

# Pravidla pro převod a nabytí nemovitých věcí z vlastnictví a do vlastnictví statutárního města Zlína

č. 8/PR/2018

Garant	Odbor ekonomiky a majetku
Zpracoval	Jana Holcová, OEaM Andrea Hrdličková, OEaM Alena Hamplová, OP
Schválil	Zastupitelstvo města Zlína
Závaznost	zaměstnanci SMZ zařazení do MMZ, MPZ a OS
Platnost	22.6.2018
Účinnost	7.7.2018

## OBSAH

<b>Část I. ÚVODNÍ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ</b> .....	3
Článek 1 Účel a předmět .....	3
Článek 2 Působnost a závaznost .....	4
Článek 3 Vymezení základních pojmů .....	4
<b>Část II. ZPŮSOBY PŘEVODU A NABYTÍ NEMOVITOSTÍ</b> .....	5
Článek 4 Prodej Nemovitostí .....	5
Článek 5 Směna Nemovitostí .....	6
Článek 6 Bezúplatný převod, dar Nemovitostí .....	6
Článek 7 Nepeněžitě vklady do právnických osob .....	6
Článek 8 Vydání Nemovitostí .....	7
Článek 9 Příprava a projednání převodu Nemovitostí .....	7
Článek 10 Zveřejnění záměru převodu Nemovitostí a jeho náležitosti .....	8
Článek 11 Způsoby ocenění Nemovitostí .....	8
Článek 12 Výběrové řízení obálkovou metodou .....	9
<b>Část III. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ</b> .....	11
Článek 13 Přílohy .....	12

## POUŽITÉ ZKRATKY

**SMZ** – Statutární město Zlín

**RMZ** – Rada města Zlína

**ZMZ** – Zastupitelstvo města Zlína

**MMZ** – Magistrát města Zlína

**OEaM** – Odbor ekonomiky a majetku MMZ

**OP** – Odbor právní MMZ

**MK** – Majetková komise RMZ

**KN** - katastr nemovitostí

**CMZ** – Cenová mapa stavebních pozemků statutárního města Zlína

**OZ** – Občanský zákoník

**Pravidla** – Tato pravidla

**Odpovědný útvar** – Věcně příslušný odpovědný organizační útvar SMZ (odbor MMZ, samostatné oddělení MMZ)

## ČÁST I. ÚVODNÍ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

### Článek 1 Účel a předmět

- (1) Tato Pravidla upravují zásady a postupy při převodu nemovitých věcí (dále také Nemovitostí) z vlastnictví statutárního města Zlína (dále také „SMZ“) formou prodeje, směny, bezúplatného převodu, daru do vlastnictví fyzických a právnických osob za podmínek zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o obcích“) a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „OZ“). Tato Pravidla upravují rovněž i problematiku nabytí Nemovitostí do vlastnictví SMZ.
- (2) Pro účely těchto Pravidel se nemovitými věcmi rozumí:  
Nemovitosti ve vlastnictví a spoluvlastnictví SMZ, které jsou v katastru nemovitostí zapsány pro vlastníka SMZ na příslušných listech vlastnictví, a dále Nemovitosti ve vlastnictví SMZ, které se v katastru nemovitostí dle zvláštních předpisů neevidují.
- (3) Tato Pravidla se vztahují na majetkové dispozice s pozemky (nezastavěné; zastavěné, jejichž součástí je stavba; zastavěné samostatnou stavbou) a stavbami (samostatné, které nejsou součástí pozemku).
- (4) Tato Pravidla se nevztahují na majetkové dispozice s byty, nebytovými prostory a garážemi, neboť nakládání s nimi je řešeno samostatnými pravidly.
- (5) Postup při narovnání majetkových vztahů mezi městem, jako vlastníkem komunikace či veřejného osvětlení, a jiným subjektem, jako vlastníkem pozemku, na kterém se komunikace či veřejné osvětlení nachází, se řídí samostatnými Pravidly pro řešení vlastnických a užívacích vztahů k pozemním komunikacím, veřejnému osvětlení a s nimi souvisejícím pozemkům.
- (6) U prodeje pozemků určených k hromadné bytové zástavbě je uplatňována zásada pronájmu pozemku po dobu výstavby (rozsah staveniště), s následným odprodejem zastavěné části pozemku ve fázi:
  - po ukončení výstavby a nabytí právní moci kolaudačního souhlasu ke stavbě (bytový dům), v rozsahu dle geometrického zaměření,
  - po předložení geometrického plánu potvrzeného katastrálním úřadem na takový stupeň rozestavěnosti stavby (bytový dům), která bude navenek již uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a v budově rozestavěné jednotky budou uzavřené obvodovými stěnami v souladu s ustanovením § 1163 OZ.
- (7) V souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích je rozhodnutí o převodu a nabytí Nemovitostí výhradně v kompetenci Zastupitelstva města Zlína (dále také „ZMZ“).
- (8) Převody a nabytí Nemovitostí komplexně zajišťuje, koordinuje a předkládá k projednání orgánům obce zpravidla Odbor ekonomiky a majetku Magistrátu města Zlína (dále také „OEaM“) nebo jiný věcně příslušný odpovědný organizační útvar Magistrátu města Zlína (dále také „odpovědný útvar“).
- (9) V souladu se zákonem o obcích zřídila Rada města Zlína (dále také „RMZ“) Majetkovou komisi Rady města Zlína (dále také „MK“) jako svůj iniciativní a poradní orgán pro řešení nakládání s Nemovitostmi ve vlastnictví SMZ, jejíž činnost se řídí Statutem komisí schváleným RMZ, v aktualizovaném znění pro každé volební období.

