

# **ŘÁD**

## **PRO VEŘEJNÉ LICITACE NEMOVITÉHO MAJETKU**

(dále jen řád)

**Navrhovatel nabízí k prodeji, pachtu nebo pronájmu nemovitý majetek ve vlastnictví města Skalná a vyhlašuje veřejné výběrové řízení na vyhledání zájemce o koupi, pacht nebo pronájem tohoto nemovitého majetku způsobem a za podmínek uvedených v tomto řádu.**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

**Navrhovatel licitace:**

Město Skalná, IČO 00254231, zastoupené Mgr. Ritou Skalovou – starostkou (Městský úřad Skalná, Sportovní 9, 351 34 Skalná)

**Licitátor:** vedoucí odboru správy majetku a investic Města Skalná nebo fyzická osoba zmocněná navrhovatelem licitace

**Licitace:**

Licitace je formou výběrového řízení, ve kterém navrhovatel veřejně hledá zájemce o koupi, pacht nebo pronájem nemovitého majetku s nejvyšší nabídkou na cenu, a to při respektování podmínek vyplývajících ze zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ) a dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

**Zájemce o účast v licitaci:**

Zájemcem o účast v licitaci se může stát každá fyzická nebo právnická osoba, která se účastní licitace organizované podle tohoto řádu a učiní v ní navrhovateli nabídku na koupi, pacht nebo pronájem nemovitého majetku způsobem a za podmínek uvedených v tomto řádu.

**Vítěz licitace:**

Vítězem licitace je fyzická nebo právnická osoba, která v licitaci nabídne navrhovateli nejvyšší cenovou nabídku na koupi, pacht nebo pronájem nemovitého majetku;

### **II.**

#### **Popis nemovitého majetku, pro které se licituje nabídka**

1. Pro nemovité majetky, které jsou v majetku města Skalná, a pro které se licituje zájemce o koupi, nájem nebo pacht s nejvyšší cenovou nabídkou, je schválen záměr jejich prodeje, pachtu nebo pronájmu usnesením příslušného orgánu města Skalná.

### **III.**

#### **Průběh licitace**

1. Místo konání licitace bude uvedeno v Oznámení podmínek provedení veřejné licitace.

2. Veřejné licitace nemovitého majetku města se mohou zúčastnit fyzické osoby způsobilé k právním úkonům, které se prokáží platným průkazem totožnosti. Právnícká osoba se prokáže originálem nebo úředně ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku a průkazem totožnosti osoby oprávněné jménem společnosti jednat. Účastník licitace se může nechat zastoupit při licitaci zmocněncem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.
3. Řád pro veřejné licitace nemovitého majetku je zveřejněn po celou dobu konání licitací na úředních deskách navrhovatele licitace, v místě konání licitace, popřípadě v sídle licitátora, včetně soupisu nemovitého majetku, pro který se licituje nabídka, vyvolávací ceny a pořadí licitovaných nemovitých majetků.
4. Účastníkem licitace mohou být pouze fyzické nebo právnické osoby, které složí řádně a včas licitační jistotu a vyplní navrhovatelem požadované dokumenty na předepsaných formulářích. Navrhovatel si vyhrazuje právo u jednotlivých veřejných licitací nájmu bytu požadovat po zájemci o účast v licitaci potvrzení o jeho čistých peněžních příjmech, popř. o příjmech jeho manžela/ky, partnera/ky. Navrhovatel si dále vyhrazuje právo vyřadit z okruhu zájemců o licitaci osoby, které v rozporu s údaji obsaženými v čestném prohlášení byly ke dni konání veřejné licitace dlužníky ve vztahu k navrhovateli či jeho organizacím, nebo jsou evidovány jako dlužníci po době splatnosti ve veřejně přístupných registrech dlužníků. Totéž platí i na případy, kdy je zájemce v insolventi. Pokud bude zájemce vyřazen již jako vítěz licitace, bude uplatněn obdobný postup, jaký je uveden v článku III.18.
5. Licitační jistotou se rozumí v případě:
  - a) **prodeje nemovitého majetku** 10% z jeho vyvolávací ceny,
  - b) **nájmu bytů** trojnásobek vyvolávací ceny, tzn. trojnásobek minimálního měsíčního nájemného
  - c) **nájmu nebytových prostor** trojnásobek vyvolávací ceny, tzn. trojnásobek minimálního měsíčního nájemného
  - d) **nájmu zahrádek** částka 100 Kč,
  - e) **pachtu pozemku** částka 20 000 Kč.
6. Licitační jistotu je možno složit na bankovní účet města Skalná u Komerční banky, a.s. číslo účtu 107-7455760227/0100, variabilním symbolem je 2450101. Dokladem o složení licitační jistoty je originál dokladu o odeslání jistoty na účet města Skalná. Tento doklad bude před licitací ověřen výpisem z účtu města Skalná, který prokáže připsání jistoty na účet města. Teprve na základě této skutečnosti bude licitační jistota pokládána za řádně složenou.
7. Licitační jistota musí být uhrazena nejpozději v termínu, který bude určen v oznámení podmínek provedení veřejné licitace ke konkrétnímu majetku navrhovatele licitace.
8. Složenou licitační jistotu vrátí město Skalná účastníkovi, jenž se nestal vítězem licitace, do čtrnácti dnů po skončení licitace převodem na účet účastníka. Pokud bude prováděna v jeden den licitace prodeje vícero majetků navrhovatele licitace a účastník licitace má složenou licitační jistotu, přičemž nebude u předchozích licitací úspěšný, považuje se složená licitační jistota za jistotu pro další majetek navrhovatele licitovaný též den. Pokud původně složená licitační jistota je nižší než licitační jistota u následných licitací, je povinen účastník licitace rozdíl doplatit na účet navrhovatele licitace nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího konání v případě, že se stal vítězem licitace.
9. Licitační jistota se následně u vítěze licitace započítává jako splátka kupní ceny v případě prodeje nemovitého majetku. V případě nájmu bytů a nebytových prostor se licitační jistota započítá na povinnost uhradit navrhovateli kauci (jistotu). Navrhovatel bude požadovat po budoucím nájemci jistotu (kauci) odpovídající trojnásobku vylicitovaného měsíčního nájmu (pachtu). V případech,

