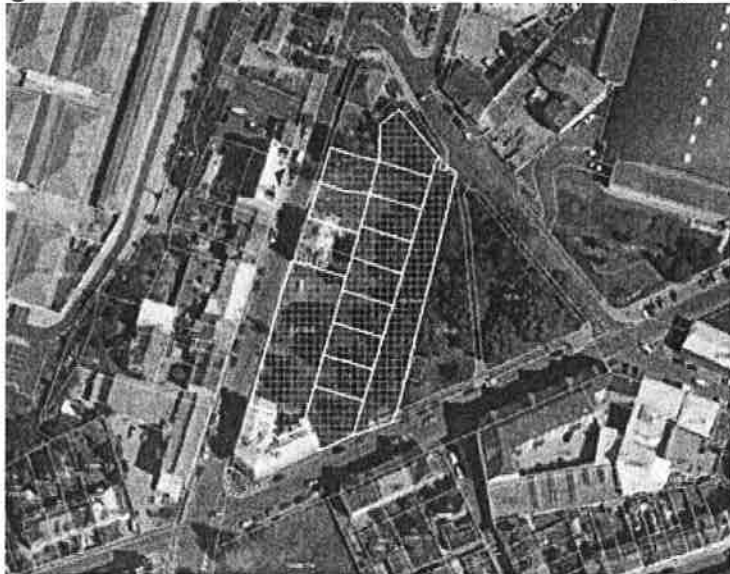




## Záměr města Cheb prodat hmotnou nemovitou věc zveřejněn podle § 39 odst. 1) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)



Město Cheb

odbor majetkoprávní Městského úřadu Cheb  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb  
tel. 354 440 111

Č.j. MUCH 42174/2021

V Chebu dne 27.05.2021

### Z Á M Ě Ř

města Cheb prodat hmotnou nemovitou věc  
zveřejněn podle § 39 odst. 1) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Město Cheb zveřejňuje ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, po schválení Radou města Chebu dne 27.05.2021 záměr na prodej hmotných nemovitých věcí – pozemků, ve vlastnictví města Cheb ve výběrovém řízení formou veřejné elektronické aukce takto:

#### Katastrální území Cheb

- pozemek parcelní číslo st. 674 o výměře 235 m<sup>2</sup>,
- pozemek parcelní číslo st. 1292 o výměře 307 m<sup>2</sup>,
- pozemek parcelní číslo st. 1293 o výměře 239 m<sup>2</sup>,
- pozemek parcelní číslo st. 1295 o výměře 238 m<sup>2</sup>,
- pozemek parcelní číslo st. 1314 o výměře 225 m<sup>2</sup>,
- pozemek parcelní číslo st. 1315 o výměře 230 m<sup>2</sup>,
- pozemek parcelní číslo st. 1316 o výměře 226 m<sup>2</sup>,
- pozemek parcelní číslo st. 1317 o výměře 228 m<sup>2</sup>,

pozemek parcelní číslo st. 1318 o výměře 234 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1344 o výměře 259 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1446 o výměře 324 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo 1674/3 o výměře 1025 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo 1675/2 o výměře 1207 m<sup>2</sup>,

s výchozí kupní cenou 1 500 Kč / m<sup>2</sup> bez DPH a s podmínkou složit finanční jistotu 100.000 Kč a doručit zastavovací studii, ověřenou autorizovanou oprávněnou osobou.

Prodej bude proveden výběrovým řízením formou veřejné elektronické aukce za níže uvedených podmínek a požadavků:

## **Vyhlášení podmínek výběrového řízení na prodej hmotných nemovitých věcí**

### **- pozemků formou veřejné elektronické aukce**

**Město Cheb vyhláší podmínky pro provedení výběrového řízení na prodej hmotných nemovitých věcí - pozemků formou veřejné elektronické aukce takto:**