## Článek 2 Působnost a závaznost

- (1) Tato Pravidla jsou závazná pro členy ZMZ, RMZ, tajemníka Magistrátu města Zlína (dále také „MMZ“), zaměstnance SMZ zařazené do MMZ, MPZ a dotýkají se práv a povinností zájemců o převod či nabytí Nemovitostí v majetku SMZ.

## Článek 3 Vymezení základních pojmů

- **Věc nemovitá (Nemovitost)** – podle občanského zákoníku Nemovitosti jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá,
- **Pozemek** – podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále také „katastrální zákon“, část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19 katastrálního zákona, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků,
- **Parcela** – podle katastrálního zákona pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem, parcely jsou evidovány v katastru nemovitostí (dále také „KN“),
- **Budova** – podle katastrálního zákona nadzemní stavba, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěná a navenek uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
- **Stavba** – podle stavebního zákona za stavbu se považují veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Stavby mohou být: a) trvalé, b) dočasné, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání,
- **Cenová mapa stavebních pozemků** – grafické znázornění stavebních pozemků na území obce nebo její části v měřítku 1:5000, popřípadě v měřítku podrobnějším, s vyznačenými cenami. Cenová mapa rozděluje území obce na jednotlivé funkční zóny ve vazbě na územní plán a stanovuje úřední ceny stavebních pozemků. Zpracovatelem cenové mapy je akreditovaný soudní znalec a odhadce. V souladu s zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, vydává SMZ formou obecně závazné vyhlášky Cenovou mapu stavebních pozemků statutárního města Zlína (dále také „CMZ“), která je zveřejněna v Cenovém věstníku Ministerstva financí ČR. CMZ je k nahlédnutí na webových stránkách SMZ. Cena určená podle CMZ se zpravidla uplatňuje při prodeji pozemků v zastavěném území, zejména v případech majetkoprávního vypořádání částí pozemků tvořících funkční celek s nemovitostí ve vlastnictví žadatele.
- **Cena obvyklá (tržní hodnota)** - cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v

obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění, je stanovena znaleckým posudkem o ceně obvyklé, vypracovaným soudním znalcem a odhadcem.

- **Kauce** - zajišťovací instrument, který slouží k prokázání solventnosti zájemce o koupi Nemovitostí SMZ a potvrzení vážného zájmu o koupi Nemovitosti. Její výši stanoví RMZ v rámci schválení záměru prodeje Nemovitosti výběrovým řízením.

## ČÁST II. ZPŮSOBY PŘEVODU A NABYTÍ NEMOVITOSTÍ

### Možné způsoby převodu Nemovitostí:

- Prodej
- Směna
- Dar, bezúplatný převod
- Nepeněžité vklady do právnických osob
- Vydání Nemovitosti podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů

*Pozn. Převod Nemovitostí obce podléhá zveřejnění na úřední desce postupem dle čl. 10 těchto Pravidel.*

### Možné způsoby nabytí Nemovitostí:

- Koupě
- Směna
- Přijetí daru, bezúplatný převod
- Nabytí Nemovitostí podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů
- Vydržení

*Pozn. Nabytí Nemovitostí do majetku obce nepodléhá zveřejnění na úřední desce.*

### Článek 4 Prodej Nemovitostí

#### (1) Prodej Nemovitostí lze realizovat těmito formami:

- a) přímý prodej** na základě zveřejnění adresného záměru prodeje Nemovitosti, kdy je okruh zájemců omezen právním stavem, charakterem, polohou, či způsobem využití Nemovitosti a jiná forma prodeje by byla neefektivní zejména z těchto důvodů:
  - zájemce je spoluvlastníkem prodávaných Nemovitostí, (dle souladu s § 1124 OZ, převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké).
  - zájemce je vlastníkem stavby na prodávaném pozemku, nebo zájemce je vlastníkem pozemku, na kterém stojí stavba ve vlastnictví SMZ, která je předmětem prodeje – (dle souladu s § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku),
  - zájemce je vlastníkem nemovitosti, která je funkčně spjata s prodávanou Nemovitostí (pozemkem) SMZ,
  - zájemce či skupina zájemců užívá prodávanou Nemovitost na základě platného smluvního vztahu, v němž je sjednáno předkupní právo,

- zájemce je organizační složkou státu dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění,
- zájemce je územně samosprávný celek (obec, kraj),
- majetkoprávního vypořádání (např. připlocené části pozemků k nemovitostem jiných vlastníků)

