

ZVEŘEJNĚNÍ PRAVIDEL K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ NA PRODEJ POZEMKŮ

1. Základní údaje:

Zadavatel: Obec Blížejov
Sídlo: Blížejov 151, 346 01 Horšovský Týn
IČ : 00253243
DIČ: CZ00253243
Starosta obce: Jiří Červenka
Tel : +420 379 428 925
Fax : +420 379 428 925
e-mail : obec@blizejov.cz
www.blizejov.cz

2. Úvodní informace:

Obec Blížejov jakožto zadavatel tímto zveřejňuje pravidla výběrového řízení k prodeji níže uvedených pozemků a s nimi souvisejících dokumentů (dále jen „Pravidla“).

Zadavatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného souboru nemovitostí:

- pozemek parc. č. 1030/1, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 10800 m²
- pozemek parc. č. 1030/2, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 843 m²
- pozemek parc. č. 1030/3, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 859 m²
- pozemek parc. č. 1030/4, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 816 m²
- pozemek parc. č. 1030/5, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 797 m²
- pozemek parc. č. 1030/6, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 810 m²
- pozemek parc. č. 1030/7, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 828 m²
- pozemek parc. č. 1030/8, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 737 m²
- pozemek parc. č. 1030/9, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 775 m²
- pozemek parc. č. 1030/10, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 835 m²
- pozemek parc. č. 1030/11, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 859 m²
- pozemek parc. č. 1030/12, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 808 m²
- pozemek parc. č. 1030/13, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 814 m²
- pozemek parc. č. 1030/14, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1067 m²
- pozemek parc. č. 1030/15, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 775 m²
- pozemek parc. č. 1030/16, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 810 m²
- pozemek parc. č. 1030/17, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 840 m²
- pozemek parc. č. 1030/18, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 718 m²
- pozemek parc. č. 1030/19, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 795 m²
- pozemek parc. č. 1030/20, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1151 m²
- pozemek parc. č. 1030/21, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1193 m²

- pozemek parc. č. 1030/22, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1017 m²
- pozemek parc. č. 1030/23, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1168 m²
- pozemek parc. č. 1030/24, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 911 m²
- pozemek parc. č. 1030/25, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 926 m²
- pozemek parc. č. 1030/26, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1029 m²
- pozemek parc. č. 1030/27, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1001 m²
- pozemek parc. č. 1030/28, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 890 m²
- pozemek parc. č. 1030/29, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1224 m²
- pozemek parc. č. 1042/2, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1091 m²
- pozemek parc. č. 1042/3, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1224 m²
- pozemek parc. č. 1042/4, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1025 m²
- pozemek parc. č. 1042/5, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1055 m²
- pozemek parc. č. 1042/6, vedený jako trvalý travní porost, o výměře 1125 m²

to vše zapsáno na LV č. 1, v katastrálním území Blížejev, v obci Blížejev, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

Zadavatel dále prohlašuje, že je oprávněným držitelem zpracované Projektové dokumentace k výstavbě **Obytné zóny Blížejev** zpracované Ing. arch. Václavem Masopustem, atelier V.A.S., sídlem Náměstí Republiky 59, 346 01 Horšovský Týn (dále jen „Projektová dokumentace“), a to včetně vydaného Rozhodnutí a Stavebního povolení.

Zadavatel tímto na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 23.5.2022 zveřejňuje svůj záměr spočívající v prodeji výše uvedených nemovitostí včetně uvedené Projektové dokumentace a s ní souvisejícího Rozhodnutí a Stavebního povolení (dále také jako „výběrové řízení“), a to výhradně za účelem, kterým je realizace výstavby Obytné zóny Blížejev.

Výběrové řízení na prodej výše uvedených pozemků a související dokumentace není zadávacím řízením ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Výběrové řízení není veřejnou soutěží o nejhodnější nabídku dle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), ani veřejnou nabídkou dle ustanovení § 1780 a násl. občanského zákoníku, ani návrhem na uzavření smlouvy dle ustanovení § 1731 a násl. občanského zákoníku.

