

OZNÁMENÍ
o nabídkovém řízení a jeho podmínkách

Město Karolinka (dále jen „Město“) jako vlastník níže uvedeného majetku podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a na základě rozhodnutí starosty města Karolinka z pravomoci svěřené mu § 102 odst. 4) ve spojení s § 100 odst. 2) a ve spojení s § 99 odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

vyhlašuje
nabídkové řízení (dále též „NŘ“)
na prodej dále uvedeného nemovitého majetku:

Čl. 1
Prodáváný majetek

Předmětem prodeje je:

p.č. 3506/3 o výměře 261 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,

p.č. 3506/5 o výměře 18 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,

část p.č. 3506/9 o výměře cca 2 023 m², ostatní plocha,

část p.č. 3507 o výměře cca 738 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je st. bez čp/če, obč. vyb.

Vše zapsáno ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV číslo 10001 pro okres Vsetín, obec Karolinka a k.ú. Karolinka

Čl. 2
Popis prodáváného majetku

Předmětem prodeje jsou parcely i s budovami na těchto parcelách – viz. čl. 1. Jedná se o území, které je širším centrem města Karolinka. Plochy jsou přístupné po veřejné komunikaci a mají tak dobrou dopravní dostupnost. Území je sevřeno dvěma objekty pro trvalé bydlení – bytovými domy a to č.p. 175 a 498, dále také ze severní a východní strany jsou okolní objekty zastoupeny objekty RD, skladu a klubovny hasičů.

Technický stav objektu bývalé kartonáže (p.č. 3507) není dobrý. Do objektu zatéká, na několika místech je propadlá střecha, z objektu opadává omítka, atd. Objekt bývalé kartonáže lze nazvat havarijním stavem, proto prodejce vyžaduje jeho brzké zbourání.

Technický stav objektu plechového skladu (p.č.3506/3) je dobrý, poplatný době výstavby skladu Dle platného územního plánu Karolinka - úplné znění po vydání změny č. 1B (účinnost od 24.05.2022) se předmětná parcela nachází v zastavěném území obce, v ploše V – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ. Město Karolinka v současné chvíli procuže na změně územního plánu č. 2, kdy tyto pozemky budou převedeny do plochy SO.1 – PLOCHA SMÍŠENÁ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ, nebo jiná charakteristika, která umožní výstavbu požadované funkce budovy na pozemku.

Na p.č. 3506/9 je umístěna stávající síť VO. S touto skutečností musí budoucí kupující počítat a strpět tuto skutečnost. Možné budoucí odstranění této inženýrské sítě není předmětem tohoto záměru. Případné možné budoucí odstranění této sítě bude předmětem následných ujednání. (viz. příloha č.9 Snímek vedení sítě veřejného osvětlení).

V objektu bývalé kartonáže (budova na p.č. 3507), je umístěno podružné měření elektřiny pro sklad třetího vlastníka na p.č. 3508. S touto skutečností je potřeba počítat při demolici objektu bývalé kartonáže. Je předpoklad, že v místě el. měření bude zanechán el. pilířek, který zajistí zachování napojení skladu na p.č. 3508.

Majitel skladu na p.č. 3508 již zahájil kroky vedoucí k trvalému odpojení tohoto podružného měření, a to tím, že bude mít svoji vlastní elektrickou přípojku. Předpoklad trvalého odpojení je do konce roku 2026. Poté by došlo k dočištění pilířku na p.č. 3507.

Pro plné pochopení vazeb uvádíme, že elektřina do objektu kartonáže je přivedena tzv. areálová (z areálu bývalých skláren), tedy po odpojení podružného měření skladu na p.č. 3508 dojde také k odpojení tohoto elektrického rozvodu. Nejde tedy počítat s tímto rozvodem pro budoucí objekt.

