

PRAVIDLA PRO VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ BYTOVÉHO FONDU MĚSTA ZNOJMA – NEBYTOVÉ PROSTORY

I. KVALIFIKAČNÍ ZPŮSOBILOST UCHAZEČE

Nabídku na koupi nebytových prostor, jejichž prodej schválilo Zastupitelstvo města Znojma (dále jen jako „**zastupitelstvo**“) usnesením č. 31/2011 ze dne 16.6.2011 (dále jen jako „**nebytové prostory**“, případně také jako „**jednotky**“), může podat osoba, která:

- nemá vůči městu Znojmu splatné závazky po lhůtě splatnosti;
- nemá nedoplatky na daních či sociálním a zdravotním pojištění v České republice;
- složila kauci ve výši 80 % z ceny nebytového prostoru stanovené v záměru prodeje jako minimální dle znaleckého posudku;
- uchazeč, jenž má platnou nájemní smlouvu na zveřejněný nebytový prostor, kauci nehradí
- v případě právnické osoby se jedná o osobu, jejíž majetková struktura je zjiřitelná z veřejného registru, v případě akciové společnosti s akciemi na majitele musí společnost souhlasit s uvedením své majetkové struktury na žádost města Znojma;
- zaváže se zajistit, aby alespoň po dobu alespoň 2 let byl nebytový prostor využíván výhradně jen k účelu uvedenému v záměru prodeje;
- zaváže se zdržet se po dobu jednoho roku ode dne uzavření smlouvy o převodu nemovitosti, jejímž předmětem je převod nebytového prostoru, jakéhokoliv (úplatného i bezúplatného) převodu vlastnického práva k předmětu prodeje na třetí osobu, jakož i vložení předmětu prodeje coby nepeněžitý vklad do základního kapitálu právnické osoby. Pro případ porušení této své smluvní povinnosti se zaváže zaplatit městu Znojmu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 40 % celkové kupní ceny;
- zaváže se v případě vítězství ve výběrovém řízení uzavřít smlouvu o převodu nemovitosti za podmínek stanovených v usnesení rady města č. 80/2012 ze dne 16.10.2012 Podmínky budou uchazečům poskytnuty na vyžádání poštou či e-mailem.
- Kontaktní údaje pro žádost o zaslání dokumentů jsou k dispozici u kontaktní osoby: **sdužení MUROM – MĚSTSKÁ ENERGIE, na adrese Rudoleckého 8, Znojmo, PSČ 669 02, e-mail: info@znojemskebyty.cz.**

II. OBSAH NABÍDKY

Nabídka musí obsahovat níže uvedené náležitosti:

- (i) **označení uchazeče, který nabídku podává, včetně uvedení kontaktních údajů** (telefon, e-mail);
- (ii) **čestné prohlášení uchazeče o:**
 - neexistenci závazků po lhůtě splatnosti vůči městu Znojmu;
 - neexistenci nedoplatků na daních, sociálním pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a veřejném zdravotním pojištění v České republice;
- (iii) **v případě právnické osoby výpis z veřejného registru prokazujícího jeho vlastnickou strukturu, případně čestné prohlášení o připravenosti odhalit svoji vlastnickou strukturu;**

- (iv) čestné prohlášení o akceptaci závazku zajistit, aby alespoň po dobu 2 let byla jednotka využívána výhradně jen k účelu uvedenému v záměru prodeje;
- (v) závazek nepřevést nebytový prostor (úplatně či bezplatně) na třetí osobu, jakož i nevložit předmět prodeje coby nepeněžitý vklad do základního kapitálu právnické osoby po dobu 1 roku ode dne uzavření smlouvy o převodu nemovitosti a závazek v případě porušení této povinnosti uhradit městu Znojmu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 40 % celkové kupní ceny;
- (vi) nabídkovou cenu, jež nesmí být nižší než nejnižší cena uvedená v záměru prodeje uveřejněném dle zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Nabídková cena bude stanovena následovně:
 - nabídková cena za každý nebytový prostor a s tím převáděný ideální spoluvlastnický podíl na společných částech předmětné budovy a ideální spoluvlastnický podíl na pozemcích převáděný spolu s nebytovým prostorem;
 Nabídková cena zohledňuje všechny případné závazky či věcná břemena váznoucí na nemovitosti v době převodu nebytového prostoru.
- (vii) doklad o složení kauce, uchazeč s platnou nájemní smlouvou na uvedený nebytový prostor, doklad o složení kauce nedokládá;
- (viii) podepsanou smlouvu o složení kauce, uchazeč s platnou nájemní smlouvou na uvedený nebytový prostor, smlouvu o složení kauce nedokládá;
- (ix) závazek v případě vítězství ve výběrovém řízení uzavřít smlouvu o převodu nemovitosti za podmínek stanovených v usnesení rady města č. 80/2012 ze dne 16.10.2012;
- (x) závazek v případě vítězství ve výběrovém řízení uhradit organizátorovi prodeje, tj. sdružení MUROM – MĚSTSKÁ ENERGIE, na adrese Rudoleckého 8, Znojmo, PSČ 669 02, administrativní náklady spojené s organizací nabídkového řízení ve výši 9880,- Kč bez DPH.
- (xi) prohlášení o vázanosti nabídkovou cenou po dobu 6 měsíců od podání nabídky;
- (xii) prohlášení o tom, že podáním nabídky akceptují podmínky výběrového řízení, včetně podmínek vrácení kauce na základě uzavřené smlouvy.
- (xiii) prohlášení o akceptaci vzoru smlouvy o převodu nemovitostí

Nabídka musí být podána v zalepené obálce zabezpečené proti manipulaci označené „Nabídka na odkoupení nebytového prostoru [DOPLNIT OZNAČENÍ] od města Znojma“ a výrazným upozorněním „NEOTVÍRAT“. Na obálce musí být taktéž uvedeny identifikační údaje uchazeče.

