



Obec Okrouhlá, sídlem Okrouhlá č. p. 47, 350 02 Cheb, IČ 00572691  
Email: [starosta@obec-okrouhla.cz](mailto:starosta@obec-okrouhla.cz), tel. 607 064 956, DS: dzzami6

## **Podmínky veřejného výběrového řízení č. 4 obálkovou metodou na prodej nemovitostí v obci Okrouhlá**

### **Obec Okrouhlá**

IČ: 00572691

se sídlem Okrouhlá 47, 35002 Cheb.

(dále jen „**Vyhlašovatel**“)

vyhlašuje **v pondělí dne 11. 04. 2022**

výběrové řízení na prodej níže uvedených nemovitostí a stanovuje níže uvedené podmínky výběrového řízení (dále jen „**Podmínky**“) pro jejich prodej

### **I. Předmět prodeje**

1. Předmětem prodeje jsou tyto zasíťované pozemky:

**A1, A2 a A3)**

**A1. Pozemek parc. č. 116/1,** trvalý travní porost, o výměře **1.751 m<sup>2</sup>** v k. ú. Okrouhlá

**A2. Pozemek parc. č. 116/9,** trvalý travní porost, o výměře **1.779 m<sup>2</sup>** v k. ú. Okrouhlá

**A3. Pozemek parc. č. 118/36,** trvalý travní porost, o výměře **940 m<sup>2</sup>** v k. ú. Okrouhlá

včetně všech jeho součástí a příslušenství tak, jak je popsán ve Znaleckém posudku č. 63-7773/2020 ze dne 10. 06. 2020, vypracovaném znalcem Ing. Janem Ryšavým a tvořícím v elektronické podobě (formátu PDF) přílohu č. 2 těchto Podmínek (dále jen „**Znalecký posudek**“).

Pozemky jsou rozděleny geometrickým plánem H. Kulhavé č. 327-51/2020, která současně podala návrh do KN, který provede vklad vlastnického práva v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb a jsou dále označovány jen jako „**Pozemek A1, A2 a A3**“

2. Vyhlašovatel prohlašuje, že:

a) Na Pozemcích A1, A2 a A3 neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jiná omezení nebo jiná práva třetích osob, která by bránila řádnému užívání těchto pozemků.

b) Není v nakládání s Pozemky A1, A2 a A3 omezen předkupním právem ve prospěch třetí osoby;

c) Pozemky A1, A2 a A3 jsou prázdné, tj. nepronajaté či jinak úplatně či bezúplatně poskytnuté třetím osobám.



Obec Okrouhlá, sídlem Okrouhlá č. p. 47, 350 02 Cheb, IČ 00572691  
Email: [starosta@obec-okrouhla.cz](mailto:starosta@obec-okrouhla.cz), tel. 607 064 956, DS: dzzami6

## **II. Minimální kupní cena**

Minimální kupní cena Pozemku A1, A2 a A3 je stanovena rozhodnutím Zastupitelstva Obce Okrouhlá orientačně podle ceny stanovené znaleckým posudkem č. č. 63-7773/2020 ze dne 10. 06. 2020,

**Minimální kupní cena Pozemků A1, A2 a A3 je 1.200,00 Kč/1 m<sup>2</sup>, slovy:  
Jedentisícdvěstěkorunčeských.**

## **UPOZORNĚNÍ!**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k Pozemku A1, A2 a A3 tedy kupující!

## **III. Účastníci výběrového řízení**

1. Vyhlašovatel tímto způsobem nabízí Pozemek A1, A2 a A3 k úplatnému převodu **fyzickým a právnickým osobám**. Účastníkem výběrového řízení musí být fyzická osoba starší 18 let, která je plně svéprávná nebo právnická osoba, pokud je podle platných právních předpisů České republiky oprávněny nabývat nemovitý majetek na území České republiky.
2. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží Vyhlašovateli písemnou přihlášku na předepsaném formuláři včetně všech příloh a uhradí stanovenou kauci v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „Účastník“).

## **IV. Prohlídka Pozemku A1,A2 a A3**

Prohlídka Pozemku A1 – A3 proběhne ve **středu 20. 04. 2022 po telefonické domluvě**.

Sraz účastníků bude na místě samém.

V rámci prohlídky Pozemku A, A2 a A3 proběhne rovněž informační schůzka.