Čl. 3

Podmínky prodeje

1. Kupující bude kupní smlouvou zavázán respektovat stanovené podmínky týkající se využití pozemku a lhůt pro dokončení výstavby a zprovoznění. Podmínkou prodeje proto bude shoda Města a zájemce o koupi pozemků se stavbami na obsahu smlouvy včetně zajištění vzájemných závazků souvisejících s volbou a zachováním účelu využití a lhůtami pro realizaci (např. zákazu zcizení nemovitosti, věcného předkupního práva, práva odstoupit od smlouvy, smluvních pokut za porušení sjednaných povinností, apod.).
2. Město deklaruje zájem na využití předmětu záměru, které bude v souladu s jeho umístěním v širším centru města Karolinka, proto na daných parcelách připouští pouze tyto účely využití:
 - a) objekt hromadného bydlení (bytový nebo apartmánový dům, objekt hromadného bydlení)
 - b) doplňkové stavby hromadného bydlení (zpevněné plochy, garáže, sklepy, apod.)
 - c) dopravní a technická infrastruktura

Zároveň pro jednoznačnost záměru město Karolinka již předem striktně vylučuje tyto účely využití:

- a) ubytovací zařízení typu ubytovna
 - b) parkovací dům
 - c) autoservis, autosalon
 - d) zařízení poskytující erotické služby
 - e) obchod s erotických zbožím
 - f) prostor pro provozování hazardních her dle § 3 zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, v platném znění,
 - g) účel užívání, který by mohl generovat nadměrný hluk a provoz vozidel či jiné techniky.
3. V kupní smlouvě bude sjednán závazek kupujícího realizovat následný stavební záměr a tento zprovoznit v souladu se sjednaným účelem a přitom dodržet lhůty jednotlivých kroků takto:
 1. podání žádosti o vydání povolení stavby do 4 let od nabytí vlastnického práva k pozemku,
 2. zahájení výstavby do 1 roku od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby (za zahájení výstavby se považuje den, který byl jako den zahájení provádění stavby oznámen stavebnímu úřadu; popřípadě den, který měl být stavebnímu úřadu jako den zahájení oznámen),

3. dokončení výstavby do 2 let od jejího zahájení (za dokončení rekonstrukce se považuje vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu).
Při povolovacím procesu poskytne město Karolinka plnou možnou součinnost.
4. Objekt na p.č. 3507 v k.ú. Karolinka bude do 11.09.2026 odstraněn – zdemolován a okolní parter bude srovnán. Veškeré náklady na odstranění objektu nese budoucí kupující. Město Karolinka poskytne plnou možnou součinnost.
5. V rámci budoucí kupní smlouvy bude část p.č. 3507 v k.ú. Karolinka bezúplatně převedena zpět do majetku města Karolinka. Po ukončení demolice bude část p.č. 3507 v k.ú. Karolinka na náklady kupujícího (myšleno nikoliv města Karolinka) zaměřena geodetem. Její orientační výměra je stanovena tímto záměrem. Město Karolinka poskytne plnou možnou součinnost.
6. Město Karolinka vynaloží maximální úsilí vedoucí k vydání změny územního plánu na daném předmětu záměru prodeje. Předpoklad je do konce roku 2027. Změna územního plánu spočívá ve změně z plochy V – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ na plochu SO.1 – PLOCHA SMÍŠENÁ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ, či jiná plocha umožňující výstavbu požadovaných objektů (viz. dříve).
7. Město Karolinka se v kupní smlouvě zaváže, že nebude činit jakékoliv kroky, jež by nadbytečně a účelově bránili kupujícímu v plnění jakéhokoliv z výše uvedených bodů podmínek prodeje.

Čl. 4 Kupní cena

Minimální nabídková kupní cena je stanovena ve výši **6.500.000 Kč /předmět prodeje**. (slovy: šest milionů pět set tisíc korun českých). Jedná se o částku bez DPH. Nad tuto částku bude kupující hradit DPH v sazbě dle zákona.

Převod pozemků se stavbami je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 5 Způsob úhrady kupní ceny

1. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem před uzavřením kupní smlouvy formou zúčtovatelné zálohy.
2. Kupující bude dále povinen uhradit náklady spojené s prodejem v celkové výši **10.000 Kč** (náklady na vyhotovení znaleckého posudku, správní poplatky za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí).

