

# **PRAVIDLA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**

## **pro prodej domů, bytů, nebytových prostor a souvisejících pozemků ve vlastnictví města Mariánské Lázně**

### **I. Základní ustanovení**

1. Tato pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. 301/2012 ze dne 21.2.2012 a nahrazují v celém rozsahu dnem jejich účinnosti dosud platná „Pravidla soutěže formou veřejné soutěže pro prodej volných bytů, bytů obsazených a nebytových prostor třetím osobám ve vlastnictví města Mariánské Lázně“.
2. Tato pravidla neupravují postup dle ustanovení § 847 a násl. občanského zák. o veřejné soutěži, ani postup při výběrovém řízení dle zákona o zadávání veřejných zakázek. Tato pravidla jsou vnitřním předpisem města Mariánské Lázně a upravují postup při výběru kupujícího pro níže uvedený předmět výběrového řízení tak, aby tento postup byl pro město vhodný a byl v souladu s právními předpisy a rozhodnutími orgánů města. Ve věcech neupravených těmito pravidly platí obecné právní předpisy, zejména občanský zákoník a zákon o obcích.
3. Postup dle těchto pravidel musí být v každém případě v souladu s ustanovením § 39 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, tj. musí respektovat povinnosti města Mariánské Lázně při prodeji nebo jiném zcizení majetku města.
4. Předmětem výběrového řízení se rozumí budova, bytová jednotka (volná nebo obsazená nájemcem) a nebytový prostor (volný nebo obsazený nájemcem) a pozemky s těmito nemovitostmi související. Dle těchto pravidel mohou být v souladu s obecnými právními předpisy prodány i byty a nebytové prostory, které jsou užívány nájemcem, tj. oprávněně dle platné nájemní smlouvy, nebo jsou užívány neoprávněně, tj. bez právního důvodu. O užívání předmětu výběrového řízení musí být účastníci výběrového řízení dostatečným způsobem informováni. Pokud je to možné a proveditelné, musí být o prodeji příslušné jednotky informováni i její uživatelé.
5. Výběrovým řízením se rozumí postup dle těchto pravidel, a to buď dle ustanovení uvedených v čl. II. těchto pravidel nebo postup dle tzv. obálkové metody dle čl. III. těchto pravidel. Město Mariánské Lázně si vyhrazuje právo na případné změny pravidel v případě objektivních důvodů.
6. Účastníkem výběrového řízení se rozumí buď fyzická osoba starší 18ti let, která prokáže svoji totožnost platným občanským průkazem nebo cestovním pasem, a dále právnická osoba, řádně jednající nebo zastoupená s tím, že jednatel nebo zástupce prokáže svoji totožnost platným občanským průkazem, nebo cestovním pasem, a doloží právní subjektivitu právnické osoby výpisem z obchodního rejstříku nebo jiného registru právnických osob. Účastník výběrového řízení nesmí mít žádné nevypořádané závazky vůči městu Mariánské Lázně. V případě pochybností je vyhlášovatel výběrového řízení, tj. město Mariánské Lázně oprávněno požadovat doložení splnění všech závazků. Zástupce fyzické nebo právnické osoby musí mimo průkazu své totožnosti předložit plnou moc opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Plná moc musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy. Prezentací se rozumí zápis přihlášených účastníků výběrového řízení dle níže uvedených podmínek.

7. Vyhlášovatelem výběrového řízení se rozumí vlastník předmětu výběrového řízení, tj. město Mariánské Lázně.
8. Obálkovou metodou se rozumí postup dle čl. III. těchto pravidel, tj. zejména doručení zalepené obálky do určitého data a hodiny na podatelnu Městského úřadu v Mariánských Lázních, nebo do jiného určeného místa, a otevíráním obálek se rozumí veřejné otevření obálek doručených před vyhlášeným datem a hodinou opatřených podacím číslem podatelny.
9. Vyhlášením výběrového řízení se rozumí zveřejnění oznámení o vyhlášení výběrového řízení na úřední desce Městského úřadu v Mariánských Lázních, elektronické úřední desce, popř. v regionálním tisku a v Mariánskolázeňské televizi. Datem vyhlášení se rozumí první den vyvěšení oznámení o vyhlášení výběrového řízení na úřední desce městského úřadu.
10. Kaucí se rozumí předem složená peněžní částka v předepsané výši na účet vyhlášovatele před konáním výběrového řízení. Případný výnos ze složené kauce, popř. zálohy, splátky kupní ceny náleží vždy městu Mariánské Lázně.
11. Komisí se rozumí radou města Mariánské Lázně jmenovaná minimálně tříčlenná komise v čele s předsedou komise, jmenovaným rovněž radou, pro jednotlivá výběrová řízení. Komise je způsobilá pracovat a plnit úkoly podle těchto pravidel za přítomnosti minimálně tří členů. V případě jmenování komise o více než třech členech za podmínky přítomnosti nadpoloviční většiny všech členů komise.