*Pozn.: Zveřejnění adresného záměru prodeje Nemovitosti nevylučuje možnost podání nabídky dalších zájemců, které musí orgány obce posoudit.*

**b) výběrové řízení o nalezení nejvhodnějšího zájemce z více zájemců:**

- **formou obálkové metody** – může být vyhlášeno jako jednokriteriální nebo vícekriteriální, postupem popsáním v čl.12 těchto Pravidel,
- **formou dobrovolné dražby** – prostřednictvím externího dražebníka postupem, který není předmětem těchto Pravidel. V odůvodněných případech, např. při prodeji Nemovitosti vysoké hodnoty, komerčně či jinak zajímavé Nemovitosti nebo v případech, kdy by tento postup mohl účelně vést k vyššímu výnosu z prodeje, rozhodne RMZ o prodeji takového majetku formou veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, postup formou dobrovolné dražby není předmětem těchto Pravidel,
- **formou aukce** - prodejní aukce slouží k vyhledání kupujícího s nejlepší nabídkou, s nímž pak prodávající uzavře kupní smlouvu s podmínkami, které si předem stanovil, postup formou aukce není předmětem těchto Pravidel,

(2) RMZ stanoví formu, případně podmínky převodu Nemovitostí.

#### **Článek 5 Směna**

(1) Směna nemovitostí se realizuje v odůvodněných případech, kdy SMZ a zájemce vlastní Nemovitosti, které lze vzájemně směnit, a kdy směnou dojde k nabytí Nemovitostí potřebných pro SMZ a zároveň převodu Nemovitostí z vlastnictví SMZ. Směna může být realizována s finančním vyrovnáním nebo bez finančního vyrovnání

#### **Článek 6 Bezúplatný převod, dar**

(1) Bezúplatný převod, dar lze realizovat pouze ve veřejném zájmu, nebo je-li bezúplatný převod hospodárnější než jiný způsob naložení s majetkem.

#### **Článek 7 Nepeněžitě vklady do právnických osob**

(1) Nepeněžitě vklady do právnických osob se řídí zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona 458/2016 Sb., a OZ. Postup převodu není předmětem těchto Pravidel.

## **Článek 8**

### **Vydání Nemovitosti**

- (1) Vydání Nemovitosti podle zvláštních zákonů a na základě rozhodnutí soudů a jiných státních orgánů - postup není předmětem těchto Pravidel, jedná se o přechod vlastnictví na základě jiných právních skutečností než právních úkonů schválených ZMZ.

## **Článek 9**

### **Příprava a projednání převodu a nabytí Nemovitosti**

- (1) Návrhy a podklady pro převod/nabytí Nemovitosti připravuje odpovědný útvar na základě vlastních zjištění, podnětu orgánů SMZ, podnětu organizace zřízené SMZ nebo na základě podání žádosti fyzické či právnické osoby<sup>1</sup>
- (2) Podklady pro převod/nabytí Nemovitosti obsahují jednoznačné věcné, hodnotové a právní vymezení navržené majetkové dispozice.
- (3) Odpovědný útvar předloží RMZ zpracovaný návrh majetkové dispozice v podobě tzv. záměru.
- (4) V případě záměru převodu Nemovitosti stanovuje RMZ způsob, formu, případně podmínky převodu.
- (5) Pokud RMZ schválí záměr převodu Nemovitosti, zajistí odpovědný útvar v souladu se zákonem o obcích zveřejnění záměru převodu Nemovitosti na úřední desce postupem dle čl. 10 těchto Pravidel.
- (6) Odpovědný útvar dále zajistí k záměru převodu/nabytí Nemovitosti stanoviska odborných útvarů MMZ, které hodnotí předložený záměr z hlediska souladu s územním plánem, investičními a rozvojovými plány a jinými záměry SMZ, v případě nutnosti zajistí odpovědný útvar stanoviska i dalších orgánů a institucí.
- (7) Po zajištění potřebných podkladů předloží odpovědný útvar návrh majetkové dispozice k projednání na zasedání MK.
- (8) MK vydává k předkládaným návrhům na převod/nabytí Nemovitosti svá doporučení, stanovisko MK je jedním z dílčích podkladů pro následné rozhodování RMZ a ZMZ o převodu/nabytí Nemovitosti, ze zasedání MK je pořízen zápis.
- (9) Po uplynutí zákonné lhůty pro zveřejnění záměru převodu na úřední desce a projednání v MK, předloží odpovědný útvar návrh majetkové dispozice k projednání v RMZ. Důvodová zpráva obsahuje kromě věcného, hodnotového a právního vymezení navržené majetkové dispozice také příslušné doporučení MK, stanoviska odborných útvarů MMZ, případně i dalších orgánů a institucí, včetně případných námitek veřejnosti a další informace, které se převodu či nabytí Nemovitosti týkají.
- (10) RMZ projedná navrženou majetkovou dispozici a s jejím usnesením ve znění „RMZ souhlasí a doporučuje ZMZ ke schválení“ nebo „RMZ nesouhlasí a doporučuje ZMZ k zamítnutí“ je návrh převodu/nabytí Nemovitosti předložen k finálnímu rozhodnutí ZMZ. Důvodová zpráva obsahuje kromě příslušného doporučení RMZ i informace v rozsahu dle odst. (9) tohoto článku. O převodu/nabytí Nemovitosti rozhoduje ZMZ.
- (11) Odpovědný útvar bez zbytečného odkladu informuje iniciátora projednávané majetkové dispozice o výsledku projednání v ZMZ a v případě schválení majetkové dispozice jej vyzve k uzavření příslušné smlouvy na Nemovitost a příp. doložení geometrického plánu či jiného dokumentu, a to zpravidla do 3 měsíců od obdržení informace o schválení majetkové dispozice.
- (12) Odpovědný útvar zajistí přípravu příslušné smlouvy a návrh na vklad do katastru nemovitostí.

