**ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ**

**VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA FRÝDKU-MÍSTKU**

**Část I.**

**OBECNÁ USTANOVENÍ**

**Článek 1.**

**Úvodní ustanovení**

1. Předmětem „Základních podmínek prodeje nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku“ (dále jen „Podmínky“) je stanovení postupu statutárního města Frýdku-Místku při prodeji nemovitých věcí v jeho vlastnictví (dále jen „nemovité věci“ nebo „nemovitosti“) do vlastnictví třetích osob (dále jen „prodeje“), jakož i stanovení podmínek, za nichž se prodeje budou v rámci platných právních předpisů realizovat.
2. Hospodaření s nemovitým majetkem statutárního města Frýdku-Místku, včetně prodeje tohoto majetku patří do samostatné působnosti statutárního města Frýdku-Místku (dále jako „statutární město Frýdek-Místek“ či „obec“).

**Článek 2.**

**Subjekty právních vztahů**

1. Za statutární město Frýdek-Místek jedná ve věcech prodeje nemovitých věcí:
* Rada města Frýdku-Místku, která rozhoduje o záměru statutárního města Frýdku-Místku převést konkrétní nemovitost (§ 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů) a vykonává činnost v rámci těchto Podmínek;
* Zastupitelstvo města Frýdku-Místku, které rozhoduje o majetkoprávním jednání statutárního města Frýdku-Místku – převod nemovité věci (§ 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů);
* Primátor statutárního města Frýdku-Místku, který podepisuje listiny o majetkoprávních jednáních;
* Vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „vedoucí odboru správy obecního majetku“), který vykonává činnost v rámci vnitřních předpisů statutárního města Frýdku-Místku (zejména Organizačního řádu Magistrátu města Frýdku-Místku), těchto Podmínek a rozhodnutí orgánů statutárního města Frýdku-Místku.

2) Kupující mohou být fyzické nebo právnické osoby.

**Článek 3**

**Předmět prodeje**

* + 1. Předmětem prodeje jsou nemovité věci, a to:
1. pozemky,
2. budovy, nejsou-li součástí pozemku,
3. byty a nebytové prostory dle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 72/1994 Sb.“),
4. ostatní nemovité věci dle platných právních předpisů.
5. Zpravidla se prodávají nemovité věci, které jsou pro statutární město Frýdek-Místek nepotřebné. Nepotřebnost znamená, že pro danou nemovitou věc není využití v rámci orgánů statutárního města Frýdku-Místku nebo právnických osob zřízených nebo založených statutárním městem Frýdkem-Místkem dle zvláštních zákonů. Nepotřebnost zkoumá odbor správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor správy obecního majetku“), který obešle všechny odbory Magistrátu města Frýdku-Místku za účelem zjištění jejich stanoviska a za účelem zajištění stanoviska příspěvkových organizací zřízených statutárním městem Frýdkem-Místkem náležejících do jejich působnosti, dále obešle Městskou policii Frýdek-Místek a právnické osoby založené statutárním městem Frýdkem-Místkem.
6. V případě přímého prodeje nemovitých věcí zkoumá odbor správy obecního majetku nepotřebnost nemovité věci pouze z hlediska záměrů statutárního města Frýdku-Místku (tj. záměr komunikace, veřejné zeleně, investiční záměr apod.) obesláním příslušných odborů Magistrátu města Frýdku-Místku (zejména odbor územního rozvoje a stavebního řádu, odbor životního prostředí a zeleně, odbor dopravy a silničního hospodářství).
7. Záměr prodat konkrétní nemovitou věc schvaluje Rada města Frýdku-Místku, přičemž stanoviska dle odst. 2) nebo 3) jsou součástí předloženého materiálu na jednání rady města.

**Část II.**

**Zvláštní ustanovení**

**Článek 4**

**Způsob prodeje**

* + 1. Obec prodává nemovitosti jedním z následujících způsobů:

a) přímým prodejem,

b) v nabídkovém licitačním řízení,

c) ve veřejné dražbě dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů,

d) jiným způsobem.

* + 1. Rada města Frýdku-Místku rozhoduje o záměru prodat nemovitosti. V rozhodnutí o záměru prodeje může stanovit způsob prodeje, včetně případných dalších podmínek nad rámec základních podmínek uvedených tímto dokumentem.