## **II. Pravidla výběrového řízení**

1. Vyhlášovatel nebo jím pověřená osoba nebo zmocněný zástupce zveřejní oznámení o vyhlášení výběrového řízení nejméně třicet dnů před konáním výběrového řízení na úřední desce městského úřadu, popř. jiným způsobem tak, jak je uvedeno v ustanovení čl. I. bod 9 těchto pravidel.
2. Oznámení musí obsahovat zejména tyto údaje:
  - a) podmínky účasti ve výběrovém řízení, popř. výši a podmínky složení kauce, pokud bude požadována,
  - b) stanovení podmínek výběrového řízení,
  - c) specifikace předmětu výběrového řízení,
  - d) minimální kupní cenu předmětu výběrového řízení,
  - e) podmínky úhrady kupní ceny, včetně její splatnosti,
  - f) místo, datum a čas konání prezentace,
  - g) místo, datum a čas konání výběrového řízení, tj. přímého výběru z účastníků,
  - h) způsob podávání nabídek,
3. Zapisovatel pověřený k tomu vyhlášovatelem provede ve stanovené době prezentaci účastníků. Zapisovatel ověří, zda účastníci splňují podmínky stanovené v oznámení o vyhlášení výběrového řízení a všichni účastníci obdrží očíslovanou obálku s nabídkovým listem. Prezentace nebude pokračovat po uplynutí časového limitu stanoveného v oznámení o vyhlášení výběrového řízení (čas prezentace). Po ukončení prezentace vyzve předseda komise účastníky výběrového řízení k odevzdání vyplněných a podepsaných nabídkových listů, včetně dokladu o zaplacení kauce a uvedení účtu pro případné vrácení kauce v zalepených a očíslovaných obálkách, a to bez prodlení po ukončení časového limitu stanoveného pro

prezentaci. Předseda, popř. člen komise, ověří, zda jsou odevzdané obálky řádně očíslované a zalepené. Po ověření obálek dojde k otevření obálek za přítomnosti členů komise a všech účastníků, tj. dojde ke zveřejnění nabídkových listů, pořadového čísla nabídky, jména příjmení, popř. firmy účastníka, a výše nabídky. Předseda komise, popř. pověřený člen komise, oznámí, zda je nabídkový list podepsaný a platný. V případě, že nabídkový list nebude řádně vyplněn a podepsán účastníkem, popř. bude nečitelný, bude účastník z výběrového řízení vyloučen.

4. V případě shodných nejvyšších nabídek budou účastníci vyzváni k podání nové nabídky, kdy nová nabídka nesmí být nižší než původní shodná nabídka. Nabídkový list s nejvyšší nabídkou bude předložen zastupitelstvu města na jeho nejbližším zasedání ke schválení, tj. k akceptaci nabídky a k dalšímu postupu, tj. k uzavření příslušné smlouvy.
5. O průběhu výběrového řízení musí být sepsán zápis podepsaný přítomnými členy komise obsahující výsledek výběrového řízení. Kopii zápisu s výsledkem výběrového řízení obdrží na požádání každý účastník s tím, že převzetí zápisu potvrdí svým podpisem na listině k tomu komisi připravené. Zápis musí obsahovat:
  - specifikaci předmětu výběrového řízení,
  - místo a datum konání výběrového řízení,
  - složení komise,
  - údaje o času vyhlášení výběrového řízení, časové limity pro prezentaci a odevzdání obálek,
  - výši minimální kupní ceny,
  - místo a datum konání výběrového řízení,
  - pořadí účastníků (viz čísla na obálkách),
  - jména a příjmení a podpisy členů komise.

Nedílnou přílohou zápisu je vždy prezentační listina s výsledkem výběrového řízení.

6. Jediným kritériem hodnocení nabídek účastníků je výše nabídnuté ceny. Vyhlášovatel má právo odmítnout všechny nabídky.
7. V rámci výběrového řízení může být požadována kauce s tím, že její výši stanoví buď zastupitelstvo, nebo rada města. Kauce musí být složena na účet města Mariánské Lázně, nebo v pokladně městského úřadu, před konáním výběrového řízení, a to dle podmínek stanovených při vyhlášení řízení.
8. Kauce bude vrácena neúspěšným účastníkům do deseti pracovních dnů ode dne konání výběrového řízení, a to na účet, který účastník uvedl v nabídkovém listě. Vrácení kauce bude považováno za vyrozumění o neúspěchu účastníka ve výběrovém řízení. Jiné rozhodnutí mu nemusí být doručováno. Kauce od osoby, která se stala vítězem výběrového řízení, bude převedena na splátku kupní ceny za předmět výběrového řízení a takto bude uvedena v kupní smlouvě, která bude uzavřena.