Prohlídka Pozemků A1, A2 a A3 a informační schůzka slouží k zodpovězení případných dotazů týkajících se Pozemků. Rozhodne-li se některý Účastník pro neúčast na prohlídce Pozemků A1,A2 a A3 a informační schůzce, nemůže na základě této skutečnosti namítat jakékoliv znevýhodnění oproti ostatním Účastníkům.

## **V. Povinný obsah přihlášky učiněné Účastníkem**

1. Každá jednotlivá přihláška do výběrového řízení na prodej Pozemku A1, A2 a A3 musí splňovat všechny náležitosti požadované těmito Podmínkami.
2. Přihláška do výběrového řízení se podává na předepsaném formuláři, který tvoří přílohu č. 1 Podmínek. Podpis na přihlášce musí být úředně ověřen.
3. Povinnou součástí přihlášky je identifikace Účastníka:
  - a) u fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, event. fax nebo číslo datové schránky;
  - b) u právnických osob přesný název, sídlo, IČ, případně adresa pro doručování, telefon, e-mail, event. fax nebo číslo datové schránky.
4. Účastníci - právnické osoby doloží výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců v originále nebo ověřené kopii. Právnická osoba, která není zapsána do obchodního rejstříku, doloží platný výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob



Obec Okrouhlá, sídlem Okrouhlá č. p. 47, 350 02 Cheb, IČ 00572691  
Email: [starosta@obec-okrouhla.cz](mailto:starosta@obec-okrouhla.cz), tel. 607 064 956, DS: dzzami6

podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.

5. Přihláška musí dále obsahovat čestné prohlášení Účastníka dle předepsaného vzoru. Účastník, který čestné prohlášení nepředloží anebo u něhož bude čestné prohlášení nepravdivé, může být požádán o opravu či upřesnění anebo může být jeho přihláška vyřazena.

6. Přihláška musí být předložena v českém jazyce a podepsána Účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem v obchodním rejstříku nebo v obdobném rejstříku) s úředně ověřeným podpisem. Přihláška nesmí obsahovat opravy a přepisy, které by Vyhlášovatele mohly uvést v omyl.

7. Nedílnou součástí přihlášky je doklad o složení kaucí (dokladem o složení kaucí je pokladní stvrzenka z banky nebo výpis z účtu o odepsání částky ve výši kaucí z účtu odesílatele ve prospěch Vyhlášovatele na účet uvedený v čl. VII. Podmínek, nelze použít příkaz k úhradě). Informace o složení kaucí jsou uvedeny v čl. VII. Podmínek.

8. V případě **podání jedné společné přihlášky** vícero Účastníky, např. manžely (dále též „**Spoluúčastníci**“), musí být tato přihláška podepsána všemi Spoluúčastníky s jejich úředně ověřenými podpisy, včetně doložení všech povinných příloh za všechny Spoluúčastníky; z přihlášky musí být zřejmé, jakým způsobem, popř. s jakými podíly Spoluúčastníci mají pozemky nabýt. Čestná prohlášení (body 5. a 6. tohoto článku Podmínek) dokládá v rámci jedné přihlášky každý Spoluúčastník, přičemž podpisy Spoluúčastníků mohou být na téže čestném prohlášení. V rámci společné přihlášky je možné složení kaucí jedním Spoluúčastníkem společně za všechny Spoluúčastníky, kaucí se pak v případě vrácení vrátí Spoluúčastníkům na účet či účty, z nichž byla složena.

9. Přihlášku, která nesplňuje Podmínky, je Vyhlášovatel oprávněn vyřadit. V případě nejasností v přihlášce je vyhlášovatel oprávněn vyžádat si od Účastníka upřesnění, které musí být doručeno Vyhlášovateli před skončením lhůty pro podávání přihlášek, anebo přihlášku vyřadit.

10. Jakékoliv změny v obsahu přihlášky po skončení lhůty pro podávání přihlášek jsou nepřipustné.

11. Každý Účastník je oprávněn podat jen jednu přihlášku do výběrového řízení na prodej Pozemku A1 – A3. Účastník se nemůže dále účastnit výběrového řízení jako Spoluúčastník s jinými Spoluúčastníky. V případě porušení tohoto pravidla je vyhlášovatel oprávněn (nikoli povinen) jednu nebo všechny přihlášky takového Účastníka vyřadit.