---

<sup>1</sup> Formulář Žádosti o pozemek tvoří přílohu č. 1 těchto Pravidel, formulář Žádosti o objekt, nebytový prostor tvoří přílohu č. 2 těchto Pravidel

- (13) Pokud nedojde k uzavření smluvního vztahu do 3 měsíců od výzvy, může SMZ od uzavření smlouvy odstoupit.

## Článek 10

### Zveřejnění záměru převodu Nemovitosti a jeho náležitosti

- (1) Záměr převodu (prodeje, směny, daru, bezúplatného převodu) Nemovitosti či nepeněžitý vklad Nemovitosti do právnických osob schvaluje RMZ na základě materiálu předloženého odpovědným útvarem.
- (2) Záměr SMZ převést, tj. prodat, směnit, darovat či vložit Nemovitost do právnické osoby jako nepeněžitý vklad musí být v souladu s § 39 zákona o obcích, zveřejněn na úřední desce MMZ po dobu nejméně 15 dní před projednáním v orgánu, jemuž přísluší rozhodování o prodeji, aby se k němu mohli občané vyjádřit, uplatnit své připomínky, případně předložit svou nabídku ve lhůtě stanovené ve zveřejnění záměru. Záměr může být dále zveřejněn i jiným vhodným způsobem, např. v regionálním tisku, Magazínu města Zlína, na realitních webových portálech, ve vývěsních tabulích v místních částech SMZ, apod. Doba zveřejnění na úřední desce lze přiměřeně prodloužit, zejména v případech prodeje hodnotnějších Nemovitostí. U každého zveřejněného záměru je uveden kontakt na příslušného referenta, který prodej realizuje, a u kterého lze získat informace.
- (3) **Náležitosti záměru zveřejněného na úřední desce:**
  - identifikace Nemovitosti dle katastrálního zákona,
  - popis Nemovitosti,
  - podmínky převodu schválené RMZ – např. minimální prodejní cena dle doporučení odpovědného útvaru, stanovení kauce, kritéria výběru nejvhodnějšího zájemce,
  - lhůta pro podání nabídek, námitek či připomínek ke zveřejněnému záměru.

## Článek 11

### Způsoby ocenění Nemovitostí

- (2) Nemovitosti se pro účely převodu a nabytí ocení:
  - **znaleckým posudkem** o ceně obvyklé (tržní), případně znaleckým posudkem o ceně zjištěné (úřední), nejde-li o cenu regulovanou státem; případná odchylka od ceny stanovené znaleckým posudkem musí být v souladu s ustanovením § 39, odst. 2 zákona o obcích zdůvodněna,
  - **cenou odvozenou od platné CMZ** – zejména u převodu pozemků v zastavěném území, jejichž výměra nepřesahuje 250 m<sup>2</sup>,
  - **pořizovací cenou** v případě výkupu,
  - **reprodukční pořizovací cenou** nebo hodnotou uvedenou v příslušné smlouvě v případě přijetí daru nebo bezúplatného převodu,
  - **pořizovací hodnotou** vedenou v účetní evidenci SMZ- v případě poskytnutí daru,
  - **v případě přijetí daru nebo bezúplatného převodu mezi vybranými účetními jednotkami se přebírá ocenění z účetnictví účetní jednotky, která o tomto majetku naposledy účtovala.**



- (3) Při převodu pozemků, jejichž výměra je větší než 250 m<sup>2</sup>, určených platným územním plánem k zastavění, se cena stanoví vždy znaleckým posudkem o ceně obvyklé.
- (4) Při převodu pozemků znevýhodněných svou polohou či tvarem, nebo neumožňující funkční využití v souladu s platným územním plánem (tzv. zbytkové pozemky), vyžadující údržbu se strany SMZ, může být cena snížena až o 80% z ceny stanovené dle platné CMZ.