**Část III.**

**PŘÍMÝ PRODEJ**

**Článek 5**

**Základní ustanovení**

1. Přímým prodejem podle těchto Podmínek je způsob prodeje nemovitostí ve vlastnictví obce, kdy Zastupitelstvo města Frýdku-Místku rozhodne o prodeji nemovitosti konkrétně určenému zájemci či určité nezaměnitelné skupině zájemců. V těchto případech Zastupitelstvo města Frýdku-Místku rozhodne o výši kupní ceny, případně o dalších podmínkách převodu vlastnictví k nemovitosti.
2. O prodeji nemovitosti a o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní rozhodne Zastupitelstvo města Frýdku-Místku.
3. Prodej nemovitých věcí přímým prodejem lze realizovat zejména v případech, kdy je okruh zájemců o danou nemovitou věc omezen charakterem, polohou či způsobem využití nemovité věci, a to zejména z těchto důvodů:
4. zájemce je spoluvlastníkem prodávané nemovité věci,
5. zájemce je vlastníkem stavby na prodávaném pozemku statutárního města Frýdku-Místku,
6. zájemce je vlastníkem zastavěného pozemku pod prodávanou stavbou statutárního města Frýdku-Místku,
7. zájemce je vlastníkem sousedních nemovitých věcí (např. pozemek obce v rámci zaploceného areálu nebo zaplocené zahrady třetí osoby nebo jinak funkčně související s nemovitou věcí třetí osoby),
8. zájemce je nájemcem prodávané nemovité věci (pouze u prodeje bytových domů do podílového spoluvlastnictví nájemců jednotlivých bytů),
9. zájemce je Česká republika, resp. organizační složka státu dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, státní příspěvková organizace dle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), státní podnik dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, Moravskoslezský kraj nebo příspěvková organizace Moravskoslezského kraje dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů,
10. zájemce bude nemovitou věc užívat ve veřejném zájmu, zejména pro účely školství a sportu, kultury, zdravotnictví, sociálních služeb, nebo bude nemovitá věc využita k vytvoření nových pracovních míst a pro podporu zaměstnanosti v obci.
11. Pokud je vyvěšen záměr na přímý prodej nemovité věci a přihlásí se více zájemců, Rada města Frýdku-Místku rozhodne o vyhlášení nabídkového licitačního řízení a dále se postupuje dle části IV. těchto pravidel, tedy způsobem prodeje stanoveným pro nabídkové licitační řízení. Tento postup se však netýká případů, kdy na nemovité věci vázne předkupní právo.

**Článek 6**

**Základní podmínky přímého prodeje**

1. Kupujícím může být každý subjekt způsobilý být kupujícím podle těchto Podmínek, který nemá ke dni podpisu kupní smlouvy vůči statutárnímu městu Frýdek-Místek závazek po lhůtě splatnosti.
2. Kupní cena je cena stanovená Zastupitelstvem města Frýdku-Místku minimálně ve výši dle znaleckého posudku. Případná odchylka od ceny obvyklé musí být odůvodněna v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
3. Pokud Zastupitelstvo města Frýdku-Místku nerozhodne jinak nebo pokud není dále stanoveno jinak u přímého prodeje bytových domů do podílového spoluvlastnictví, kupující je povinen zaplatit celou výši kupní ceny formou 100% zálohy před podpisem kupní smlouvy ze strany statutárního města Frýdku-Místku.
4. Tento článek platí i pro prodej bytových domů do podílového vlastnictví, není-li níže stanoveno jinak.

### Prodej bytových domů do podílového spoluvlastnictví

**Článek 7**

1. Budovy s byty, kde nejsou vymezeny bytové jednotky na základě prohlášení vlastníka v režimu zákona č. 72/1994 Sb. nebo v režimu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, prodává statutární město Frýdek-Místek zpravidla do podílového spoluvlastnictví fyzických osob za podmínek specifikovaných v následujících ustanoveních.
2. O prodeji nemovitosti a o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní tímto způsobem rozhoduje Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na základě žádosti zájemců o koupi nebo na základě vlastního výběru.

**Článek 8**

Prodej bytového domu dle těchto Podmínek lze uskutečnit pouze při splnění těchto náležitostí:

1. Kupujícími mohou být pouze nájemci bytů v předmětném bytovém domě, jejichž nájemní vztah existuje na základě řádného právního důvodu.
2. Kupující nemá vůči statutárnímu městu Frýdek-Místek ke dni podpisu kupní smlouvy závazek po lhůtě splatnosti.
3. Bytový dům je prodáván celý do podílového spoluvlastnictví všech nájemců, pokud není dále stanoveno jinak.
4. Jde-li o společný nájem bytu – žádost musí podat všichni společní nájemci bytu s tím, že podíl na bytovém domě kupují do podílového spoluvlastnictví rovným dílem, pokud nejde o společný nájem bytu manžely.
5. Jde-li o společný nájem bytu manžely – podíl na domě kupují do společného jmění manželů.
6. Jde-li o společný nájem bytu manžely, jejichž společné jmění manželů bylo soudem zrušeno dle ustanovení § 724 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nebo dle § 717 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodou zúženo nebo byl dohodou manželů vznik společného jmění vyhrazen ke dni zániku manželství nebo byl mezi manžely sjednán režim oddělených jmění, nabývají manželé spoluvlastnický podíl na bytovém domě do podílového spoluvlastnictví rovným dílem, nedohodnou-li se jinak.
7. Jde-li o společný nájem bytu manžely, jejichž manželství bylo pravomocně rozvedeno a nedošlo u nich ke zrušení práva společného nájmu bytu soudem nebo dohodou, nabývají tito spoluvlastnický podíl na domě do podílového spoluvlastnictví rovným dílem, nedohodnou-li se rozvedení manželé jinak.

**Článek 9**

Kupující nabývají bytové domy dle těchto Podmínek do podílového spoluvlastnictví. Výše podílu jednotlivých spoluvlastníků se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy bytu, jehož je kupující nájemcem, k součtu všech podlahových ploch bytů v domě (pokud není dále stanoveno jinak).

**Článek 10**

* 1. Spoluvlastnický podíl na bytovém domě může být prodán jiné osobě než nájemci bytu, ke kterému se podíl váže, pouze tehdy, jestliže se podíl stane volným.
	2. Podíl se stane volným v těchto případech:
1. Nájemce bytu, ač řádně vyzván v souladu s těmito Podmínkami, doručí odboru správy obecního majetku písemné prohlášení s úředně ověřeným vlastnoručním podpisem o tom, že nemá zájem o koupi podílu na prodávaném bytovém domě.
2. Nájemce bytu, ač řádně vyzván v souladu s těmito Podmínkami, nezaplatil 100 % zálohu na kupní cenu ve 130 denní lhůtě k zaplacení dle článku 11 odst. 2 těchto Podmínek.
3. Nájemce bytu ani během 130 denní lhůty k zaplacení 100 % zálohy na kupní cenu dle článku 11 odst. 2 těchto Podmínek neodstraní překážku bránící prodeji specifikovanou v článku 8 písm. b.) těchto Podmínek.
4. Nájemce bytu zemře po uplynutí lhůty 130 dnů k zaplacení 100 % zálohy na kupní cenu dle článku 11 odst. 2 těchto Podmínek a nájem jeho bytu nepřechází na další osobu dle § 2279, 2280 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Totéž platí i v případech, kdy je nájemce bytu prohlášen za mrtvého nebo se stane nezvěstným.
	1. V případě, že se podíl stane volným, je tento písemně nabídnut všem ostatním nájemcům v domě, kteří včas a řádně uhradili cenu svého podílu, odvozeného od pronájmu bytu, s tím, že každý z takových nájemců má možnost koupit uvolněný podíl. Mají-li zájem o koupi uvolněného podílu dva nebo více nájemců, bude uvolněný podíl mezi ně rozdělen rovným dílem. Odbor správy obecního majetku je přitom oprávněn stanovit přiměřenou lhůtu k akceptaci nabídky prodeje uvolněného podílu a k zaplacení zálohy na kupní cenu za uvolněný podíl.

**Článek 11**

1. Kupní cenu za bytový dům stanoví Zastupitelstvo města Frýdku-Místku minimálně ve výši ceny, určené znaleckým posudkem.
2. Po schválení prodeje bytového domu Zastupitelstvem města Frýdku-Místku odbor správy obecního majetku písemně informuje nájemce v domě o této skutečnosti a o výši kupní ceny. Současně vyzve tyto nájemce k zaplacení 100 % zálohy na kupní cenu za spoluvlastnický podíl na domě. Tuto zálohu jsou nájemci jako budoucí kupující povinni zaplatit před podpisem kupní smlouvy ze strany statutárního města Frýdku-Místku nejpozději do 130 dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Frýdku-Místku o prodeji. Nezaplatí-li nájemce zálohu na kupní cenu v plné výši v této lhůtě a byl přitom řádně vyzván k její úhradě v souladu s těmito Podmínkami, jeho právo na uzavření kupní smlouvy založené těmito Podmínkami zaniká, podíl na domě vztahující se k nájemcovu bytu se stává volným a statutární město Frýdek-Místek je oprávněno postupovat dle článku 10 odst. 3 těchto Podmínek, případně zcizit bytový dům jiným způsobem.
3. Lhůta 130 dnů k zaplacení 100 % zálohy na kupní cenu platí i pro nájemce, jehož nájemní vztah vznikl až po rozhodnutí Zastupitelstva města Frýdku-Místku o prodeji domu, přičemž o schválení prodeje Zastupitelstvem města Frýdku-Místku a o výši kupní ceny byl informován způsobem uvedeným v článku 11 odst. 2 těchto Podmínek.
4. V případě, že nájemce, který zaplatil 100 % zálohu na kupní cenu za podíl v souladu s těmito Podmínkami, zemře a spoluvlastnický podíl nemůže být odkoupen dědici, neboť tito nesplňují podmínky stanovené právními předpisy pro přechod nájmu bytu, vrátí statutární město Frýdek-Místek zaplacenou zálohu na kupní cenu tomu z dědiců, který se o vrácení zálohy kupní ceny přihlásí a prokáže své dědické oprávnění.