## **VI. Podání přihlášek**

1. V rámci tohoto výběrového řízení je možno ucházet se pouze o jeden z pozemků uvedených pod písm. A1, A2 a A3.

2. Písemné přihlášky se podávají na předepsaném formuláři s názvem „Přihláška do výběrového řízení na prodej Pozemku A1, A2 – A3, (viz příloha č. 1 Podmínek).

3. Lhůta pro podání přihlášek končí dne:

**Pátek 10. 06. 2022**



Obec Okrouhlá, sídlem Okrouhlá č. p. 47, 350 02 Cheb, IČ 00572691  
Email: [starosta@obec-okrouhla.cz](mailto:starosta@obec-okrouhla.cz), tel. 607 064 956, DS: dzzami6

4. Přihlášky lze podat pouze doporučeně poštou v průběhu celé lhůty pro podání přihlášek na adresu zástupce Vyhlašovatele na adrese: Mgr. Jan Brychta, Písečná č. p. 10, 350 02 Cheb. Podání přihlášky elektronickou formou je vyloučeno.
5. K obálkám s přihláškami doručenými po termínu uvedeném v odst. 2 tohoto článku Podmínek nebude Vyhlašovatel přihlížet.
6. Vyhlašovatel požaduje doručení přihlášek v zalepených obálkách, opatřených jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) Účastníka a uzavření razítkem, případně podpisem Účastníka, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou, a označených zřetelně nápisem:

### **„NEOTVÍRAT – výběrové řízení na prodej Pozemku Okrouhlá OS ČOV“**

Účastník doplní označení pozemku, tj. A1, A2 a A3.

7. Podáním přihlášky Účastník akceptuje Podmínky výběrového řízení a skutečnosti uvedené u Pozemku, který označil a zavazuje se v případě, že k tomu bude vyhlašovatelem vyzván, uzavřít s vyhlašovatelem kupní smlouvu na koupi Pozemku A1, A2 a A3, za cenu uvedenou v přihlášce a za podmínek popsaných níže.

### **VII. Kauce**

1. Účastník je povinen složit k zajištění své nabídky a na důkaz vážného zájmu o koupi konkrétního pozemku Vyhlašovateli **kauci ve výši 200.000,00 Kč (slovy: Dvěstětisíckorunčeských) na účet č. 123-2749750267/0100** u Komerční banky a. s. (dále jen „kauce“) za pozemek, a to tak, aby byla připsána na uvedený účet nejpozději dne:

**Pátek 10. 06. 2022**

Jako **variabilní symbol** uveďte v případě, že Účastníkem je fyzická osoba – **datum narození Účastníka**, v případě, že Účastníkem je právnická osoba - **IČO**. Do poznámky (zprávy pro příjemce platby) je vhodné uvést jméno a příjmení, resp. název Účastníka a označení pozemku A1, A2 a A3.

Kauce zajišťuje nároky Vyhlašovatele pro případ, že Účastník nesplní své závazky. Kauce nebude úročena.

2. Složením kauce se rozumí připsání stanovené částky na uvedený účet. Kauci nelze složit do pokladny Obce Okrouhlá, platební kartou, směnkou, šekem nebo bankovní zárukou.

3. Dokladem o složení kauce je pokladní stvrzenka z banky nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu (nelze použít příkaz k úhradě ani příkaz k úhradě formou elektronického bankovníctví). Doklad o složení kauce musí být součástí podané přihlášky.

4. Jestliže kauce nebude na příslušném účtu připsána v daném termínu nebo ve stanovené výši anebo nebude řádně vyplněn variabilní symbol a složení kauce příslušným Účastníkem nebude možno zjistit ani z jiných poskytnutých dokladů, má se za to, že ke složení kauce nedošlo. **Přihláška, u níž Účastník nesloží kauci ve stanovené výši a lhůtě, bude z výběrového řízení vyřazena.**



Obec Okrouhlá, sídlem Okrouhlá č. p. 47, 350 02 Cheb, IČ 00572691  
Email: [starosta@obec-okrouhla.cz](mailto:starosta@obec-okrouhla.cz), tel. 607 064 956, DS: dzzami6

