**Zveřejnění záměru**

 Město Nymburk zveřejňuje záměr prodeje pozemků č.parc. 1766/1; 1772; 1773; 1774; 1775; 1776; 1777; 3501; 3502; 3503 a 3504 vše ostatní plocha v k.ú. Nymburk a záměr zřízení práva stavby na pozemcích č.parc. 1766/1; 1772; 1773; 1774; 1775; 1776; 1777; 3501; 3502; 3503 a 3504 v k.ú. Nymburk. Celková výměra uvedených parcel je 6510 m2.

Prodej pozemků a zřízení práva stavby, bude realizován způsobem veřejné městské soutěže (dále jen soutěž).

**A.**

**Záměr prodeje a zřízení práva stavby**

Město Nymburk vyhlašuje v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., v úplném znění, **záměr prodeje** pozemků č.parc. 1766/1; 1772; 1773; 1774; 1775; 1776; 1777; 3501; 3502; 3503 a 3504 ost.pl. v k.ú. Nymburk s celkovou výměrou 6510 m2 a **záměr zřízení práva stavby** na těchto pozemcích, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2835 pro obec a k.ú. Nymburk.

**B.**

**Veřejná soutěž**

**I.**

**Účel soutěže**

Město Nymburk se rozhodlo vybudovat na pozemcích uvedených ve výše uvedeném vyhlášení záměru objekt zajišťující služby sociální péče dle Přílohy č. 1

**II.**

**Předmět soutěže**

V rámci záměru prodeje a zřízení práva stavby nabízí město Nymburk tyto pozemky:

1766/1; 1772; 1773; 1774; 1775; 1776; 1777; 3501; 3502; 3503 a 3504 vše ostatní plocha v k.ú. Nymburk o celkové výměře 6510 m2, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2835 pro obec a k.ú. Nymburk

Prodej pozemků bude uskutečněn na základě uzavřené smlouvy o zřízení práva stavby, která bude zároveň obsahovat smlouvu o budoucí kupní smlouvě, s podmínkou převodu vlastnictví po vydání kolaudačního souhlasu s provozem investičního záměru v čl. I uvedeného.

**III.**

**Cena pozemků**

Dle znaleckého posudku č. 6514/54/16 je zjištěná cena nemovitostí uvedených v čl. II stanovena ve výši 16.096.240,-Kč.

 Poloha pozemků je v ulici V Kolonii. Přístup a příjezd k pozemkům je z asfaltové komunikace. Napojení na inženýrské sítě: voda, kanalizace, el. energie, plyn.

**IV.**

**Podmínky účasti v soutěži**

1. Soutěže se může účastnit fyzická osoba, která dovršila alespoň v den soutěže věk 18 let nebo
 právnická osoba (dále jen „Zájemce“).

2. Soutěže se může zúčastnit osoba, která:

1. nebyla pravomocně odsouzena pro trestný čin spáchaný ve prospěch organizované zločinecké skupiny, trestný čin účasti na organizované zločinecké skupině, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijetí úplatku, podplacení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu; podává-li nabídku zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
2. nebyla pravomocně odsouzena pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem jejího podnikání podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem dodavatele či členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak její statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
3. v posledních 3 letech nenaplnila skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu,
4. neměla problém s insolvenčním řízením, tzn. vůči jejíž majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,
5. není v likvidaci,
6. nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště,
7. nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště,
8. nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště,

3. Způsob prokázání splnění základních kvalifikačních předpokladů dle bodu 2. :

 „Zájemce“ prokazuje splnění základních kvalifikačních předpokladů předložením:

1. výpisu z evidence Rejstříku trestů ne starším 90 kalendářních dnů pro kvalifikační předpoklady – dle odstavce 2., body a), b)
2. potvrzení příslušného finančního úřadu a ve vztahu ke spotřební dani čestného prohlášení pro kvalifikační předpoklad - dle odstavce 2., bod f)
3. potvrzení příslušného orgánu či instituce pro kvalifikační předpoklad – dle odstavce 2., bod g, h)
4. čestného prohlášení pro kvalifikační předpoklady dle odstavce c), d), e)

Čestnéprohlášení musí být podepsáno osobou/osobami oprávněnou jednat jménem zájemce či za zájemce a nesmí být k poslednímu dni, ke kterému má být prokázáno splnění kvalifikace, starší 90 kalendářních dnů.

4. Dalšími podmínkami účasti v soutěži jsou:

1. Složení kauce na úhradu kupní ceny, popř. ceny za zřízení práva stavby (dále též jen kupní cena) ve výši 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) na účet města Nymburk, č.ú. 19-504359359/0800 v termínu do data posledního dne podání nabídek, včetně.