**Článek 12**

1. Při prodeji bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. se postupuje dle tohoto zákona s tím, že tyto Podmínky se použijí přiměřeně, pokud jejich použití není v rozporu s tímto zákonem.
2. Při prodeji pozemků, které jsou zastavěny bytovými domy, se postupuje přiměřeně dle této části.

**Část IV.**

**NABÍDKOVÉ LICITAČNÍ ŘÍZENÍ**

**Článek 13**

**Základní ustanovení**

1. Nabídkovým licitačním řízením podle těchto Podmínek se rozumí takový způsob prodeje, kdy je nemovitost nabídnuta ke koupi neomezenému počtu osob a kupní smlouva bude uzavřena za podmínky schválení převodu nemovitosti Zastupitelstvem města Frýdku-Místku s osobou, která nabídne nejvyšší kupní cenu. Příklepem licitátora nepřechází na zájemce s nejvyšší nabídkou vlastnické právo, ale vzniká mu příležitost k uzavření kupní smlouvy. Nabytí vlastnického práva k nemovitostem se řídí platnými právními předpisy.
2. O prodeji nemovitosti a o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní rozhodne na základě výsledku licitačního řízení Zastupitelstvo města Frýdku-Místku.
3. Formou nabídkového licitačního řízení obec prodává zejména nemovitosti, kdy je předpoklad, že zájem o koupi projeví více než jeden zájemce.

**Článek 14**

**Rozvrh kompetencí**

1. Rada města Frýdku-Místku při rozhodování o záměru prodeje stanoví základní podmínky nabídkového licitačního řízení, především nejnižší nabídkovou cenu nemovitosti (zpravidla minimálně ve výši dle znaleckého posudku), výši jistoty a případné další náležitosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Základní obsahové náležitosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě jsou stanoveny těmito pravidly (viz např. článek 15 odst. 8 a 9) a platnými právními předpisy.
2. Vedoucí odboru správy obecního majetku řádně zabezpečí konání nabídkového licitačního řízení, zejména určí datum a místo konání nabídkového licitačního řízení, podrobnosti ohledně úhrady jistoty a nakládání s ní, výši minimálního příhozu a zajistí zveřejnění informace o jeho konání. Vedoucí odboru správy obecního majetku dále zhodnotí průběh a výsledek nabídkového licitačního řízení s ohledem na stanovené podmínky a potvrdí jeho vítěze, který nabídl nejvyšší cenu nemovitosti, jež je předmětem prodeje.
3. Při zveřejnění musí být zveřejněny tyto informace: přesné vymezení nemovitosti, jež je předmětem prodeje, nejnižší nabídková cena předmětu prodeje, výše jistoty, kterou jsou zájemci povinni složit na účet statutárního města Frýdku-Místku před konáním nabídkového licitačního řízení, lhůta k jejímu zaplacení a způsob úhrady, podmínky vrácení jistoty a příp. započtení na úhradu nákladů zmařeného nabídkového licitačního řízení, případné další podmínky prodeje (např. lhůta pro uhrazení kupní ceny dle článku 15 odst. 8). Zveřejnění se zpravidla realizuje formou Informace o konání nabídkového licitačního řízení ve Zpravodaji Rady města Frýdku-Místku a na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku.