5. Účastníkům, kteří se nestali vítězi výběrového řízení na prodej Pozemku A1, A2 a A3, bude kauce vrácena do 10 pracovních dnů od vyhodnocení přihlášek výběrovou komisí, **a to na číslo účtu pro vrácení kauce, které Účastník uvedl v přihlášce.**
6. Složená kauce nebude vrácena Vítězi, o výši kauce se sníží výše závazku Vítěze zaplatit kupní cenu, tzn., že **kauce bude započtena Vítězi na kupní cenu.**
7. V případě zrušení výběrového řízení Vyhlášovatelem bude složená kauce vrácena všem, kteří ji složili, do 10 pracovních dnů od vyhodnocení přihlášek.
8. Pokud Vítěz výběrového řízení na prodej Pozemku A1, A2 a A3, nepodepíše kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v čl. IX. odst. 1. Podmínek, propadne jím složená kauce dnem následujícím po stanoveném termínu ve prospěch Vyhlášovatele, jako smluvní pokuta za porušení závazku uzavřít kupní smlouvu přijatého podáním přihlášky.
9. Pokud Vítěz výběrového řízení na prodej Pozemku A1, A2 a A3, neuhradí zbývající část kupní ceny ve lhůtě stanovené v čl. IX. odst. 2. Podmínek, jím složená kauce propadne dnem následujícím po splatnosti kupní ceny ve prospěch Vyhlášovatele jako smluvní pokuta za porušení závazku doplatit kupní cenu přijatého podáním přihlášky.

#### **VIII. Průběh výběrového řízení a výběr vítěze výběrového řízení**

1. Výběrové řízení probíhá od data uveřejnění Podmínek na Úřední desce Obecního úřadu Okrouhlá do vyhodnocení přihlášek Účastníků. Přihlášky doručené ve lhůtě stanovené v čl. VI. budou předloženy Zastupitelstvu Obce Okrouhlá a jím jmenované komisi, která provede otevření obálek a následnou kontrolu přihlášek ve smyslu splnění těchto Podmínek. Přihlášky nesplňující požadavky stanovené těmito Podmínkami budou komisí vyřazeny (přihláška se v tomto případě Účastníkovi nevrací).
2. Otevírání obálek s přihláškami proběhne **v pondělí 13. 06. 2022 v 17:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Okrouhlá na adrese Okrouhlá č. p. 47, 35002 Cheb.** Zastupitelstvo Obce Okrouhlá je oprávněno z vážných důvodů termín otevírání obálek změnit, je však povinno nový termín oznámit na úřední desce a webových stránkách Obce Okrouhlá nejpozději 7 dní předem.
3. **Otevírání obálek se může zúčastnit Účastník, který v souladu s Podmínkami předložil přihlášku do výběrového řízení, které je předmětem hodnocení. Po otevření obálek komisí budou Účastníkům následně sděleny nabídkové kupní ceny, včetně identifikace Účastníků. Další vyhodnocování přihlášek komisí je již neveřejné.**
4. Pro stanovení pořadí Účastníků je rozhodující výše nabídnuté kupní ceny. Vítězem se stává Účastník, který nabídl za Pozemek A1, A2 a A3, nejvyšší kupní cenu (dále jen „Vítěz“). V případě rovnosti nabízené kupní ceny rozhodne los, a to způsobem zvoleným komisí; o průběhu losování bude pořízen písemný záznam, notářský ani jiný dohled se nevyžaduje.
5. Účastníci budou písemně (e-mailem) informováni o výsledcích výběrového řízení nejpozději do **čtvrťky 30. 06. 2022.**
6. Na základě výsledků výběrového řízení obálkovou metodou proběhne následně proces schválení prodeje Pozemku A1, A2 a A3 v orgánu Vyhlášovatele (Zastupitelstvu Obce Okrouhlá). Po schválení prodeje Pozemku A1 – A3, bude Vítězi zaslána výzva k uzavření kupní smlouvy. Po podpisu kupní smlouvy a uhrazení celkové kupní ceny na účet Vyhlášovatele bude Vyhlášovatelem podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.



Obec Okrouhlá, sídlem Okrouhlá č. p. 47, 350 02 Cheb, IČ 00572691  
Email: [starosta@obec-okrouhla.cz](mailto:starosta@obec-okrouhla.cz), tel. 607 064 956, DS: dzzami6