#### **Článek I**

#### **Předmět výběrového řízení**

**1. Předmětem výběrového řízení je prodej hmotných nemovitých věcí – pozemku, ve vlastnictví města Cheb takto:**

pozemek parcelní číslo st. 674 o výměře 235 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1292 o výměře 307 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1293 o výměře 239 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1295 o výměře 238 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1314 o výměře 225 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1315 o výměře 230 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1316 o výměře 226 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1317 o výměře 228 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1318 o výměře 234 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1344 o výměře 259 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo st. 1446 o výměře 324 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo 1674/3 o výměře 1025 m<sup>2</sup>,  
pozemek parcelní číslo 1675/2 o výměře 1207 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Cheb, zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví číslo 1 s tím, že podmínkou prodeje pozemků bude sjednání předkupního práva jako práva věcného ve prospěch města Cheb pro všechny pozemky, které jsou předmětem tohoto výběrového řízení, a to do doby realizace projektu a sjednání rozvazovací podmínky spočívající v právu města Cheb odstoupit od kupní smlouvy, bude-li na základě tohoto výběrového řízení uzavřena, v případě, že do doby čtyř let od převodu vlastnického práva k pozemkům, které jsou předmětem tohoto výběrového řízení nezrealizuje vítěz výběrového řízení na těchto pozemcích žádnou část developerského projektu v podobě alespoň jedné dokončené stavby, a to za předpokladu, nezasáhne-li do běhu této doby vyšší moc, případně aktuálně nepředvídatelné právní jednání jakékoliv třetí osoby.

**2. Minimální nabídková cena činí 1 500 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. K ceně dosažené v rámci aukčního při prodeji pozemků připočtena DPH ve výši 21 %.**

## Článek II

### Podmínky výběrového řízení

1. Podmínkou účasti zájemce o prodej pozemků v tomto výběrovém řízení, realizovaném formou veřejné elektronické aukce, je prokazatelné **složení finanční jistoty ve výši 100.000 Kč** na účet města Cheb, vedený u Komerční banky a. s., pobočka Cheb, číslo účtu **6015-528331/0100**, variabilní symbol **3241200146** a to nejdéle do dne **01.11.2021 do 10:00 hodin**. Složením finanční jistoty se rozumí připsání celé stanovené finanční částky na výše uvedený účet města Cheb, **ke stanovenému dnu a hodině**. Osoba, která finanční jistotu složila, musí být jednoznačně identifikovatelná uvedením svého jména do zprávy pro příjemce platby, pokud tato identifikace nebude zřejmá z názvu účtu, ze kterého bude platba finanční jistoty realizována.
2. Složená finanční jistota bude nejdéle do deseti pracovních dnů od uzavření kupní smlouvy s vybraným účastníkem tohoto výběrového řízení vrácena ostatním zájemcům, kteří podle rozhodnutí Zastupitelstva města Chebu ve výběrovém řízení neuspějí. Ve stejné lhůtě budou vráceny jistoty i v případě rozhodnutí Zastupitelstva města Chebu o zrušení tohoto výběrového řízení. Lhůta deseti pracovních dnů v tomto případě začíná běžet dnem následujícím po rozhodnutí Zastupitelstva města Chebu.