Kauce propadá městu Nymburk v případě, že vybraný zájemce neuzavře smlouvu o zřízení práva stavby (dále jen smlouva) v termínu do 30 dnů po schválení prodeje zastupitelstvem města, či nezaplatí sjednanou výši kupní ceny v dohodnutém termínu před podpisem smlouvy s tím, že kauce i v takovém případě propadá pouze za podmínek stanovených v druhém odstavci článku VII níže. V případě, že vybraný zájemce o odkup nemovitostí uvedených v čl. A. v tomto termínu neuzavře smlouvu, může zastupitelstvo města rozhodnout o prodeji nemovitostí dalšímu zájemci.

Kauce spolu s úroky bude vrácena ostatním zájemcům v termínu do 15 dnů od ukončení či zrušení městské soutěže zastupitelstvem města.

Výše kauce, vč. úroků, bude u vybraného zájemce započtena oproti výši kupních cen za nemovitosti.

1. Nabídka výše kupní ceny – **minimální cena činí 16.096.240,-Kč.**
2. „Zájemce“ je povinen předložit svůj podnikatelský záměr, jehož obsahem musí být předpokládané využití nemovitosti v souladu s účelem soutěže, časový harmonogram projektu, předpokládaný počet zaměstnanců, popř. další údaje popisující zbudovaný objekt.
3. „Zájemce“ je povinen předložit architektonickou studii řešení zástavby na předmětných pozemcích.
4. „Zájemce“ je povinen předložit návrh znění smlouvy obsahující jeho nabídku a podmínky uvedené v tomto vyhlášení. Úhrada kupní ceny uvedená v návrhu smlouvy bude provedena do 15 dnů od podpisu smlouvy na účet města Nymburk, č.ú. 19-504359359/0800, ve smlouvě budou uvedeny další podmínky města, tj. splnění podnikatelského záměru a časového harmonogramu, budou nastaveny sankce za nesplnění záměru. O obsahu návrhu smlouvy může být po otevření obálek dále jednáno a podmínky mohou být po vzájemné dohodě upraveny. Do návrhu smlouvy musí zájemce zahrnout požadavky „Vyhlašovatele“ uvedené v Příloze č. 1 tohoto záměru.
5. „Zájemce“ – právnická osoba je povinen předložit výpis z obchodního rejstříku ne starší 90 dní (kopie).

**V.**

**Průběh soutěže**

**„**Zájemce“ o účast v soutěži podá v zalepené obálce na podatelnu Městského úřadu v Nymburce nejpozději do data **30.11.2018, do 13:00 hodin** svoji nabídku na odkup pozemků v katastrálním území a obci Nymburk. Nabídka bude vypracována v českém jazyce.

Obálka s nabídkou kupní ceny a s dalšími požadovanými doklady bude opatřena nápisem „NEOTEVÍRAT - veřejná soutěž Domov pro seniory“. Podatelna potvrdí převzetí nabídky, na obálku napíše datum a hodinu převzetí.

Otevírání a posuzování nabídek bude provádět komise jmenovaná starostou města.

Komise posoudí úplnost podání. Neúplné nabídky budou z dalšího posuzování vyřazeny, v případě chybějících dokladů kvalifikace budou zájemci vyzváni k doplnění.

Komise si vyhrazuje právo dalšího jednání se zájemci, vysvětlení záměru, sjednání výhodnějších podmínek pro vyhlašovatele, úpravě a doplnění a úpravy znění předložených smluv. Toto právo má také Zastupitelstvo města Nymburk.

Nabídnutá cena je závazná a bude představovat min. dohodnutou kupní cenu.

„Vyhlašovatel“ je oprávněn kdykoliv před podpisem smlouvy soutěž zrušit. „Vyhlašovatel“ je oprávněn odmítnout všechny návrhy ze strany zájemců, včetně návrhu, který byl vyhlášen jako nejvýhodnější, a to bez udání důvodů. Stejně tak není vyhlašovatel povinen uzavřít s výhercem soutěže smlouvu v případě, že nedojde k dohodě o jejím konečném znění.

Zjistí-li se během otevírání obálek, že někdo podal více než jednu nabídku (více obálek nebo více formulářů v jedné obálce), všechny jeho nabídky se vyřadí.

Vítěze soutěže schvaluje Zastupitelstvo města Nymburk na svém zasedání, obsah navržené smlouvy může být po dohodě se zájemcem změněn.

Vybraný „žadatel“ bude vyzván k podpisu smlouvy o zřízení práva stavby nejpozději do 15 kalendářních dnů po usnesení Zastupitelstva města Nymburk ve věci prodeje nemovitostí, uvedených v článku I. tohoto dokumentu.