**Článek 15**

**Základní podmínky nabídkového licitačního řízení**

1. Účastníkem nabídkového licitačního řízení může být každý subjekt způsobilý být kupujícím podle těchto Podmínek, který nemá ke dni konání licitace vůči statutárnímu městu Frýdek-Místek závazek po lhůtě splatnosti.
2. Při zápisu účastníka do nabídkového licitačního řízení je účastník povinen předložit:
	1. jedná-li se o fyzickou osobu, průkaz totožnosti,
	2. jedná-li se o zástupce účastníka - právnickou osobu dále výpis z obchodního rejstříku, případně jiného veřejného rejstříku, ne starší než 3 měsíce, osvědčující jeho oprávnění jednat jménem právnické osoby jako statutární orgán či prokurista;

zplnomocněný zástupce fyzické či právnické osoby pak dále dokládá originál plné moci s úředně ověřeným podpisem, ne starší, než tři měsíce. Písemné zmocnění musí zahrnovat oprávnění zmocněnce k právnímu jednání jménem zmocnitele, zejména k účasti na nabídkovém licitačním řízení a činění nabídek kupní ceny. Veškeré tyto doklady jsou požadovány k nahlédnutí v originále nebo v úředně ověřené kopii.

1. Nabídkové licitační řízení je veřejné, kromě účastníků nabídkového licitačního řízení, zástupců statutárního města Frýdku-Místku a licitátora může být nabídkovému licitačnímu řízení přítomna i veřejnost.
2. Nejnižší nabídkovou cenou prodávané nemovitosti je cena zpravidla minimálně ve výši dle znaleckého posudku.
3. Kupní cenou nemovitosti je cena, která bude jako nejvyšší nabídka přiklepnuta licitátorem při nabídkovém licitačním řízení.
4. Příklepem licitátora vzniká zájemci s nejvyšší nabídkou příležitost k uzavření kupní smlouvy k licitované nemovitosti za nejvyšší nabídnutou kupní cenu za podmínky kladného rozhodnutí Zastupitelstva města Frýdku-Místku. Bezprostředně po ukončení nabídkového licitačního řízení bude se zájemcem s nejvyšší nabídkou sepsán protokol o nabídkovém licitačním řízení.
5. Bezodkladně po vydání kladného rozhodnutí Zastupitelstva města Frýdku-Místku o prodeji nemovitosti, která byla předmětem nabídkového licitačního řízení, a o uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavře statutární město Frýdek-Místek jako budoucí prodávající s vítězem licitace jako budoucím kupujícím smlouvu o smlouvě budoucí kupní.
6. Nejvyšší nabídnutá kupní cena musí být zájemcem s nejvyšší nabídkou zaplacena formou 100% zálohy do 90-ti dnů od rozhodnutí Zastupitelstva města Frýdku-Místku o prodeji nemovitosti. Po marném uplynutí této lhůty příležitost k uzavření smlouvy kupní smlouvy zaniká a statutární město Frýdek-Místek je oprávněno nemovitost zcizit jiným způsobem, zejména nabídkové licitační řízení opakovat. V případě opakovaného nabídkového licitačního řízení není osoba, která takto nabídkové licitační řízení zmařila, oprávněna být účastníkem nabídkového licitačního řízení. Statutárnímu městu Frýdek-Místek vzniká v takovém případě současně nárok na úhradu nákladů zmařeného nabídkového licitačního řízení, na kterou bude započtena jistota, složená v rámci nabídkového licitačního řízení na základě dohody o úhradě jistoty nabídkového licitačního řízení.
7. Uhradí-li zájemce s nejvyšší nabídkou nejvyšší nabídnutou kupní cenu ve lhůtě do 90-ti dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Frýdku-Místku, statutární město Frýdek-Místek v souladu s podmínkami stanovenými smlouvou o smlouvě budoucí kupní uzavře se zájemcem s nejvyšší nabídkou kupní smlouvu.
8. Podrobnosti konání nabídkového licitačního řízení upravuje licitační řád, jehož znění je přílohou těchto Podmínek.

**Část V.**

**VEŘEJNÁ DRAŽBA**

**Článek 16**

**Základní ustanovení**

1. Veřejnou dražbou se rozumí veřejná dobrovolná dražba dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), tedy takový způsob „prodeje“, kdy je nemovitost nabídnuta neurčitému počtu osob, přičemž na toho, kdo učiní nejvyšší nabídku, přejde příklepem licitátora vlastnické právo k předmětu dražby.
2. O „prodeji“ nemovitosti, resp. o způsobu zpeněžení majetku ve veřejné dražbě rozhodne před konáním dražby Zastupitelstvo města Frýdku-Místku. V těchto případech Zastupitelstvo města Frýdku-Místku rozhodne také o výši nejnižšího podání, případně o dalších podmínkách veřejné dražby.
3. Ve veřejné dražbě obec prodává zejména nemovitosti, kdy je předpoklad, že zájem o koupi projeví více než jeden zájemce.
4. Postup směřující k výběru dražebníka se řídí zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

**Článek 17**

**Rozvrh kompetencí**

1) Vedoucí odboru správy obecního majetku řádně zabezpečí konání veřejné dražby, zejména určí datum a místo konání veřejné dražby, stanoví jistotu, určí její výši a platební podmínky, zajistí řádné zveřejnění dražební vyhlášky a splnění dalších procesních podmínek v souladu s požadavky zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ledaže o těchto záležitostech rozhodne Zastupitelstvo města Frýdku-Místku ve svém usnesení.