Čl. 6

Zájemce o koupi pozemku

1. Město nabízí pozemky k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Zájemce o koupi mohou být plně svéprávné fyzické osoby nebo právnické osoby.
2. Zájemcem se stává ten, kdo předložil Městu písemnou nabídku dle Čl. 7 této Výzvy, a to za předpokladu splnění dalších podmínek stanovených ve Výzvě.
3. Každý zájemce může podat pouze jednu nabídku.
4. Podává-li jeden z manželů nabídku a hodlá kupní smlouvou nabýt prodávaný pozemek do svého výlučného vlastnictví, musí ke své nabídce přiložit některý z těchto dokladů:
 - a) písemné prohlášení druhého manžela opatřené jeho ověřeným podpisem, že manžel/manželka, podávající nabídku, uhradí kupní cenu z prostředků, které nejsou součástí společného jmění manželů;
 - b) notářský zápis o zúžení společného jmění manželů nebo o smluveném manželském majetkovém režimu podle § 716 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
 - c) pravomocný rozsudek, jímž došlo ke zrušení společného jmění manželů;
 - d) pravomocný rozsudek o zúžení rozsahu společného jmění manželů.Pokud nebudou doloženy výše uvedené doklady, bude prodávaný majetek převeden do společného jmění manželů. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro cizozemce, pokud nepodléhají režimu společného jmění manželů.

Čl. 7

Povinný obsah nabídky učiněné účastníkem NŘ, složení kauce a ostatní podmínky NŘ

1. Do vyhodnocení nabídkového řízení budou zařazeni všichni zájemci, jejichž nabídka bude **respektovat níže uvedené podmínky:**

Nabídka musí být učiněna písemně a musí v ní být obsaženy tyto údaje:

- a) **U fyzických osob** jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu); **u právnických osob** přesný název/obchodní firma, sídlo, IČO, závazná adresa pro doručování (pokud je odlišná od adresy sídla právnické osoby) a osobní údaje osoby oprávněné k zastupování právnické osoby. V případě žádosti (nabídky) o koupi do spoluvlastnictví musí být uvedeny tyto údaje u všech žadatelů.
- a) V případě, že nabídku učinil jeden z manželů a prodávaný majetek hodlá nabýt do svého výlučného vlastnictví i doklad dle čl. 5 tohoto Oznámení.
- b) Účastníci dále mohou nepovinně uvést další údaje (telefonní číslo, DS, e-mailovou adresu)
- c) Součástí nabídky musí být výše kupní ceny, způsob úhrady kauce a čestné prohlášení o tom, že zájemce:
 - nemá ke dni podání nabídky žádné dluhy po lhůtě splatnosti vůči městu Karolinka
 - že proti němu v uplynulých 3 letech nebylo a ani v současné době není vedeno řízení ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)
 - že vůči němu ani jeho majetku není navrhováno ani vedeno řízení o výkonu soudního, nebo správního rozhodnutí ani navrhována nebo prováděna exekuce

- nemá v evidenci daní evidovány daňové nedoplatky
- nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

d) Nabídka musí obsahovat informaci o složení kauce včetně níže uvedeného variabilního symbolu a specifického symbolu, jímž je u fyzických osob datum narození a u právnických osob a fyzických osob podnikajících jejich IČO, a dále číslo účtu pro případné vrácení složené kauce žadateli.

e) Nabídka musí také obsahovat podrobný popis zamýšleného účelu využití budovy na pozemku, včetně časového harmonogramu projekčních a realizačních prací vedoucích k rekonstrukci a zprovoznění objektu v souladu s uvedeným účelem.

f) Nabídka musí být předložena v českém jazyce a podepsána účastníkem nabídkového řízení. **Podpis zájemce na nabídce musí být úředně ověřen.**

2. Podmínkou účasti zájemce v nabídkovém řízení je **složení části kupní ceny (dále jen „kauce“)** na účet prodávajícího, a to ve výši **500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)**, která musí být složena zájemcem nejpozději **v den uzávěrky nabídkového řízení**. V případě opožděné platby kauce nebude nabídka do NŘ zahrnuta. Kauci je proto nutno zaslat v dostatečném časovém předstihu před koncem lhůty pro podání nabídek (vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů).