## Článek 12

### Výběrové řízení formou obáلكové metody

- (1) Výběrové řízení formou obáلكové metody se vyhlašuje pro neomezený počet zájemců (navrhovatelů) o nejvhodnější návrh na uzavření kupní smlouvy při prodeji Nemovitostí. Jedná se o výběrové řízení dle § 39 odst. 1) zákona o obcích.
- (2) RMZ schválí záměr prodat Nemovitost formou výběrového řízení obáلكovou metodou a na základě doporučení odpovědného útvaru stanoví kritéria a podmínky výběrového řízení (např. stanovení minimální prodejní ceny a výši kauce – zajišťovací instrument, který slouží k prokázání solventnosti zájemce a potvrzení vážného zájmu o koupi Nemovitosti).
- (3) Odpovědný útvar zajistí vypracování podmínek tak, aby jejich obsah co nejlépe vystihoval předmět výběrového řízení, zajišťoval dostatek informací pro vyhodnocení nabídek a pro uzavření co nejefektivnější smlouvy o prodeji nabízeného majetku.
- (4) Oznámení o vyhlášení výběrového řízení formou obáلكové metody se realizuje zveřejněním záměru na úřední desce MMZ způsobem dle čl. 10 těchto Pravidel.
- (5) **Zveřejněný záměr prodeje Nemovitosti formou obáلكové metody musí obsahovat zejména:**
  - identifikaci Nemovitosti dle katastrálního zákona,
  - popis Nemovitosti,
  - kritéria výběru nejvhodnějšího zájemce,
  - minimální prodejní cenu předmětu prodeje, stanovenou dle čl. 11 těchto Pravidel,
  - výši kauce, stanovenou RMZ,
  - termín, do kdy musí být kauce složena na účet SMZ, uhrazením kauce se rozumí její připsání na účet SMZ,
  - lhůtu pro podání nabídek, tj. datum a hodinu, do které je nutno odevzdat písemnou nabídku do výběrového řízení, včetně způsobu a místa jejího odevzdání a způsobu označení obáلكy, ve které je nabídka odevzdána.
- (6) Zájemce se stává účastníkem výběrového řízení podáním písemné nabídky.
- (7) Nabídku může podat jakákoli fyzická nebo právnická osoba, vyjma osob u nichž zvláštní právní předpis nepřipouští, aby nabývaly nemovitý majetek na území České republiky. Nabídku může podat i více osob společně, za předpokladu, že všechny splňují podmínku stanovenou v předchozí větě.
- (8) Nabídka musí obsahovat tyto náležitosti:
  - a) jméno a příjmení, rodné číslo a adresu trvalého pobytu v případě fyzické osoby, nebo název, sídlo a IČO v případě právnické osoby,
  - b) kontaktní adresu v případě, že se liší od adresy uvedené pod písm. a),
  - c) nabídku kupní ceny za Nemovitost,

- d) v případě, že je na straně zájemce více osob podávajících společnou nabídku, určení budoucích spoluvlastnických podílů těchto účastníků na Nemovitosti,
- e) datum a podpis zájemce/zájemců.
- (9) Nezbytnou součástí písemné nabídky je doklad o složení kauce, čestné prohlášení zájemce, že nemá vůči SMZ a jím zřízeným organizacím, Finančnímu úřadu, Okresní správě sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovně žádné závazky a písemné „Prohlášení zájemce o přijetí podmínek výběrového řízení a složení kauce (dále také „Prohlášení“)<sup>2</sup>.
- (10) Vyhodnocení nabídek podaných do výběrového řízení provede komise pro otevírání obálek ve složení:
- vedoucí odpovědného útvaru,
  - referent odpovědného útvaru, v jehož gesci je projednávána majetková dispozice,
  - právník OP MMZ,
  - případně náměstek primátora odpovědný za správu majetku.
- (11) Komisi pro otevírání obálek může předem určit RMZ.
- (12) Otevírání obálek je neveřejné.
- (13) Komise pro otevírání obálek zkontroluje neporušení obálek, otevře obálky, zkontroluje správnost a úplnost nabídek.
- (14) O průběhu otevírání obálek je pořízen zápis, obsahující seznam všech účastníků výběrového řízení.
- (15) Komise pro otevírání obálek vyřadí z dalšího projednávání nabídky, které:
- byly doručeny po lhůtě stanovené ve zveřejnění záměru prodeje Nemovitosti výběrovým řízením formou obáلكové metody,
  - byly podány osobami, které nemohou nabídku podat,
  - neobsahují veškeré náležitosti popsané v odstavcích (8), (9) a (10) tohoto článku,
  - obsahují nabídku kupní ceny za Nemovitost ve výši nižší než je stanovená minimální cena uvedená ve zveřejnění záměru prodeje.
- (16) Účastníci výběrového řízení, jejichž nabídky byly vyřazeny, budou o této skutečnosti písemně vyrozuměni a bude jim vrácena složená kauce do 30 dnů ode dne vyřazení jejich nabídek z výběrového řízení. Dnem vrácení kauce se rozumí den jejího odepsání z účtu SMZ.
- (17) Odpovědný útvar vyhotoví seznam nevyřazených účastníků seřazený podle výše jejich nabídek. V případě stejné výše nabídnuté kupní ceny u více nevyřazených účastníků je pro určení jejich pořadí rozhodující datum a čas doručení obálky s nabídkou. V případě stejného data a času doručení nabídek budou tito nevyřazení účastníci vyzváni k podání nové nabídky ve lhůtě do 7 dnů od doručení výzvy.
- (18) Odpovědný útvar předloží seznam nevyřazených účastníků seřazený podle výše jejich nabídek k projednání v MK, která nabídky posoudí v kontextu stanovených podmínek a kritérií.
- (19) Hlasováním členů MK je vybrána nabídka, pro kterou se kladně vysloví většina členů MK, zpravidla se jedná o zájemce s nejvyšší cenovou nabídkou. V odůvodněných případech, kdy realizace prodeje přináší SMZ či občanům adekvátní užitek či naplňuje konkrétní společenský cíl, může MK doporučit zájemce s nižší nabídnutou cenou, pokud to není v rozporu se stanovenými podmínkami a kritérii výběrového řízení. Konečné rozhodnutí o prodeji Nemovitosti je však v kompetenci ZMZ.