**Článek 18**

**Základní podmínky veřejné dražby**

1. Účastníkem dražby může být každý subjekt způsobilý být kupujícím podle těchto Podmínek a splňující podmínky pro účast v dražbě dle zákona o veřejných dražbách, který nemá ke dni konání veřejné dražby vůči statutárnímu městu Frýdek-Místek závazek po splatnosti.
2. Realizaci veřejné dražby zajišťuje obvykle obec jako dražebník ve vlastní režii, nerozhodne-li Zastupitelstvo města Frýdku-Místku jinak.
3. V ostatním je statutární město Frýdek-Místek povinno postupovat dle ustanovení zákona o veřejných dražbách.

**Část VI.**

**Závěrečná ustanovení**

**Článek 19**

1. Nedílnou součástí těchto podmínek je Licitační řád pro licitace nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku (nabídkové licitační řízení).
2. Právní vztahy vznikající při prodeji nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
3. Tyto Podmínky byly schváleny Zastupitelstvem města Frýdku-Místku na jeho 7. zasedání dne 04.12.2019. Dnem účinnosti těchto Podmínek dochází ke zrušení dokumentu „Základní podmínky prodeje nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku” schváleného na Zastupitelstvu města Frýdku-Místku dne 13.03.2017.
4. Účinnost těchto Podmínek je od  01.01.2020

Příloha:

Licitační řád pro licitace nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku (nabídkové licitační řízení)

Ve Frýdku-Místku dne 04.12.2019

**Licitační řád pro licitace nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku (nabídkové licitační řízení)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 1**

**Úvodní ustanovení**

1. Předmětem tohoto „**Licitačního řádu pro licitace nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku (nabídkové licitační řízení)“** (dále jako „*Licitační řád*“) je stanovení postupu statutárního města Frýdku-Místku při výběru zájemce o koupi nemovitostí v jeho vlastnictví.
2. Hospodaření s nemovitým majetkem statutárního města Frýdku-Místku, včetně převodu vlastnického práva k tomuto majetku patří do samostatné působnosti statutárního města Frýdku-Místku.
3. Nabídkovým licitačním řízením se rozumí postup při výběru zájemce o koupi, kdy se nemovitost nabízí ke koupi neomezenému počtu osob a kupní smlouva bude uzavřena za podmínky schválení převodu nemovitosti Zastupitelstvem města Frýdku-Místku s osobou, která nabídne nejvyšší kupní cenu. Příklepem licitátora nepřechází na zájemce s nejvyšší nabídkou vlastnické právo, ale vzniká mu příležitost k uzavření kupní smlouvy. Nabytí vlastnického práva k nemovitostem se řídí platnými právními předpisy (dále jako „*nabídkové licitační řízení*“, „*licitace*“ nebo „*NLŘ*“).

**§ 2**

**Navrhovatel licitace**

1. Navrhovatel licitace a prodávající:

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek-Místek, IČ 00296643 (dále jako „statutární město Frýdek-Místek“ či „navrhovatel“).

1. Za navrhovatele licitace a prodávajícího jedná ve věcech převodu nemovitostí:
* Rada města Frýdku-Místku, která rozhoduje o záměru statutárního města Frýdku-Místku převést konkrétní nemovitost (§ 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění)
* Zastupitelstvo města Frýdku-Místku, které rozhoduje o majetkoprávním úkonu statutárního města Frýdku-Místku – převod nemovité věci (§ 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění)
* Primátor statutárního města Frýdku-Místku, který podepisuje listiny o majetkoprávních úkonech.

**§ 3**

**Předmět licitace a podmínky budoucího prodeje**

1. Předmětem licitace a budoucího prodeje jsou nemovitosti ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku, u kterých byl Radou města Frýdku-Místku schválen záměr jejich prodeje, včetně bližších podmínek tohoto prodeje, a tento byl řádně zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku.
2. O převodu nemovitostí z majetku obce rozhodne Zastupitelstvo města Frýdek-Místek (dále jen „Nemovitosti“).