Výběrové řízení se řídí těmito Pravidly:

Výběrové řízení je organizováno za účelem prodeje pozemků a dokumentace, jejichž vlastníkem/držitelem je Obec Blížejev, a to zájemci, který v rámci výběrového řízení uspěl s nejvyšší nabídkou a současně dodržel veškeré podmínky a pravidla vážící se k výběrovému řízení.

Zájemce je oprávněn podat pouze **jednu nabídku**. Zájemci, který ve výběrovém řízení uspěl, nevzniká nárok na uzavření kupní smlouvy. Veškeré písemnosti (oznámení, výzvy apod.) budou zájemcům doručovány prostřednictvím držitele poštovní licence, datové schránky zájemce, případně mohou být doručeny osobně, potvrdí-li adresát doručení svým podpisem.

Prodej shora uvedených pozemků a související dokumentace proběhne **tzv. obálkovou metodou**, kdy jednotlivé nabídky zájemců budou přijímány **od 9:00 hodin dne 1.6.2022 do 10:00 hodin dne 15.6.2022**.

Zadavatel si vyhrazuje právo na zrušení výběrového řízení bez udání důvodu.

3. Základní informace k výběrovému řízení

Základní informace k výběrovému řízení (dále jen „Základní informace k výběrovému řízení“) a informace o jeho výsledku budou zveřejněny vyvěšením na veřejně přístupném místě v budově sídla zadavatele.

Základní informace k výběrovému řízení musí být zveřejněny alespoň 15 dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Tyto informace musí být zveřejněny po celou dobu běhu lhůty pro podání nabídek.

Základními informacemi k výběrovému řízení se rozumí:

1. označení zadavatele: OBEC BLÍŽEJOV
2. místo: Obecní úřad Blížejev, Blížejev 151, 34601 Horšovský Týn
3. způsob podání nabídek: obálková metod
4. lhůta určená pro podání nabídek: od 9:00 hodin dne 1.6.2022 do 10:00 hodin dne 15.6.2022
3. místo a termín otevírání obálek: Obecní úřad Blížejev 15.6.2022 v 10:10 hodin
4. minimální možná výše nabídky: 11.000.000 Kč bez DPH

Informace o výsledku výběrového řízení zašle zadavatel všem zájemcům, kteří podali v určené lhůtě nabídku tak, že jednotlivý zájemce bude informován, zda ve výběrovém řízení uspěl či nikoli.

Pro případ, že zadavatel výběrové řízení zruší, zašle zadavatel všem zájemcům informaci o zrušení výběrového řízení.

4. Seznámení s podmínkami výběrového řízení:

Nabídka zájemce na koupi pozemků a související dokumentace musí být zájemcem podána v řádně uzavřené obálce opatřené nápisem „**Výběrové řízení – neotevírat**“ spolu s identifikací zájemce, a to ve lhůtě a na místě pro podání nabídek uvedených v Základních informacích k výběrovému řízení. Nabídka musí být doručena takovým způsobem, aby zadavatel měl ihned po skončení lhůty určené k podání nabídek veškeré nabídky fyzicky ve sféře své dispozice. **K nabídkám doručeným po skončení lhůty se nepřihlíží.**

Přijatou nabídku příslušná podatelna zapíše do seznamu podaných nabídek. V případě osobního podání nabídky obdrží fyzická osoba, jež nabídku zájemce takto doručila, potvrzení o přijetí nabídky s uvedením data a v případě podání nabídky v poslední den lhůty pro podání nabídky rovněž času (hodina, minuta) podání nabídky. Identifikací zájemce se v případě fyzické osoby

rozumí její jméno, příjmení a bydliště, v případě osoby právnické její firma (název), sídlo a identifikační číslo, bylo-li přiděleno.

Komise nabídku přijme (nevyřadí) v případě, že zájemce bude na obálce identifikován jakýmkoliv způsobem vylučujícím jeho záměnu ve výběrovém řízení.