kdy složení jistoty (kauce) nebude vyžadováno, bude licitační jistota započítána na nájemné nebo vrácena vítězi licitace.

10. Účastnické číslo opravňující k podávání návrhů k licitaci může být v den konání licitace použito jen pro jednoho účastníka licitace a platí po celý den konání licitací. Pokud bude vráceno, nesmí být již při licitaci použito. Účastníkovi, který složil více licitačních jistot, bude vydáno více účastnických čísel podle počtu složených jistot.
11. Před zahájením veřejné licitace provede licitátor losování, kterým bude stanoveno pořadí licitace všeho ten den licitovaného majetku navrhovatele. Zahájení každé veřejné licitace je provedeno vyvoláním **vyvolávací ceny** licitovaného nemovitého majetku nebo ceny nájmu či pachtu. V případě licitace nájmu bytů a nebytových prostor platí, že se vyvolávací cena určí jako minimální měsíční nájemné za 1 m<sup>2</sup>. V případě nájmu zahrádek bude vyvolávací cena určena jako minimální roční nájemné za 1 m<sup>2</sup> a v případě pachtu pozemku se rozumí vyvolávací cenou minimální roční pachtovné za 1 ha. Po zahájení licitace prvního nemovitého majetku až do ukončení poslední licitace nebude vpuštěn do místnosti žádný další zájemce ani návštěvník a nebude možné ani odejít. Pokud zájemce opustí místnost, ve které je licitováno, v průběhu licitace, nebude již moci v dané licitaci pokračovat. Opustit místnost může ten účastník, který je již vítězem a nebude licitovat další majetek, musí však podepsat v den ukončení licitace protokol o licitaci. Vyvolávací cena prodeje nemovitého majetku, nájmu bytů a nebytových prostor, nájmu zahrádek a pachtu pozemků bude určena v návaznosti na zveřejnění záměru jejich prodeje či pronájmu (pachtu) a oznámena v podmínkách provedení veřejné licitace.
12. Výše příhozu činí v případě:
  - a) **prodeje nemovitého majetku** minimálně 5% z vyvolávací ceny.
  - b) **nájmu bytů** minimálně 2 Kč za 1 m<sup>2</sup>,
  - c) **nájmu nebytových prostor** minimálně 2 Kč za 1 m<sup>2</sup>,
  - d) **nájmu zahrádek** minimálně 1 Kč za 1 m<sup>2</sup>,
  - e) **pachtu pozemku** minimálně 100 Kč za hektar.
13. Dorovnání ceny není v žádném případě přípustné (vždy jen navýšení). Licitátor určí za vítěze toho účastníka, který učiní u jednotlivé veřejné licitace nejvyšší nabídku.
14. O průběhu licitace je proveden písemný zápis, jehož přílohou jsou protokoly o provedené veřejné licitaci dle seznamu navrženého nemovitého majetku určeného k prodeji, nájmu či pachtu. Vítěz licitace je povinen podepsat protokol o licitaci v den ukončení licitace. Pokud tak neučiní, bude postupováno v souladu s článkem III. 18. řádu. V případě, že není určen vítěz licitace, je v zápise označení „**není vítěz licitace**“. Licitátor pro případné nejasnosti může pořádit z průběhu veřejných licitací audiovizuální záznam. Licitátor si vyhrazuje právo přesunout zbývající část licitací na následující pracovní den v případě, že průběh licitací překročí 21. hodinu.
15. Příslušný orgán města Skalné projedná výsledek veřejné licitace nejpozději do šedesáti dnů ode dne konání veřejné licitace a schválí vítěze veřejné licitace nebo výsledek veřejné licitace zruší. Vítěz licitace akceptuje a bere na vědomí stav licitovaného nemovitého majetku a případně jeho zařizovacích předmětů ke dni provedení veřejné licitace, popř. s přihlédnutím k úpravám, které navrhovatel licitace svým nákladem do doby uzavření kupní či nájemní (pachtovní) smlouvy provede. Navrhovatel licitace může s vítězem licitace dohodnout zvláštní podmínky ohledně společného financování úprav licitovaného majetku a podmínek, za kterých se případně bude navrhovatel na nich podílet. Pokud navrhovatel výsledek veřejné licitace zruší, nemusí své rozhodnutí zdůvodňovat a účastníkům licitace nevznikají vůči navrhovateli žádné nároky, vyjma vrácení složené licitační jistoty.