**§ 4**

**Účastníci licitace**

1) Kupujícím a účastníkem licitace může být fyzická nebo právnická osoba, oprávněná nabývat nemovitosti v České republice dle platných právních předpisů, která splňuje podmínky pro účast na licitaci dle tohoto licitačního řádu a dle Základních podmínek prodeje nemovitých věcí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku, schválených Zastupitelstvem města Frýdku-Místku na jeho 7. zasedání dne 04.12.2019 .

2) Účastník licitace – fyzická osoba starší 18 let - je povinen při zápisu do seznamu účastníků licitace (Zápis k nabídkovému licitačnímu řízení) doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti; zástupce účastníka - právnické osoby pak dále výpisem z obchodního rejstříku, případně jiného veřejného rejstříku, ne starším než 3 měsíce, osvědčujícím jeho oprávnění jednat jménem právnické osoby jako statutární orgán či prokurista; zplnomocněný zástupce fyzické či právnické osoby pak dále dokládá plnou moc s úředně ověřeným podpisem, ne starší, než tři měsíce. Písemné zmocnění musí zahrnovat oprávnění zmocněnce k právnímu jednání jménem zmocnitele, zejména k účasti na nabídkovém licitačním řízení a činění nabídek kupní ceny. Veškeré tyto doklady jsou požadovány k nahlédnutí v originále nebo v úředně ověřené kopii.

3) Účastníkem licitace nemůže být osoba, za kterou statutární město Frýdek-Místek eviduje jakoukoli závazek po lhůtě splatnosti; bezdlužnost potvrdí účastník podpisem čestného prohlášení při zápisu do seznamu účastníků licitace (Zápis k nabídkovému licitačnímu řízení) (dále jako „seznam účastníků licitace“).

4) Účastník je povinen dát se zapsat do seznamu účastníků licitace a poté převzít licitační číslo. Do seznamu účastníků licitace se zapíše jméno a příjmení / obchodní firma účastníka, datum narození / IČ a bydliště / sídlo, u právnické osoby pak dále jméno, příjmení, datum narození a bydliště jejího zástupce, totéž platí také u zplnomocněného zástupce účastníka. Správnost zapsaných údajů účastník stvrdí svým podpisem.

5) Účastník licitace je dále povinen doložit při zápisu do seznamu účastníků licitace složení jistoty, která představuje zálohu na úhradu nákladů licitačního řízení, a podepsat Dohodu o úhradě jistoty nabídkového licitačního řízení.

6) Nesplní-li účastník některou z výše uvedených podmínek, nebude do seznamu účastníků licitace zapsán a jako účastník do nabídkového licitačního řízení nebude přizván.

7) Každý z účastníků licitace obdrží při zápisu do seznamu účastníků licitace licitační číslo opravňující k podávání návrhů k licitaci (příhozů). Toto číslo může být v den konání licitace použito jen pro jednoho účastníka licitace. Pokud bude vráceno, nesmí již být při licitaci použito.

8) Kromě účastníků nabídkového licitačního řízení, zástupců statutárního města Frýdku-Místku a licitátora může být nabídkovému licitačnímu řízení přítomna i veřejnost.

**§ 5**

**Podmínky konání licitace**

1. Nabídkové licitační řízení probíhá v prostorách Magistrátu města Frýdku-Místku, specifikovaných v záměru prodeje nemovitosti či v Informaci o konání nabídkového licitačního řízení.
2. Zápis k účasti v nabídkovém licitačním řízení probíhá v čase a místě uvedeném v záměru prodeje nemovitosti či v Informaci o konání nabídkového licitačního řízení. Po celou dobu konání licitace bude v místnosti jejího konání zveřejněn tento licitační řád a samostatně také základní informace týkající se předmětu licitace, a to identifikace Nemovitostí, nejnižší nabídková cena (nejnižší podání) a výše minimálního příhozu.
3. Navrhovatel licitace zajistí, aby prostory zahájení a konání licitace byly účastníkům licitace i veřejnosti přístupné minimálně 30 minut před konáním licitace. Navrhovatel licitace je dále povinen zajistit, aby průběh licitace nebyl obtěžován jednáním, které by narušovalo jeho klid, důstojnost či by bylo v rozporu s dobrými mravy, a aby nebyl narušován používáním mobilních telefonů. Osobu porušující i přes napomenutí toto nařízení je navrhovatel licitace oprávněn z licitační místnosti vykázat.
4. Účastníci licitace a ostatní osoby přítomné na licitaci jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh licitace, dbát pokynů navrhovatele licitace a jím pověřených pracovníků a zdržet se všeho, čím by byl narušen klid a důstojnost licitace či co by odporovalo dobrým mravům.
5. Nejnižší nabídkovou cenu Nemovitostí stanoví ve svém rozhodnutí o záměru prodeje nemovitosti Rada města Frýdku-Místku**.** Pokud převod vlastnického práva k Nemovitostem bude ke dni uskutečnění plnění zdanitelným plněním, pak bude cena zvýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty.
6. Navrhovatel licitace je povinen zajistit řádné plnění svých povinností při nakládání s osobními údaji účastníků v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů v platném znění a zachovávat mlčenlivost. Navrhovatel licitace je zejména povinen přijmout taková opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům účastníků, k jejich ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů.
7. Navrhovatel licitace je oprávněn pořizovat v licitační místnosti audiozáznamy a videozáznamy a dále s nimi nakládat pouze v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů v platném znění. Účastníkům licitace, veřejnosti ani jiným osobám není povoleno v licitační místnosti pořizovat jak audiozáznamy, tak videozáznamy.