Nabídka musí být zpracována v českém jazyce. V případě, že některý z požadovaných dokumentů je v nabídce předkládán v jiném než českém jazyce, musí být v nabídce předložen i jeho úředně ověřený překlad do českého jazyka.

Každý zájemce je povinen v rámci podání nabídky doložit bankovní výpis, kterým bude prokázáno, že zájemce disponuje či má rezervovány finanční prostředky potřebné na provedení infrastruktury, přičemž takovými prostředky se rozumí částka ve výši **70.000.000 Kč** (sedmdesát milionů korun českých). Komise nepřijme (vyřadí) nabídku, která nebude obsahovat doklad o požadovaném finančním krytí zájemce ve výši 70.000.000 Kč.

Minimální nabídková cena určená zadavatelem činí 11.000.000 Kč (jedenáct milionů korun českých) bez DPH.

Komise nabídku nepřijme (vyřadí) v případě, že zájemcem nabídnutá cena za specifikované pozemky a související dokumentaci bude nižší než 11.000.000 Kč (jedenáct milionů korun českých) bez DPH.

Zájemce je plně srozuměn s níže uvedenými podmínkami a účastí ve výběrovém řízení s těmito podmínkami vyjadřuje bezvýhradný souhlas. Úspěšný zájemce se zavazuje se, že:

- 1) Zahájí výstavbu – stavební práce a dodávky výstavby Obytné zóny Blížejov dle projektu zpracovaného Ing. arch. Václavem Masopustem, atelier V.A.S., Náměstí republiky 59, 346 01 Horšovský Týn do **20** (dvaceti) kalendářních dnů po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch úspěšného zájemce.
- 2) Úspěšný zájemce minimálně do 30.09.2023 nezatíží veškeré shora specifikované pozemky žádným věcným břemenem vyjma věcných břemen zřízených za účelem vybudování sítí a přípojek. Pro případ porušení zákazu zatížení některého ze specifikovaných pozemků úspěšný zájemce bezvýhradně souhlasí se smluvní pokutou ve výši 2.000.000,-Kč (dva milióny korun českých), kterou se zavazuje zaplatit na účet zadavatele se splatností do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od rozhodného data, kdy došlo k porušení zákazu zřízení věcných břemen byť k jedinému ze specifikovaných pozemků.
- 3) Úspěšný zájemce shora specifikované pozemky minimálně do 20.9.2023 nezciží, a to ani jednotlivě. Pro případ porušení zákazu zcižení některého ze specifikovaných pozemků úspěšný zájemce bezvýhradně souhlasí se smluvní pokutou ve výši **20.000.000,-Kč** (dvacet miliónů korun českých), kterou se zavazuje zaplatit na účet zadavatele se splatností do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od rozhodného data, kdy došlo k porušení zákazu zcižení byť k jedinému ze specifikovaných pozemků.