<sup>2</sup> Formulář Prohlášení tvoří Přílohu č. 3 těchto Pravidel.

- (20) Odpovědný útvar vypracuje na základě výsledků výběrového řízení, s příslušným stanoviskem MK, materiál k projednání v RMZ.
- (21) Bez zbytečného odkladu po projednání v RMZ obdrží nevyřazení účastníci výběrového řízení písemné vyznění o přijatém usnesení RMZ a termínu zasedání ZMZ, které bude o prodeji Nemovitosti finálně rozhodovat.
- (22) O prodeji Nemovitosti, tj. schválení či zamítnutí, rozhodne ZMZ na svém veřejném zasedání.
- (23) Odpovědný útvar bez zbytečného odkladu informuje účastníky výběrového řízení o výsledku výběrového řízení a vyzve schváleného účastníka k uzavření kupní smlouvy na Nemovitost a příp. doložení geometrického plánu či jiného dokumentu, a to zpravidla do 3 měsíců od obdržení informace o schválení prodeje.
- (24) Pokud schválený kupující nepřistoupí k uzavření smluvního vztahu do 3 měsíců od doručení výzvy, může SMZ od uzavření kupní smlouvy odstoupit.
- (25) Kupující je povinen uhradit kupní cenu v termínu ujednaném v kupní smlouvě, zpravidla do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy. Dále kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem Nemovitosti (např. vyhotovení geometrického plánu, správní poplatky za vklad do katastru nemovitostí, správní poplatky za ověření podpisu na kupní smlouvě, příp. vyhotovení znaleckého posudku na cenu).
- (26) Při uzavření kupní smlouvy platí zásada, že celá kupní cena musí být uhrazena před podáním návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- (27) Kauce, kterou účastník výběrového řízení složil, se započítává do celkové kupní ceny za Nemovitost. Neuzavře-li schválený účastník - kupující kupní smlouvu v termínu daném SMZ, nezaplatí-li schválený účastník - kupující kupní cenu v termínu stanoveném ve smlouvě nebo odstoupí-li od uzavření kupní smlouvy, je povinen zaplatit SMZ smluvní pokutu ve výši kauce složené na účet SMZ. Uhrazení smluvní pokuty proběhne započtením, a to tak, že pro započtení bude použita složená kauce.
- (28) SMZ si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv do uzavření kupní smlouvy bez udání důvodu zrušit.

### ČÁST III. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

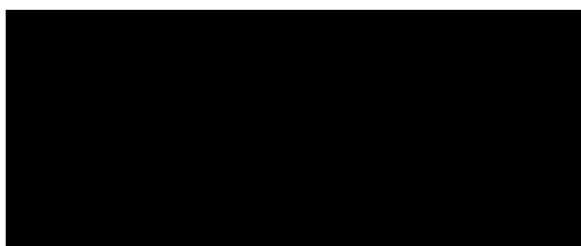
- (1) Za aktuálnost Pravidel včetně příloh zodpovídá OEaM.
- (2) Vedoucí organizačních útvarů, pro které jsou tato Pravidla závazná, jsou povinni seznámit všechny podřízené zaměstnance s těmito Pravidly včetně pozdějších změn v rozsahu potřebném pro výkon jejich funkce.
- (3) Změna přílohy Pravidel nepodléhá schválení ZMZ, tuto změnu schvaluje vedoucí OEaM.
- (4) Jsou-li v Pravidlech zmiňovány právní předpisy či vnitřní normy, jedná se vždy o jejich aktuálně účinné znění nebo předpisy, jimiž byly nahrazeny.
- (5) Dnem účinnosti těchto Pravidel se ruší ustanovení v článku III odst. 3 Pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví SMZ, schválených usnesením ZMZ č.j. 19/13Z/2012 dne 21.6.2012 *P 117 2012*
- (6) Tato Pravidla nabývají platnosti dnem podpisu a účinnosti patnáctým dnem po dni platnosti.
- (7) Tato Pravidla byla schválena usnesením ZMZ č. 10/26Z/2018 ze dne 21.6.2018.