3. Finanční jistota složená vítězem výběrového řízení bude deponována na zvláštní účet města Cheb a bude započtena v rámci úhrady kupní ceny za pozemky odkupované od města Cheb pro realizaci developerského projektu.
4. Město Cheb uzavře s vítězem výběrového řízení, bude-li usnesením Zastupitelstva města Chebu odsouhlasen jako kupující, kupní smlouvu s cenou pevně stanovenou podle jeho nabídky učiněné v době ukončení veřejné elektronické aukce. Před uzavřením kupní smlouvy bude nabyvatel povinen doložit, že uhradil Zastupitelstvem města Chebu odsouhlasenou kupní cenu sníženou o odpočitatelnou finanční jistotu uloženou na účtu města Cheb.
5. Součástí ujednání smluvních podmínek bude prohlášení kupujícího, že bere na vědomí, že náklady na projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení jednotlivých etap developerského projektu včetně všech znaleckých a odborných stavebních posudků, sondáží, odborného hodnocení území, vypracování geometrických plánů, správních poplatků, daní atd. nese v plné výši kupující.
6. Součástí ujednání smluvních podmínek bude prohlášení města Cheb o závazku převzít veškeré náklady na vypracování kupní smlouvy a o závazku převzít do svého vlastnictví nově realizovanou infrastrukturu (nově vzniklé veřejně přístupné pozemní komunikace, dešťovou kanalizaci jako příslušenství těchto komunikací a veřejné osvětlení), každou uvedenou část infrastruktury za symbolickou předem smluvně sjednanou kupní cenu 10 000 Kč, s cílem a závazkem komplexně pečovat o tuto infrastrukturu po dobu její životnosti.
7. Neuzavře-li vítěz výběrového řízení odsouhlasený Zastupitelstvem města Chebu bez udání vážných důvodů kupní smlouvu do třiceti dnů ode dne doručení návrhu této smlouvy, propadne jím složená finanční jistota ve prospěch města Cheb a návrh na uzavření kupní smlouvy bude učiněn další osobě v pořadí výběrového řízení.
8. **Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je, že zájemce o koupi pozemků nebude k okamžiku ukončení Kontrolního kola veřejné elektronické aukce, sloužícího k ověření splnění předepsaných vstupních podmínek tohoto výběrového řízení, vyhodnocení doručených zastavovacích studií a pro zařazení jednotlivých účastníků do Aukčního kola veřejné elektronické aukce, identifikován v databázích Městského úřadu Cheb jako dlužník po době splatnosti ohledně finančních závazků ve prospěch města Cheb patřících do jeho správy, na základě ustanovení platných právních předpisů ČR.**
9. **Účastník výběrového řízení konaného formou elektronické aukce je povinen učinit svoji nabídku již ve Vstupním kole elektronické aukce. Z Aukčního kola veřejné elektronické aukce bude vyřazen každý účastník, který ve Vstupním kole žádnou nabídku neučiní.**
10. Účastník výběrového řízení uděluje podpisem souhlasu, viz příloha těchto podmínek v souladu s ustanoveními NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 20 dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních

ly

zpracováním osobních údajů kterými jsou v tomto případě: jméno, příjmení, rodné číslo, místo pošt. e-mail a telefonní číslo pro účely účasti ve výběrovém řízení formou elektronické aukce na prodeji předmětných hmotných nemovitých věcí. Účastník bere na vědomí, že neudělení souhlasu s zpracováním osobních údajů po dobu konání tohoto výběrového řízení bude mít za následek, jeho nezařazení do elektronické aukce. Udělení souhlasu se zpracováním osobních údajů po dobu konání tohoto výběrového řízení, je podmínkou účasti ve výběrovém řízení. Souhlas se zpracováním osobních údajů se považuje za udělený, jeho doručení administrátorovi elektronické aukce na e-mail: brychova@cheb.cz.

### Článek III

#### Hodnotící kritéria výběrového řízení

1. **Základním hodnotícím kritériem** výběrového řízení pro výběr kupujícího, za předpokladu splnění všech vstupních podmínek, stanovených k zařazení zájemce do Aukčního kola veřejné elektronické aukce, **bude nejvyšší cenová nabídka.**
2. **Neopomenutelnou podmínkou** k zařazení zájemce do Aukčního kola veřejné elektronické aukce bude **zastavovací studie, ověřená autorizovanou oprávněnou osobou, doručená městu Cheb na adresu Městský úřad Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 CHEB, a to nejdéle do konce Vstupního kola veřejné elektronické aukce, zpracovaná v níže uvedeném rozsahu, která bude respektovat základní požadavky na výstavbu stanovené městem Cheb takto:**
  - zastavovací studie bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, v platném znění, a v souladu s dalšími právními předpisy,
  - základním podkladem pro zpracování zastavovací studie bude Územní plán Cheb, který nabyl účinnosti dne 23.09.2014, ve znění pozdějších změn, dále Územně analytické podklady ORP Cheb 2014, přičemž tyto dokumenty jsou dálkově přístupné na webových stránkách města Chebu [www.cheb.cz](http://www.cheb.cz) pod odkazem „Územní plánování“,
  - dokumentace zastavovací studie bude obsahovat textovou část v přehledném členění na kapitoly zejména návrh řešení širších vztahů, popis navrhovaného řešení a stanovení etap výstavby,
  - dokumentace zastavovací studie bude obsahovat grafickou část minimálně v tomto rozsahu:
    - výkres návrhu řešení M 1:1 000,
    - případné další výkresy a schémata dokládající návrh řešení,
    - zastavovací studie bude zpracována a doručena v listinné podobě ve dvou vyhotoveních a ve formátu digitálně předávaných dat,
    - digitální data budou předána na DVD (CD) nosičích a budou obsahovat kompletní dokumentaci ve formátu PDF (1:1).
3. **Zastavovací studie bude dále respektovat níže uvedené základní požadavky na výstavbu stanovené městem Cheb:**
  - Budoucí výstavba a především pak staveništní provoz nesmí žádným způsobem poškodit ani ohrozit stávající vzrostlé stromořadí na parcele 1674/3 v katastrálním území Cheb sousedící s nabízenými pozemky.
  - Město Cheb požaduje, aby zastavovací studie počítala s využitím parcely 1674/3 v katastrálním území Cheb pro veřejné prostranství dle definice v územní studii (obytná zóna) a případná parkovací stání nebo vjezdy na stavební pozemek zde umísťovala tak, aby nenarušovala převládající obytný charakter veřejného prostoru.
  - Město Cheb požaduje vytvoření živého uličního parteru, nepřipustné je monotónní řešení parteru s dlouhými souvislými stěnami bez okenních otvorů, indiferentní k veřejnému prostoru.
  - Město Cheb požaduje umístění všech odstavných stání pro navržené bytové jednotky v rámci řešeného bloku, ať už v podzemních garážích, krytých garážích v 1. NP nebo v exteriéru. Zároveň je však požadováno takové řešení dopravy v klidu, které co nejméně naruší komfort a obytnost přilehlých veřejných prostranství a vnitrobloku. Je proto nepřipustné umísťovat stání přímo do parteru sousedícího s veřejným prostranstvím.

Město Cheb v souladu s Územním plánem Cheb požaduje zakončení budov sedlovou střechou nebo plochou střechou s ustupujícím podlažím, neboť tato řešení vytvářejí atraktivnější střešní krajinu než střechy ploché bez ustupujícího podlaží a lépe se vyrovnají se svým různorodým urbanistickým kontextem.

Město Cheb požaduje realizovat skladbu bytů do velikosti 30 m<sup>2</sup> obytné plochy v rozsahu maximálně 20 % z celkového mixu skutečně realizovaných bytů v rámci celého developerského projektu.

Příjezd k navrženým parkovacím stáním pro rezidenty se vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám v ulici Osvobození požaduje město Cheb realizovat z místní komunikace na pozemku 1674/3 v katastrálním území Cheb, jejíž obnovu navrhuje územní studie.

4. Zastavovací studie, doručené městu Cheb do konce Vstupního kola elektronické aukce, budou vyhodnoceny v rámci Kontrolního kola elektronické aukce a to komisí, ve které budou zástupci politické reprezentace města Cheb v menšině. Tato odborná komise vyhodnotí řádně a včas doručené zastavovací studie a rozčlení je na zastavovací studie, které splňují podmínky města Cheb pro toto výběrové řízení a které tyto podmínky nesplňují. Žadatelé, jejichž zastavovací studie nevyhoví podmínkám města Cheb pro toto výběrové řízení, nebudou v rámci výběrového řízení vpuštěni do aukční síně a budou v průběhu Kontrolního kola elektronické aukce z výběrového řízení vyřazeni. Těmto neúspěšným žadatelům budou bezodkladně po ukončení Kontrolního kola elektronické aukce vráceny zpět zastavovací studie i složené jistiny na účet města Cheb dle Článku II odst. 1 těchto podmínek. **Pozdě doručené a neúplné zastavovací studie budou z posuzování odborné komisí vyřazeny a vráceny zpracovateli.**

