukoliv zástavou nebo omezením nakládání,
 - účastník aukce – vydražitel je povinen dodržet všechny výše uvedené lhůty a nezmařit výsledek aukce,
 - pokud marně uplynou pro účastníka aukce – vydražitele zde stanovené lhůty pro úhradu kupní ceny nebo pro uzavření kupní smlouvy, bude následující den po uplynutí kterékoliv z těchto lhůt zaviněním účastníka aukce – vydražitele aukce zmařena a zaniká závazek prodávajícího uzavřít s tím účastníkem aukce – vydražitelem kupní smlouvu,
 - za jakékoliv zmaření aukce ze strany jejího účastníka – vydražitele má prodávající vůči účastníkovi aukce – vydražiteli právo na úhradu pokuty ve výši aukční jistoty. Prodávající je oprávněn aukční jistotu započíst na pokutu. Pokuta se nedotýká nároku prodávajícího na náhradu škody,
 - pokud zájemce doručí předepsaným způsobem řádně vyplněnou a podepsanou Přihlášku, bude Radou města Olešnice posouzen jako kvalifikovaný a uhradí aukční jistotu, bere tím mimo jiné na vědomí a souhlasí s tím, že prodávající a administrátor aukce ve smyslu ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění, zpracovávají a shromažďují osobní údaje o něm za účelem realizace této elektronické aukce



tak, jak je v podmínkách této elektronické aukce specifikováno. Zájemce tím také souhlasí s tím, aby prodávající ve smyslu ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., v účinném znění, shromáždilo a zpracovalo o něm osobní údaje, a to za účelem a povinností v souvislosti s Podmínkami a jejich naplněním, dále při rozhodování příslušným orgánem prodávajícího a v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., v účinném znění, zveřejnění údajů v souladu s platnou právní úpravou a vedené související evidence. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání elektronické aukce a poté po dobu nutnou pro vypořádání výsledků elektronické aukce a po uplynutí této doby pak pro účely ochrany práv Města Olešnice, a dále též pro účely evidence, archivnictví a statistiky,

- zájemce bere mimo jiné na vědomí a souhlasí s tím, že správce systému E-ZAK, společnost QCM, s. r. o., Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno, IČO 26262525, bude využívat osobní údaje zadané do systému E-ZAK výhradně pro účely provozování systému E-ZAK a pro účely archivace,
- aukce není dražbou dle Zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů,
- prodávající si vyhrazuje právo zrušit konání elektronické aukce bez udání důvodu,
- zájemce – účastník aukce nemá právo na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svojí účastí v elektronické aukci, a to ani v případě zrušení elektronické aukce ze strany prodávajícího,
- každý účastník se elektronické aukce zúčastní na vlastní odpovědnost a na vlastní nebezpečí, případný omyl jde plně za účastníkem a k jeho tíži, každý účastník si plně odpovídá za svoje technické vybavení a své připojení do aukční síně,
- zájemce tím, že uhradil aukční jistotu bere na vědomí a v plném rozsahu akceptuje Podmínky a zavazuje se je dodržet,
- pokud kupující před ukončením realizace projektu převede pozemek na třetí osobu nebo poruší podmínky prodeje a požadavky na kupujícího, má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 200 % kupní ceny,
- pokud bude kupující v prodlení s ukončením výstavby (vč. zajištění kolaudačního souhlasu), má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 10% kupní ceny za každý započatý měsíc prodlení,
- pokud kupující nezajistí v kupních smlouvách na jednotlivé bytové jednotky povinnost nabyvatelů vztahující se k trvalému pobytu ve Městě Olešnice, má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 1% kupní ceny jednorázově za každou bytovou jednotku u které nebude tato povinnost splněna a současně 1.000,- Kč za každý den a bytovou jednotku až do splnění této povinnosti.

Přílohy

č. 1: Kupní smlouva

č. 2: Přihláška do elektronické aukce