## Článek 13 Přílohy

Nedílnou součástí těchto Pravidel jsou přílohy:

- Příloha č. 1: Žádost o pozemek
- Příloha č. 2: Žádost o objekt
- Příloha č. 3: Prohlášení o přijetí podmínek výběrového řízení a složení kauce

Ve Zlíně dne 22.6.2018



náměstek primátora

Č. j.: .....

**Žádost o pozemek**

Fyzická osoba - manželé

Příjmení a jméno, titul: .....

Datum narození: .....

Obchodní firma: ..... IČO: .....

Bankovní spojení: .....

Trvalý pobyt

Obec: ..... PSČ: .....

Ulice, č. p. .... Tel./fax: .....

Právnícká osoba – podnikatelský subjekt

Název: ..... IČO: .....

Sídlo ..... PSČ: .....

Ulice, č. p. .... Tel./fax: .....

Statutární orgán (zástupce): .....

Bankovní spojení: .....

Pozemek:

Parcelní číslo: ..... k.ú. .... výměra .....m<sup>2</sup>Parcelní číslo: ..... k.ú. .... výměra .....m<sup>2</sup>Parcelní číslo: ..... k.ú. .... výměra .....m<sup>2</sup>Parcelní číslo: ..... k.ú. .... výměra .....m<sup>2</sup>

Forma (nehodící se škrtněte):

- nájem
- výpůjčka
- prodej
- směna
- dar
- věcné břemeno

Podnikatelský záměr:

Účel využití: .....

Termín zahájení činnosti: .....

Cenová nabídka v Kč/ m<sup>2</sup> : .....  
/u prodeje/

Cenová nabídka v Kč/ m<sup>2</sup> /rok : .....  
/u nájmu/

Statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování osobních údajů v žádosti vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a e) tohoto nařízení. Osobní údaje jsou zpracovávány pro účely uzavření smluvního vztahu, účely evidenční a archivační. Kontakty na pověřence a další práva povinnosti správce osobních údajů a fyzické osoby jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.

..... dne .....

.....  
podpis žadatele

#### Přílohy k žádosti – doklady o pozemku:

1. snímek katastrální mapy se situačním zákresem,
2. vyjádření Odboru kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína a oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína – v případě, že se pozemek nachází v lokalitě městské památkové zóny (Letná, Podvesná, Zálešná, Lesní čtvrť, centrum města)
3. v případě, že součástí stavby budou zpevněné komunikace, případně jejich přeložky a opravy inž. sítí, uveďte rozsah a zakreslete do snímku katastrální mapy.

#### Přílohy k žádosti:

1. Čestné prohlášení, že žadatel nemá žádné závazky vůči finančnímu úřadu (FÚ), České správě sociálního zabezpečení (ČSSZ), zdravotní pojišťovně (ZP) a statutárnímu městu Zlín.

Č. j.: .....

## Žádost o objekt, nebytový prostor

Fyzická osoba - manželé

Příjmení a jméno, titul: .....

Datum narození: .....

Obchodní firma: ..... IČO: .....

Bankovní spojení: .....

Trvalý pobyt

Obec: ..... PSČ: .....

Ulice, č. p. .... Tel./fax: .....

Právnícká osoba – podnikatelský subjekt

Název: ..... IČO: .....

Sídlo ..... PSČ: .....

Ulice, č. p. .... Tel./fax: .....

Statutární orgán (zástupce): .....

Bankovní spojení: .....

Objekt /nebytový prostor:

Ulice ..... č. p. ....

Lokalita (k. ú.): .....

Nebytový prostor v ..... výměra .....m<sup>2</sup>

Forma (nehodící se škrtněte):

- nájem
- výpůjčka
- prodej

**Pro projednání žádosti doložte:**

**Přílohy k žádosti – podnikatelský záměr:**

1. předmět a účel podnikání v objektu/ nebytovém prostoru
2. cenová nabídka uchazeče
3. termín zahájení činnosti od předání objektu/nebytového prostoru
4. předpokládané výdaje na stavební úpravy

**Přílohy k žádosti:**

1. čestné prohlášení, že žadatel nemá žádné závazky vůči finančnímu úřadu (FÚ), České správě sociálního zabezpečení (ČSSZ), zdravotní pojišťovně (ZP) a statutárnímu městu Zlínu.

Statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování osobních údajů v žádosti vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a e) tohoto nařízení. Osobní údaje jsou zpracovávány pro účely uzavření smluvního vztahu, účely evidenční a archivační. Kontakty na pověřence a další práva povinnosti správce osobních údajů a fyzické osoby jsou uvedeny na [www stránkách statutárního města Zlína](http://www.strankach.statutarniho mesta.zlina).

V ..... dne .....

.....  
podpis žadatele

**Upozornění:**

- Uvedené údaje budou předkládány v uzavřené obálce označené "heslem" uvedeným v nabídce zveřejněné na úřední desce města Zlína



**P r o h l á š e n í**  
**o složení kauce a přijetí podmínek výběrového řízení**  
**při prodeji nemovitých věcí**  
**č .....**

fyzická osoba – manželé

titul, jméno a příjmení: .....

rodné číslo: .....

trvalý pobyt (vč. PSČ): .....

telefonní kontakt: .....

e-mail: .....

bankovní spojení: .....