III. MÍSTO A ČAS PODÁNÍ NABÍDKY

Nabídka musí být doručena do sídla zprostředkovatele prodeje, sdružení MUROM – MĚSTSKÁ ENERGIE, na adrese Rudoleckého 8, Znojmo, PSČ 669 02, a to nejpozději do termínu uvedeného v oznámení záměru města Znojma na úřední desce.

Nabídky doručené po tomto datu budou vyřazeny.

IV. VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY

Otevírání nabídek a jejich hodnocení bude organizováno a řízeno Komisí pro otevírání obálek a hodnocení nabídek pro nabídková řízení při prodeji bytů, jejímiž členy jsou zástupci zprostředkovatele prodeje a města Znojma.

Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční do 15 dnů od uplynutí lhůty pro jejich podání, přičemž konkrétní termín stanoví zprostředkovatel prodeje. Otevírání obálek bude neveřejné.

Do závěrečného hodnocení postoupí pouze nabídky, jež splňovaly požadavky uvedené článku II. těchto pravidel. V případě, že nabídka nebude splňovat požadavky uvedené v článku II. těchto pravidel, bude vyřazena.

Nabídky budou hodnoceny v souladu se Zásadami prodeje bytů a nebytových prostorů včetně pozemků z majetku města Znojma ve znění pozdějších dodatků (dále jen jako „**zásady prodeje**“) na základě nejvyšší celkové nabídkové ceny za převáděný nebytový prostor, jakož i ideální spoluvlastnický podíl společných částí budov a pozemků převáděných spolu s nebytovým prostorem.

O průběhu výběrového řízení bude sepsán protokol podepsaný členy Komise pro otevírání nabídek. Protokol musí obsahovat následující:

- (i) seznam přijatých nabídek;
- (ii) stručný popis průběhu kontroly úplnosti nabídek;
- (iii) seznam vyloučených nabídek, budou-li nějaké, spolu se stručným zdůvodněním jejich vyloučení;
- (iv) seznam nabídek postoupivších do závěrečného hodnocení, spolu s nabídkovými cenami;
- (v) vyhodnocení nejvhodnější nabídky, spolu se stručným hodnocením;
- (vi) doporučení pro město Znojmo ohledně výběru nejvhodnější nabídky.

V. ROZHODNUTÍ O VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY

V případě volných nebytových prostor zprostředkovatel prodeje předloží Radě města Znojma a Zastupitelstvu města Znojma protokol o otevírání a hodnocení nabídek s návrhem usnesení o výběru nejvhodnější nabídky a usnesení k převodu nebytového prostoru vítěznému zájemci.

V případě nebytových prostor s vážnoucí nájemní smlouvou zprostředkovatel na základě Protokolu o otevírání obálek a hodnocení nabídek vyzve nájemce k uplatnění přednostního práva koupě za nejvyšší podanou nabídkovou cenu. Po vyjádření nájemce nebo po marném uplynutí doby pro toto vyjádření připraví organizátor podklady pro schválení prodeje jednotky (ať už nájemci, či zájemci, který učinil nejvyšší nabídku v případě neuplatnění přednostního práva koupě) radou města a zastupitelstvem města.

Rada města Znojma tak i Zastupitelstvo města Znojma si vyhrazuje v případě neuplatnění přednostního práva nájemcem právo zrušit výběrové řízení a následně může být záměr prodeje opět zveřejněn.

Vítězný zájemce bude o skutečnosti, že jeho nabídka byla vybrána jako nejvýhodnější, po schválení v Zastupitelstvu města Znojma, informován doporučeným dopisem, a současně bude vyzván k úhradě kupní ceny a k jednání o uzavření smlouvy o převodu nemovitosti.

Nejpozději do 5 pracovních dní od právní moci vkladu vlastnického práva nového vlastníka nebytového prostoru do katastru nemovitostí bude zájemcům, jejichž nabídka nebyla vybrána jako

nejvhodnější, vrácena složená kauce. Kauce složená vybraným zájemcem bude započítána na kupní cenu.

VI. DALŠÍ PODMÍNKY

Město Znojmo si tímto vyhrazuje právo neuzavřít smlouvu s žádným ze zájemců, jež podali nabídku a výběrové řízení kdykoli v jeho průběhu zrušit. V takovém případě nepřísluší účastníkům řízení náhrada.

Zájemci o koupi nebytových prostor s vážnoucí nájemní smlouvou podáním nabídky akceptují skutečnost, že nebytový prostor bude v souladu se zásadami prodeje nejprve nabídnut stávajícímu nájemci, a to za cenu odpovídající výši kupní ceny uvedené v nabídce vítězného zájemce o koupi předmětného nebytového prostoru. V případě, že stávající nájemce nabídku akceptuje, bude nebytový prostor prodán tomuto nájemci. Vítěznému zájemci pak nepřísluší za účast ve výběrovém řízení žádná náhrada.

Bližší technické informace o nebytových prostorech budou k dispozici na SNMZ.

Prohlídku nebytových prostor je možné domluvit u paní Šestákové na tel. čísle pevná linka: 515 143 526, mobil: 734 172 243