#### Článek IV

##### Podávání nabídek

**Minimální nabídky jednotlivých účastníků výběrového řízení formou veřejné elektronické aukce, zařazených do Aukčního kola veřejné elektronické aukce, lze učinit pouze elektronicky, v minimální výši rovnající se minimální nabídkové ceně za 1 m<sup>2</sup> pozemku, dle Článku I odst. 2 těchto podmínek výběrového řízení.**

#### Článek V

##### Harmonogram průběhu a technické podmínky veřejné elektronické aukce

1. Výběrové řízení na prodej pozemků bude realizováno formou tříkolové veřejné elektronické aukce (Vstupní kolo, Kontrolní kolo a Aukční kolo), kdy základním komunikačním prostředkem bude INTERNET a internetová doména <https://cheb.proebiz.com>. Vstupní kolo bude sloužit zájemcům k podání nabídek a k doručení zastavovacích studií. Kontrolní kolo bude sloužit pro formální kontrolu nabídek a vyhodnocení splnění vyhlášených podmínek k účasti zájemců zadavatelem, s důrazem na vyhodnocení doručených zastavovacích studií. V Aukčním kole bude probíhat vlastní on-line výběrové řízení jehož výsledkem bude uzavření dohody o výši kupní ceny za 1 m<sup>2</sup> pozemků. Se zahájením Aukčního kola bude všem účastníkům zobrazována učiněná nejvyšší nabídka za předmět koupě. Veškeré informace a přístupové kódy do elektronické aukční síně budou účastníkům výběrového řízení sdělovány cestou e-mailové pošty. Pro účast ve veřejné elektronické aukci je nutné, aby každý účastník podal žádost o zařazení do této elektronické aukce, která je k dispozici pro každou veřejnou elektronickou aukci na oficiálních [www stránkách](http://www.cheb.cz) města Cheb na adrese [www.cheb.cz](http://www.cheb.cz) v sekci elektronické aukce, umístěné v záložce Podnikání pod fotografií města Cheb nejpozději do termínu stanoveného pro Vstupní kolo. Po zařazení účastníka do výběrového řízení a po jeho přihlášení do veřejné elektronické aukce mu bude e-mailem odeslán desetimístný přístupový klíč do aukční síně <http://cheb.proe.biz>.
2. **Vstupní kolo bude zahájeno dne 01.06.2021 v 8:00 hodin**, kdy bude zpřístupněn elektronický aukční portál pro zadávání vstupních nabídek, přičemž každý účastník po svém přihlášení do aukční síně vidí jen svou nabídku. V tomto kole mohou účastníci své nabídky libovolně měnit. **Vstupní kolo bude ukončeno dne 01.11.2021 v 10:00 hodin.**
3. **Kontrolní kolo bude zahájeno dne 01.11.2021 v 10:00 hodin a ukončeno dne 19.11.2021 ve 09:00 hodin.** Kontrolní kolo slouží pro formální kontrolu nabídek ze strany zadavatele a vyhodnocení doručených zastavovacích studií. Po dobu Kontrolního kola účastníci elektronické aukce nemají nabídky nijak měnit.