16. Vítěz licitace je povinen uzavřít smlouvu do 10-ti pracovních dnů ode dne doručení usnesení příslušného orgánu města Skalná, kterým bylo rozhodnuto, že s vítězem licitace bude uzavřena smlouva k předmětu licitace a bude mu zaslán návrh příslušné smlouvy. Pokud vítěz licitace nesplní podmínky dle tohoto bodu, postupuje se dle bodu 17.
17. V případě, že vítěz licitace před uzavřením smlouvy od smlouvy odstoupí, přestože podepsal protokol o licitaci a zaplatil jistotu (kauci), licitace je zmařena a složená jistota (kauce) propadá.
18. V případě, že vítěz licitace, který dle zápisu o průběhu veřejné licitace k danému nemovitému majetku podal nejvyšší nabídku, nesplní povinnosti dle ust. čl. 14. nebo 16., bude z licitace vyřazen. V tom případě bude osloven zájemce druhý v pořadí, aby neprodleně projevil vážnost úmyslu nabýt daný nemovitý majetek splněním podmínek dle ust. čl. 16.
19. V případě, že ani zájemce druhý v pořadí nesplní povinnosti dle ust. čl. 16., bude licitace zmařena a nemovitý majetek bude zařazen do některého z následujících licitačních termínů.

#### **IV.** **Závěr**

1. O veškerém prodeji, pachtu nebo pronájmu nemovitého majetku ve vlastnictví města Skalná, tedy i o prodeji, pachtu nebo pronájmu nemovitého majetku vítězi licitace za vylicitovanou cenu rozhoduje v konečné fázi v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán města Skalná.
2. Zájemce o účast v licitaci svou účastí v licitaci potvrzuje, že se seznámil s tímto řádem a s jeho podmínkami souhlasí.
3. Schválením Řádu pro veřejné licitace nemovitého majetku se zrušuje Řád pro veřejné licitace pozemků (parcel) schválený Radou města Skalná usn. č. 4/20/2018 dne 29. 11. 2018 a řád pro veřejnou licitaci schválený Radou města Skalná ust. č. 13/15/ 2019a) dne 4. 9. 2019 a nahrazuje se Řádem pro veřejnou licitaci, který byl schválen Radou města Skalná ust. č. 04/10/2020a) dne 28. 5. 2020.

Ve Skalné dne 28. 5. 2020

Schváleno Radou města Skalná usn. č.04/10/2020a) dne 28.5.2020, účinné od 1. 6. 2020.

.....  
za návrhovatele  
Mgr. Rita Skalová  
starostka města Skalná

.....  
účastník licitace