(jako zájemce o účast ve výběrovém řízení - dále jen „zájemce“)

nebo

právní osoba

název: .....

IČO: .....

adresa (vč. PSČ): .....

právní forma: .....

statutární orgán (pověřený zástupce): .....

telefonní kontakt: .....

e-mail: .....

bankovní spojení: .....

zapsaná v obchodním (nebo jiném) rejstříku pod. č. ....

(jako zájemce o účast ve výběrovém řízení - dále jen „zájemce“)

**Článek I.**

1. Statutární město Zlín, náměstí Miru 12, 760 01 Zlín, IČO 00283924 je vlastníkem nemovité věci .....(pozemek, stavba) v k. ú. .... a obci Zlín, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský, Katastrální pracoviště Zlín.

2. Záměr statutárního města Zlína prodat nemovitou věc uvedenou v odst. 1 tohoto článku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Zlína spolu s podmínkami výběrového řízení.

**Článek II.**

1. Zájemce se hlásí do výběrového řízení na prodej nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1 tohoto prohlášení a současně tímto potvrzuje, že se seznámil s podmínkami výběrového řízení uvedenými ve zveřejnění záměru na úřední desce Magistrátu města Zlína.

2. Zájemce uhradil statutárnímu městu Zlínu kauci ve výši ..... Kč dle podmínek výběrového řízení, na účet statutárního města Zlína č. 3326372/0800 v hotovosti na pokladně České spořitelny, a. s., pobočky ve Zlíně, nebo bezhotovostně bankovním převodem na účet č. 3326372/0800, **s variabilním symbolem, kterým je číslo tohoto prohlášení.**

3. Zájemce prohlašuje, že kauce byla převedena zájemcem do vlastnictví statutárního města Zlína za účelem zajištění úhrady smluvní pokuty, na niž statutárnímu městu Zlínu vznikne nárok v případě, že:

- zájemce neuzavře kupní smlouvu v termínu stanoveném v Pravidlech pro převod a nabytí nemovitých věcí z vlastnictví a do vlastnictví statutárního města Zlína,
- zájemce nezaplatí kupní cenu v termínu stanoveném v kupní smlouvě,
- zájemce od uzavření kupní smlouvy odstoupí.

4. Zájemce bere na vědomí, že kauce, kterou složil do výběrového řízení, se započítává do celkové kupní ceny za nemovitou věc. Neuzavře-li však zájemce kupní smlouvu v termínu stanoveném v Pravidlech pro převod a nabytí nemovitých věcí z vlastnictví a do vlastnictví statutárního města Zlína, nezaplatí kupní cenu v termínu stanoveném v kupní smlouvě či od uzavření kupní smlouvy odstoupí, je povinen zaplatit statutárnímu městu Zlínu smluvní pokutu ve výši kauce složené na účet statutárního města Zlína. Uhrazení smluvní pokuty proběhne započtením, a to tak, že pro započtení bude použita složená kauce.

Toto ustanovení se týká pouze toho zájemce, kterému bude po schválení v Zastupitelstvu města Zlína nabídnuto uzavření kupní smlouvy a zájemce v určené lhůtě kupní smlouvu neuzavře. Ostatním zájemcům, kterým nebylo nabídnuto uzavření kupní smlouvy, bude kauce statutárním městem Zlínem převedena zpět do jejich vlastnictví do 1 měsíce od přijetí usnesení Zastupitelstvem města Zlína o uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem.

5. Potvrzení o uhrazení kauce, toto prohlášení, podepsané zájemcem, čestné prohlášení zájemce, že nemá vůči statutárnímu městu Zlínu a jím zřízeným organizacím, Finančnímu úřadu, Okresní správě sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovně žádné závazky a vlastní přihlášku do výběrového řízení s návrhem kupní ceny, předá zájemce v uzavřené obálce opatřené na uzavření podpisem zájemce a na přední straně opatřené adresou zájemce, heslem uvedeným ve zveřejnění záměru a viditelně označené nápisem „NEOTEVÍRAT“, na podatelnu Magistrátu města Zlína ve lhůtě uvedené v podmínkách výběrového řízení. V případě doručení nabídky poštou je za okamžik předání považováno převzetí zásilky podatelnu Magistrátu města Zlína.

### Článek III.

1. Zájemce prohlašuje, že si toto prohlášení řádně přečetl, že toto prohlášení podepsal svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jeho osobu, jeho obsahu porozuměl a s jeho obsahem plně souhlasí, což stvrzuje vlastnoručním podpisem.

2. Statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování osobních údajů v žádosti vychází z čl. 6 odst. 1 písm. c) a e) tohoto nařízení. Účel, rozsah, kontakty na pověřence, další práva povinnosti správce osobních údajů a fyzické osoby a další nezbytné údaje ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na internetových stránkách statutárního města Zlína.

Zlín dne .....

.....  
 Jméno a příjmení