4. **Aukční kolo bude zahájeno dne 19.11.2021 ve 09:00 hodin**, kdy bude zahájeno on-line výběr řízení. Všem účastníkům bude zobrazována nejvyšší cenová nabídka za 1 m<sup>2</sup> předmětu prodeje. Po do 20 minut od zahájení Aukčního kola mají jednotliví účastníci možnost své nabídky upravovat (pouze směrem nahoru). Nová cenová nabídka nemůže být shodná se stávající maximální cenou.
5. **Minimální krok zvýšení cenové nabídky za 1 m<sup>2</sup> pozemku je 10 Kč, ve vztahu k aktuální ceně položky uchazeče. Maximální krok zvýšení cenové nabídky o 10 % aktuálně dosažené cenové nabídky ve vztahu k maximální ceně.**
6. V případě shodných nabídkových cen při začátku aukčního kola budou účastníci elektronické aukce administrátorem vyzváni k příhozu alespoň minimální cenové nabídky. Pokud tak neučiní alespoň jeden z účastníků Aukčního kola elektronické aukce, bude aukční kolo neplatné.
7. Aukční kolo bude prodlouženo o 2 minuty vždy při provedení změny ceny účastníkem v posledních 2 minutách tohoto Aukčního kola, za dodržení požadavků na minimální a maximální krok zvýšení cenové nabídky uvedených v bodu 5 tohoto článku.
8. Platnost přístupových klíčů do elektronické aukční síně je omezena lhůtou 30 kalendářních dnů od ukončení Aukčního kola veřejné elektronické aukce. Po této době již nebude možné se do elektronické aukční síně přihlásit. Pokud bude zájem ze strany účastníka veřejné elektronické aukce o vytištění protokolu o účasti v elektronické aukci a historie elektronického aukčního případu, doporučujeme vytištění provést neprodleně po skončení aukčního kola veřejné elektronické aukce.
9. **Vyhlašovatel má právo v případě potřeby rozhodnout o individuálním prodloužení nebo ukončení výběrového řízení realizovaného formou veřejné elektronické aukce a to i v průběhu Aukčního kola.**

## Článek VI

### Práva zadavatele

1. Z výběrového řízení realizovaného formou veřejné elektronické aukce budou v Kontrolním kole vyřazeny nabídky, které nebudou splňovat výše uvedené požadavky zadavatele, nabídky, u kterých nebude městem Cheb jednoznačně identifikována finanční jistota, složená podle čl. II, odst. 1, u kterých nebude doložen souhlas se zpracováním osobních údajů, podle čl. II., odst. 10 a nabídky, ke kterým nebude městu Cheb doručena v průběhu Vstupního kola veřejné elektronické aukce zastavovací studie, akceptující požadavky města Cheb podle čl. III odst. 2 a 3 těchto podmínek.
2. Město Cheb si vyhrazuje právo všechny předložené nabídky bez udání důvodu odmítnout a výběrové řízení v plném rozsahu zrušit nebo opakovat.
3. Upřesňující informace podá Městský úřad Cheb, odbor majetkoprávní, Ing. Vlastimil Habětínek, vedoucí odboru majetkoprávního, Městského úřadu Cheb tel.: + 420 354 440 187, e-mail: habetinek@cheb.cz (informace o předmětu výběrového řízení) a Blanka Brychová, úřednice oddělení nemovitostí, odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb tel.: + 420 354 440 192, e-mail: brychova@cheb.cz (informace o elektronické aukci).

Ing. Vlastimil Habětínek v. r.  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Městského úřadu Cheb

Vyvěšeno: 01.06.2021

Sejmuto:

**Záměr\_prodat\_hm\_nem\_věci\_28052021-3**



snímek 1

## Odkazy

[E-aukce-podmínky.pdf](#) [PDF, 442 kB]

Zodpovídá: Blanka Brychová

Vytvořeno / změněno: 28.5.2021 / 28.5.2021 | Zveřejnit od-do: 1.6.2021-1.11.2021 | Úřední deska od-do: 1.6.2021-1.11.2021 | Schváleno / Zrušeno: 1.6.2021 / 1.11.2021 | Účinnost od-do: 1.6.2021-1.11.2021

[Sdílet na Facebooku](#)

[Sdílet na Twitteru](#)

Umístění: Složky dokumentů > Informace z odborů > Dokumenty odboru majetkoprávního > . Aktuální nabídka nemovitostí

Počet návštěv: 140

## Kontakt

**Městský úřad Cheb**

*nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14  
350 20 Cheb*

**Tel.:** 354 440 111

**E-mail:** [podatelna@ccheb.cz](mailto:podatelna@ccheb.cz)

**Hodiny pro veřejnost**

[Podrobný kontakt](#)