- 4) Úspěšný zájemce v souvislosti se zákazem zcizení specifikovaných pozemků provede opatření k zabránění zcizení těchto pozemků.
- 5) Úspěšný zájemce se zavazuje k tomu, že nejpozději do 30.06.2023 zajistí vydání vodoprávního, stavebního a dopravního kolaudačního souhlasu (rozhodnutí) výstavby ZTV Obytné zóny Blížejev dle projektu zpracovaného Ing. arch. Václavem Masopustem, atelier V.A.S., Náměstí republiky 59, 346 01 Horšovský Týn. Pro případ, že v určené lhůtě nebude vydán vodoprávní, stavební a dopravní kolaudační souhlas (rozhodnutí) na ZTV Obytnou zónu Blížejev (tedy nejpozději k datu 30.06.2023), je úspěšný zájemce povinen, nebude-li dohodnuto jinak, do 3 (tří) měsíců od marného uplynutí lhůty prodat veškeré specifikované pozemky včetně příslušné dokumentace zpět zadavateli, a to za kupní cenu, která je rovna nabídce, kterou úspěšný zájemce učinil zadavateli v rámci výběrového řízení a s níž ve výběrovém řízení uspěl. Pro případ zpětné koupě se úspěšný zájemce vzdává možnosti vznášet vůči zadavateli jakékoli další nároky, a to ani jako náhradu za stavby či jakékoli investice do té doby provedené na specifikovaných pozemcích.
- 6) Úspěšný zájemce se bezpodmínečně zavazuje, že nejpozději do 30.09.2023 převede bezplatně na zadavatele kompletní vybranou infrastrukturu ZTV Obytné zóny Blížejev vybudovanou dle projektu zpracovaného Ing. arch. Václavem Masopustem, atelier V.A.S., Náměstí republiky 59, 346 01 Horšovský Týn. Pro účely tohoto výběrového řízení se pod pojmem „vybraná infrastruktura“ rozumí veškeré vodohospodářské sítě (vodovod, dešťová a splašková kanalizace) včetně přípojek k jednotlivým stavebním parcelám, osvětlení, komunikace a chodníky – a to včetně dotčených pozemků. Pro případ nedodržení závazku úspěšného zájemce převést bezplatně na zadavatele ve lhůtě do 30.9.2023 vybranou infrastrukturu, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši ve výši **2.000.000,- Kč** (dva milióny korun českých), kterou je úspěšný zájemce povinen zaplatit na účet zadavatele do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od uplynutí lhůty určené pro převedení infrastruktury na zadavatele.
- 7) Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoli kontrolovat průběh stavby infrastruktury a úspěšný zájemce je povinen takovou kontrolu umožnit. Úspěšný zájemce je před podpisem kupní smlouvy ke specifikovaným pozemkům povinen předložit závazný harmonogram výstavby infrastruktury. Pokud nebude před podpisem kupní smlouvy předložen závazný harmonogram výstavby infrastruktury včetně závazných termínů jednotlivých etap výstavby, jedná se o hrubé porušení podmínek výběrového řízení, pročež Smlouva nebude s úspěšným zájemcem podepsána z důvodu hrubého porušení podmínek. Pro takový případ bude následně zastupitelstvem obce rozhodnuto, zda výběrové řízení na prodej specifikovaných pozemků a související dokumentace bude zrušeno, nebo zda bude přistoupeno k uzavření kupní smlouvy se zájemcem, který ve výběrovém řízení skončil jako 2. (druhý) v pořadí. O svém rozhodnutí bude zastupitelstvo informovat v pořadí 1. i 2. účastníka výběrového řízení.
- 8) Úspěšný zájemce je opětovně povinen před podpisem kupní smlouvy doložit aktuální bankovní výpis, kterým bude prokázáno, že úspěšný zájemce disponuje či má rezervovány finanční prostředky potřebné na provedení infrastruktury, přičemž takovými prostředky se rozumí částka ve výši **70.000.000 Kč** (sedmdesát milionů korun českých). Pokud úspěšný zájemce neprokáže výše uvedené finanční zajištění, zadavatel s ním kupní smlouvu neuzavře. Pro takový případ bude následně zastupitelstvem obce rozhodnuto, zda výběrové řízení na prodej specifikovaných pozemků bude zrušeno,

nebo zda bude přistoupeno k uzavření smlouvy se zájemcem, který ve výběrovém řízení skončil jako 2. (druhý) v pořadí. O svém rozhodnutí bude zastupitelstvo informovat v pořadí 1. i 2. účastníka výběrového řízení.

9) Úspěšný zájemce je před podpisem kupní smlouvy povinen zadavateli doložit reference prokazující jeho odbornost a schopnost splnit podmínky stanovené výběrovým řízením. Splnění podmínky doložení referencí se týká taktéž subdodavatelských subjektů, pokud bude úspěšný zájemce výstavbu infrastruktury realizovat prostřednictvím subdodavatelů.

10) Zadavatel si vyhrazuje právo na zrušení výběrového řízení bez udání důvodu.

V Blížejově dne: 24.5.2022

Starosta obce Blížejov

Jiří Červenka