### **III.**

#### **Specifická pravidla pro výběrové řízení prováděné tzv. obálkovou metodou**

1. Pravidla výběrového řízení uvedená v čl. II. těchto pravidel platí pro výběrové řízení prováděné v sídle Městského úřadu v Mariánských Lázních, popř. na jiném místě určeném vyhlášovatelem, a to za přítomnosti účastníků výběrového řízení, bez předchozího doručování

nabídek s tím, že nabídky budou učiněny přímo v den výběrového řízení a výsledek bude bez prodloužení po zveřejnění nabídek vyhlášen. Níže uvedená specifická pravidla upravují podmínky výběrového řízení s předchozím doručením nabídek a s jejich následným vyhodnocením za účasti jmenované komise a veřejnosti.

2. Vyhlášovatel nebo jím pověřená osoba nebo zmocněný zástupce zveřejní oznámení o vyhlášení výběrového řízení obálkovou metodou nejméně třicet dnů přede dnem stanoveným pro veřejné otevírání obálek na úřední desce městského úřadu, popř. jiným způsobem tak, jak je uvedeno v ustanovení čl. I. bod 9 těchto pravidel.
3. Oznámení musí obsahovat zejména tyto údaje:
  - a. podmínky účasti ve výběrovém řízení,
  - b. stanovení podmínek výběrového řízení,
  - c. specifikace předmětu výběrového řízení,
  - d. minimální kupní cenu předmětu výběrového řízení obálkovou metodou,
  - e. podmínky úhrady kupní ceny, včetně její splatnosti,
  - f. místo pro doručení zalepených obálek (zpravidla podatelna Městského úřadu v Mariánských Lázních) a datum a hodina doručení obálek (časový limit, do kterého musí být obálky doručeny),
  - g. způsob označení obálek,
  - h. místo, datum a čas veřejného otevírání obálek.
4. Předseda, popř. člen jmenované komise ověří, zda jsou doručené obálky řádně dle vyhlášeného oznámení označené a zalepené.
5. Ve stanovený den a hodinu a na stanoveném místě proběhne otevření zalepených obálek opatřených podacím číslem podatelny, které byly doručeny na podatelnu před časovým limitem stanoveným k doručení obálek, a to za účasti komise a veřejnosti zapsané v prezenční listině. Průběh otevírání obálek bude zaznamenán v zápise, který musí obsahovat:
  - specifikaci předmětu výběrového řízení obálkovou metodou,
  - místo a datum konání otevírání obálek,
  - složení komise,
  - výši minimální kupní ceny,
  - pořadové číslo nabídky (v jakém pořadí byly nabídky doručeny na podatelnu), jméno a příjmení, popř. firma účastníka, adresu, popř. sídlo účastníka a výši nabídky v Kč,
  - jména a příjmení a podpisy členů komise.
6. Účastník s nejvyšší nabídkou bude vyzván ke složení zálohy (první splátka) ve výši 5% z nabízené kupní ceny. V případě, že účastník předepsanou zálohu neuhradí ve stanoveném termínu, bude k úhradě stejné zálohy vyzván účastník s druhou nejvyšší nabídkou, a to pouze v případě, že rozdíl mezi 1. a 2. nabídkou nebude vyšší než 100.000,- Kč. Pokud nebude složena předepsaná záloha prvním ani druhým účastníkem výběrového řízení, nebude v jednání pokračováno a bude vyhlášeno nové výběrové řízení, popř. bude postupováno dle dalšího rozhodnutí zastupitelstva města.
7. Nejvyšší nabídka po zaplacení předepsané zálohy ve výši 5% z nabízené kupní ceny bude předložena zastupitelstvu města na jeho nejbližším zasedání ke schválení, tj. k akceptaci nabídky a k dalšímu postupu, tj. k uzavření příslušné smlouvy.
8. Jediným kritériem hodnocení nabídek účastníků je výše nabídnuté ceny. Vyhlášovatel má právo odmítnout všechny nabídky.

#### **IV. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Jestliže vítěz výběrového řízení neuzavře ve lhůtě do 30ti dnů od převzetí návrhu kupní smlouvy nebo od jeho doručení na adresu jím uvedenou kupní smlouvu, nebo od smlouvy platně odstoupí, propadá kauce, popř. složená záloha ve prospěch města Mariánské Lázně a na předmět výběrového řízení bude buď vyhlášeno nové výběrové řízení, nebo bude postupováno dle jiného rozhodnutí zastupitelstva města.
2. Splatnost kupní ceny bude sjednána v kupních smlouvách uzavíraných prodávajícím městem Mariánské Lázně a kupujícím, tj. vítězem výběrového řízení, maximálně na 45 dnů ode dne uzavření příslušné kupní smlouvy. Výjimku z tohoto pravidla může povolit zastupitelstvo města.
3. Město Mariánské Lázně si vyhrazuje právo upřesnit tato pravidla, nebo v kterémkoliv stadiu výběrové řízení zrušit.
4. Město Mariánské Lázně, popř. městem pověřená osoba, vyrozumí po zasedání zastupitelstva města vítězného účastníka o výsledku zasedání zastupitelstva a zajistí přípravu příslušné kupní smlouvy.
5. Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení zastupitelstvem města Mariánské Lázně.

V Mariánských Lázních dne 21.2.2012

Město Mariánské Lázně  
Zdeněk Král  
starosta