Kauce musí být složena následujícím způsobem:

Bezhotovostním převodem na bankovní účet města Karolinka, vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: **1765308319/0800**, variabilní symbol: 00303909, specifický symbol: v případě fyzických osob datum narození, v případě právnických osob a fyzických osob podnikajících IČO.

a) V případě uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem se kauce stává zálohou kupní ceny. V případě, že vybraný zájemce uzavření kupní smlouvy odmítne či neuzavře kupní smlouvu nejpozději do 60 dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Karolinka o prodeji nemovitosti, jím složená kauce propadá ve prospěch města Karolinka. Složená kauce propadá ve prospěch města Karolinka rovněž v případě, že zájemce vezme svou nabídku zpět nebo od své nabídky odstoupí ve lhůtě ode dne prvního projednání výsledků nabídkového řízení do dne schválení prodeje předmětu nabídkového řízení Zastupitelstvem města Karolinka. **Souhlas s těmito skutečnostmi musí žadatel potvrdit prohlášením, které bude přílohou nabídky podané do nabídkového řízení (viz příloha č. 8 Prohlášení).**

b) Zájemci, který vezme svou nabídku zpět, anebo od ní odstoupí nejpozději do dne projednání výsledků nabídkového řízení městem Karolinka, bude kauce vrácena do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení o zpětvzetí nabídky nebo odstoupení od nabídky.

c) Účastníkům nabídkového řízení, jejichž nabídka nebyla vybrána jako nejvhodnější pro prodej, bude kauce vrácena do 10 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Karolinka o prodeji nemovitostí. Zájemce bere na vědomí, že **složená kauce nebude městem zhodnocována (úročena)**, bude vrácena zásadně ve stejné výši, v jaké byla složena.

Tuto skutečnost musí žadatel potvrdit prohlášením, které bude přílohou nabídky do nabídkového řízení (viz příloha č. 8 Prohlášení).

3. Veškeré náklady spojené s přípravou podkladů pro zařazení zájemce do nabídkového řízení nese výhradně žadatel.
4. Nabídnutá kupní cena musí být zaplacená v plné výši před podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě uzavřené kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
5. **Město si vyhrazuje právo zrušit nabídkové řízení v jeho průběhu nebo ukončit nabídkové řízení bez výběru nejvhodnější nabídky.**

Čl. 8 Podání nabídek

Lhůta pro podávání nabídek je stanovena od 25.03.2026 do 15.04.2026 do 17.00 hod.

Písemné nabídky je třeba doručit v uzavřené obálce označené v levém horním rohu zřetelně slovy “ **ZÁMĚR PRODEJE KAROLINKA – KARTONÁŽ - NABÍDKOVÉ ŘÍZENÍ – NEOTVÍRAT**“

nejpozději do uzávěrky osobně na podatelnu Městského úřadu Karolinka, která se nachází v budově MÚ Karolinka, na adrese Radniční náměstí 42, 756 05 Karolinka, nebo poštou na adresu:

Město Karolinka

Radniční náměstí 42

756 05 Karolinka

Za doručené nabídky se pokládají všechny nabídky, které budou v den a hodinu uzávěrky nabídkového řízení doručeny poštou nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Karolinka. Na nabídky doručené po uzávěrce nebude brán zřetel.

Čl. 9 Kritéria hodnocení došlých nabídek

Nabídky budou hodnoceny dle výše nabízené ceny.

O vyhodnocení nabídkového řízení a přijatých usneseních orgánů města budou všichni zájemci vyrozuměni písemnou formou.

Čl. 10 Další informace

Prohlídka záměru prodeje pro zájemce, je možná po dobu zveřejnění záměru prodeje vždy v pondělí v době od 08:00 do 16.00 hodin a ve čtvrtek v době od 8.00 do 14.00 hodin, a to vždy po telefonické domluvě se zástupcem Města Karolinka.

kontakt:

Ing. Josef Sýkora, Sykora@mukarolinka.cz, MT: 734 889 542, pevná linka: 571 116 206, vedoucí Odboru ekonomického a majetkového

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Zákres záměru do mapy KN
3. Znalecký posudek č. 2026/1
4. Situační výkres záměru prodeje
5. Nabídka účastníka nabídkového řízení (fyzická osoba) – vzor (bez některých náležitostí)
6. Nabídka účastníka nabídkového řízení (právníká osoba) – vzor (bez některých náležitostí)
7. Prohlášení účastníka nabídkového řízení – vzor
8. Prohlášení o bezdlužnosti – vzor
9. Snímek vedení sítě veřejného osvětlení

V Karolině dne 25.03.2026

Bc. Richard Holiš – starosta města