### IX. Povinnosti Vítěze

1. Vítěz je povinen podepsat kupní smlouvu nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy Vyhlašovatele k uzavření kupní smlouvy, a to v požadovaném počtu vyhotovení, a doručit tato vyhotovení Vyhlašovatel. Podpis alespoň na dvou vyhotoveních kupní smlouvy musí být úředně ověřen. **Kupní smlouva bude podepisována v sídle Vyhlašovatele za současné přítomnosti obou smluvních stran, tj. Vyhlašovatele i Vítěze, nedojde-li k jiné dohodě. Vyhlašovatel je oprávněn zadržet všechny stejnopisy uzavřené kupní smlouvy do doby úhrady celkové kupní ceny Vítězem a vydat Vítězi jeho stejnopis kupní smlouvy až po uhrazení celé ceny.**
2. Vítěz je povinen zaplatit celou zbývajících část kupní ceny do 10 kalendářních dnů od oboustranného podpisu kupní smlouvy bezhotovostně na účet Obce Okrouhlá uvedený v kupní smlouvě. Úhrada kupní ceny je podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku A1, A2 a A3, do katastru nemovitostí. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá Vyhlašovatel nejpozději do 10 kalendářních dnů od uhrazení kupní ceny, ve stejné lhůtě zašle Vyhlašovatel Vítězi jeden stejnopis kupní smlouvy.
3. Výzvy, oznámení a další listiny dle těchto Podmínek budou zasílány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v přihlášce. V případě, že výzvy nebo oznámení budou provozovatelem poštovní služby vráceny Vyhlašovatel jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky desátý den po odevzdání k poštovní přepravě.
4. V případě, že Vítěz nesplní kteroukoli ze svých povinností uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku Podmínek, je Vyhlašovatel oprávněn rozhodnout o zrušení jeho vítězství ve výběrovém řízení; kauce pak propadá jako smluvní pokuta podle ustanovení těchto podmínek.
5. Pokud dojde ke zrušení vítězství dle odst. 4. tohoto článku, je Vyhlašovatel oprávněn nabídnout uzavření kupní smlouvy dalšímu Účastníkovi v pořadí, a to i opakovaně, nebo celé výběrové řízení zrušit či opakovat. Pokud bude uzavření kupní smlouvy nabídnuto dalšímu Účastníkovi v pořadí, může být vyzván k uzavření kupní smlouvy za cenu nabídnutou původním vítězem a nepřijme-li takovou nabídku, může být vyzván k uzavření kupní smlouvy za kupní cenu ve výši jeho původní nabídky; celá kupní cena musí být dalším takto oslovovaným Účastníkem v celé výši uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

### X. Závěrečná ustanovení

1. Pro další informace se zájemci mohou obrátit na tyto osoby **Vyhlašovatele**:

**Starosta:** email: [starosta@obec-okrouhla.cz](mailto:starosta@obec-okrouhla.cz), starosta J. Zilvar, tel. 607 064 956,  
**Právní zástupce obce:** Mgr. Jan Brychta, tel. 602 360 564.

2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požadovat po Vítězi před podpisem kupní smlouvy předložení listin osvědčujících údaje jím uvedené v čestném prohlášení.
3. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv bez udání důvodu zrušit, a to jako celek nebo i jen co do části týkající se Pozemků A1, A2 a A3.
4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
5. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení ani na vrácení jakýchkoli dokumentů předkládaných v průběhu výběrového řízení



Obec Okrouhlá, sídlem Okrouhlá č. p. 47, 350 02 Cheb, IČ 00572691  
Email: [starosta@obec-okrouhla.cz](mailto:starosta@obec-okrouhla.cz), tel. 607 064 956, DS: dzzami6

6. Nedílnou součástí těchto Podmínek výběrového řízení jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1** - Přihláška do výběrového řízení na prodej Pozemků A1, A2 a A3, pro **Účastníka** včetně **čestného prohlášení**

- Společná přihláška do výběrového řízení na prodej Pozemku A1, A2 a A3 pro **Spoluúčastníky** (např. manžele) včetně **čestného prohlášení**

**Příloha č. 2** - znalecký posudek č. 63-7773/2020 ze dne 10. 06.2020,

**Příloha č. 3** - vzor kupní smlouvy na prodej Pozemků

Záměr prodeje Pozemku A1, A2 a A3 kdy Podmínky výběrového řízení schválilo Zastupitelstvo Obce Okrouhlá na svém zasedání dne 30. 03. 2022 č. 02/2022 Bod č. 5), blíže zápis ze zasedání.

V Okrouhlé dne 08. 04. 2022

.....  
Jaroslav Zilvar v. r.  
starosta Obce Okrouhlá

Vyvěšeno: 11. 04. 2022  
Sejmuto: 01. 07. 2022

Vyvěšeno elektronicky 11. 04. 2022  
Sejmuto elektronicky: 01. 07. 2022