**§ 6**

**Průběh licitace**

1. Konání licitace oznamuje její navrhovatel Informací o konání nabídkového licitačního řízení.
2. Licitace je zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje licitaci. Po zahájení licitace až do jejího ukončení nebude do licitační místnosti vpuštěn žádný další zájemce, ani návštěvník z řad veřejnosti a nebude možné místnost opustit až do okamžiku úhozu licitátora, ukončujícího licitaci – udělení příklepu.
3. Po zahájení licitace učiní licitátor vyvolání a z jeho bodů nejdříve prohlášení o předmětu licitace. Obsahem prohlášení o předmětu licitace je kromě označení předmětu licitace (Nemovitostí) též uvedení nejnižší nabídkové ceny (nejnižšího podání) a výše stanoveného minimálního příhozu. Poté vyzve účastníky k tomu, aby činili svá podání.
4. Podáním je nabídka účastníka licitace učiněná v průběhu licitace ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání; další podání musí převyšovat podání již učiněná nejméně o stanovený minimální příhoz, není-li dále stanoveno jinak; v případě, že byla rozdána čísla, musí být nabídka učiněna ústně a zvednutím čísla; podání je perfektní až ústní nabídkou.
5. Licitace pokračuje, pokud účastníci licitace na vyzvání slovy "poprvé, podruhé" činí vyšší podání. Nebylo-li přes dvojí výzvu a upozornění licitátora: "neučiní-li někdo z přítomných účastníků licitace podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem licitace (označení účastníka licitace, který učinil nejvyšší podání, licitačním číslem), udělím mu příklep" učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po třetí výzvě udělí slovy “potřetí“ příklep účastníkovi licitace, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník licitace vázán.
6. Vítězem licitace je účastník, který učiní nejvyšší nabídku (podání). Udělením příklepu je licitace skončena. Příklepem licitátora nedochází k přechodu vlastnického práva k Nemovitostem. S vítězem nabídkového licitačního řízení bude za podmínky schválení prodeje Zastupitelstvem města Frýdku-Místku uzavřena smlouva o smlouvě budoucí k Nemovitostem za nejvyšší nabídnutou kupní cenu. Bezprostředně po ukončení nabídkového licitačního řízení bude se zájemcem s nejvyšší nabídkou, kterému byl udělen příklep, sepsán Protokol o výsledku nabídkového licitačního řízení a následně po schválení Zastupitelstvem města Frýdku-Místku mu bude předložen k podpisu návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Kupní cenou Nemovitostí je cena, která bude jako nejvyšší přiklepnuta licitátorem.
7. Nebylo-li při licitaci učiněno nejnižší podání, licitátor ukončí licitaci a o této skutečnosti provede písemný záznam.
8. V případě, že úspěšný účastník licitace následně před uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí kupní či kupní smlouvy od svého záměru ustoupí, přestože již podepsal Protokol o výsledku nabídkového licitačního řízení, nabídkové licitační řízení je zmařeno a složená jistota, která představuje zálohu na úhradu nákladů licitačního řízení, zůstává navrhovateli licitace na úhradu nákladů zmařeného licitačního řízení v souladu s podmínkami Dohody o úhradě jistoty nabídkového licitačního řízení.

**§ 7**

**Závěrečná ustanovení**

Právní vztahy vznikající při prodeji nemovitostí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích v platném znění.

Ve Frýdku-Místku dne 04.12.2019