 **VI.**

**Obsah nabídek**

Jednotlivé nabídky musí obsahovat zejména :

* Doklady o splnění kvalifikace.
* Nabídka výše kupní ceny za odkup nemovitostí.
* Doklad o výši peněžních prostředků, s kterými může zájemce volně disponovat ve výši nabízené kupní ceny za nemovitosti potvrzený bankou, popř. závazný příslib financování nebo jiná vhodná forma jistoty akceptovatelná pro město. Výše kauce, vč. úroků, bude započtena oproti sjednané výši kupních cen za nemovitosti.
* Podnikatelský záměr s uvedením předpokládaných časových lhůt k realizaci záměru. Lhůty budou vázány na vydání stavebního povolení, a budou pod pokutou v případě nesplnění uvedeny také v návrhu kupní smlouvy, či jiné „ nepojmenované smlouvy “.
* Architektonická studie řešení zástavby na předmětných pozemcích
* Výpis z obchodního rejstříku ne starší 90 dní (kopie) – doloží zájemce – právnická osoba.
* Návrh znění smlouvy odpovídající zadání veřejné soutěže (kupní smlouva, smlouva o budoucí kupní smlouvě, smlouva o právu stavby, popř. jiná).
* Možná nabídka další spolupráce s městem Nymburk - může být obsahem jiné „ nepojmenované smlouvy“. Nabídka další spolupráce není povinnou přílohou podané nabídky.

**VII.**

**Uzavírání smlouvy**

Vítěz soutěže, který bude vyzván „vyhlašovatelem“ k uzavření smlouvy je povinen smlouvu uzavřít v termínu navrženém „vyhlašovatelem“ nebo dohodnout s „vyhlašovatelem“ jiný vhodný termín tak, aby byla smlouva uzavřena nejpozději patnáctý pracovní den po doručení výzvy.

Nebyla-li smlouva uzavřena z důvodů, které nejsou na straně „vyhlašovatele“, zejména pokud vítěz soutěže nesouhlasí s podmínkami prodeje dle vyhlášení záměru prodeje s podmínkami, a odmítne z tohoto důvodu podepsat smlouvu, porušuje tím dohodu o účasti v soutěži a naplňuje tím podmínky pro propadnutí kauce v plné výši ve prospěch města Nymburk.

**VIII.**

**Ostatní informace**

Podle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podléhá uzavření smlouvy s konkrétním zájemcem schválení zastupitelstvem města.

Bližší informace budou zájemcům poskytnuty místostarostou města Ing. arch. Janem Ritterem, tel. 325501223.

„Vyhlašovatel“ si vyhrazuje právo soutěž kdykoliv zrušit a odmítnout všechny předložené nabídky. Nabídky podané zájemci o odkup zůstávají vlastnictvím vyhlašovatele. Náklady účastníků městské soutěže spojené s účastí v soutěži vyhlašovatel nehradí.

„Vyhlašovatel“ si vyhrazuje právo jednat dále se zájemci o obsahu a případném doplnění podaných nabídek.

Vyhlášení záměru prodeje pozemků pro účely výstavby komplexu objektů zajišťující služby sociální péče pro seniory schválilo Zastupitelstvo města Nymburk dne 21.6.2018 usnesením č. 65.

V Nymburce dne 31.10.2018

 .......................................................

Město Nymburk

starosta PhDr. Pavel Fojtík

Příloha č. 1 - požadavky „Vyhlašovatele“ na obsah návrhu smlouvy

**Příloha č. 1**

Účelem zveřejnění záměru je výstavba a provozování objektu zajišťujícího služby sociální péče:

* domova pro seniory v souladu s § 49 zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách,
* domov se zvláštním režimem v souladu § 50 zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách,
* odlehčovací služba v souladu s § 44 zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách,
* denní stacionář v souladu s § 46 zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách.

**Podmínky prodeje a zřízení práva stavby:**

 - minimální akceptovatelná kupní cena za pozemek je stanovena dle zn. posudku 16.096.240,-Kč,

* závazek zájemce provozovat nejméně 25 let komplexní služby sociální péče v souladu se zákonem č.108/2006 Sb., o sociálních službách, ode dne vydání kolaudačního souhlasu,
* zájemce požádá nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy stavební úřad o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby na předmětných pozemcích
* zájemce požádá nejpozději do 3 měsíců od právní moci územního rozhodnutí o vydání stavebního povolení
* zájemce zahájí stavební práce nejpozději do 3 měsíců od právní moci stavebního povolení
* zájemce dokončí stavbu a zahájí provozování služeb sociální péče nejpozději do 25 měsíců od právní moci stavebního povolení
* zájemce uvede v žádosti počet lůžek a bytů, které bude stavba obsahovat

S vítězným zájemcem bude uzavřena smlouva o zřízení práva stavby, která bude zároveň obsahovat smlouvu o budoucí kupní smlouvě.

Zároveň bude s vítězným uchazečem uzavřena smlouva o provozování komplexních sociálních služeb v souladu se zákonem č.108/2006 Sb., a to nejméně na dobu 25 let. Připouští se, aby vítězný uchazeč se souhlasem města zajistil, že na jeho místě kteroukoliv ze smluv uvedených v těchto podmínkách (včetně i smlouvy podle předchozí věty) uzavře třetí osoba, anebo že vítězný uchazeč svá práva a své povinnosti z kterékoliv z uzavřených smluv podle těchto podmínek postoupí na třetí osobu, u které budou dány předpoklady k tomu, aby příslušné závazky splnila.