

## VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 2

### Název veřejné zakázky:

### **Zajištění prodeje bytových jednotek ve vlastnictví města Bělá pod Bezdězem (opakované vyhlášení)**

#### **Zadavatel:**

Název: město Bělá pod Bezdězem  
Sídlo: Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem  
IČO: 00237434  
Jednající: Jitka Tošovská – starostka města

Zadavatel výše uvedené veřejné zakázky tímto poskytuje následující vysvětlení zadávací dokumentace, kterým odpovídá na dotazy účastníků a které poskytuje všem osloveným účastníkům zadávacího řízení a současně jej zveřejňuje na profilu zadavatele.

Odpovědi zadavatele jsou označeny modře.

1. Jaký tip znaleckých posudků je namysli? Zda se jedná o Znalecké posudky vypracované znalcem s kulatým razítkem, které zjišťují cenu dle vyhlášky anebo Tržní ocenění, které zjišťuje tržní cenu dané nemovitosti? Případně stačí-li posudek realitní kanceláře?

Jedná se o znalecké posudky vypracované znalcem s kulatým razítkem.

2. Jakým způsobem bude řešena situace, kdy stávající nájemník nebude chtít byt koupit? Existují nějaké termíny jak dlouho bude moci ještě v bytě bydlet, např. od doručení nabídky nebo od jejího odmítnutí? Je nutné mu zajistit náhradní ubytování, vystěhování, pokud ano, kdo bude zajišťovat tyto praktické záležitosti? *(pozn. Jedná se o to, pokud stávající nájemník odmítne nabídku a byt si nebude chtít koupit, musí být jasné, kdy bude takový byt volný, aby se mohl začít prezentovat a aby byl pro případně potencionální kupce zajímavý a prodejny. Včetně nájemníka si byt téměř nikdo kupovat nebude, čas bude plynout a nebude možné takové byty prodat. Je možné, že pro tyto případy již existuje či bude existovat nějaké směrnice města, jak se bude postupovat. Jelikož se jedná o podstatné informace, žádáme o jejich sdělení.)*

Termíny pro možnost odkoupení nájemníkem (platnost nabídky) budou ještě radou města stanoveny. Pro vlastní cenovou nabídku realitky není toto teď nutné.

3. Obsahuje celková hodnota veřejné zakázky i jednotlivé prodeje bytů jiným, zatím neznámým zájemcům, tedy ne současným stávajícím nájemníkům, kteří by odmítli byt koupit? *(pozn. Myšleno, zda byty, které si nekoupí současní nájemci za nabídkovou cenu, se budou dále muset inzerovat a prezentovat na placených serverech (např. Reality.cz, Sreality apod.), zájemce se bude muset vyhledat, zajistit u něj odpovídající platební podmínky, pokud by byly včetně úvěru, pak jednání s příslušnou bankou atd. a v tomto případě by byla cena za tyto realitní služby taktéž obsažena v nabídnuté celkové hodnotě za veřejnou zakázku a nebo pro tyto případy bude uzavřena navíc zprostředkovatelská smlouva s předem danou provizí za tyto všechny služby, tedy nad rámec prodeje stávajícím nájemníkům? Přímý prodej stávajícím nájemníkům vynakládá naprosto jiné požadavky než prodej včetně prezentace zatím neznámému zájemci... Dle přečtení zadávací dokumentace nám toto bohužel není úplně jasné, zdá se nám, že se jedná o cenu, kde by mělo být obsaženo vše, což se nám však zdá nelogické.)*

Ano, obsahuje.

4. Ze zadání vyplývá skutečnost, že by měl dodavatel platit kolek na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí, což se mi zdá nesmyslné z několika důvodů. Jedním je fakt, že je nepsaným pravidlem, že v kupních smlouvách se uvádí, že kolek na vklad do KN hradí strana kupující. Další věcí je, že dodavatel nebude vůbec účastníkem (tzv. vedlejším účastníkem) smlouvy, tudíž nemůže být k tomu ve smlouvě zavázán. Poslední věcí je fakt, že vzhledem k velmi nízké hladině zakázky je toto zcela zásadní položka (46.000,- Kč), kterou by dodavatel měl hradit.

V kupních smlouvách bude uvedeno, co platí kupující (veškeré náklady s převodem spojené). Nikde není uvedeno, že kolek platí dodavatel - realitní kancelář.

5. V případě, že znalec ocení byty nereálně a zhatí tím možnost reálného prodeje, tak bude jaký postup? (pozn. V případě, že znalec ohodnotí byty např. příliš vysokou cenou a byty se stanou nedostupnými, nebude možno je zafinancovat např. úvěrem, neboť tržní posudky od banky vždy vychází z tržní hodnoty, nikoliv z hodnoty znaleckého posudku)

Tato otázka je nepochopitelná otázka a spekulativní. Zadavatel nemůže dopředu vědět, zda cena stanovená znalcem je nereálná.

**Zadavatele prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 25. 9. 2017 do 15:00.** Termín otevírání obálek s nabídkami je stanoven na 25. 9. 2017 od 15:01 v sídle zadavatele.

K tomuto prodloužení zadavatel přistoupil v reakci na výše uvedené dotazy.

Zadavatel zároveň z důvodu technických obtíží řádně neuveřejnil na profilu Vysvětlení č.1, kterým z organizačních důvodů prodloužil lhůtu pro podání nabídek, a proto poskytuje lhůtu dodatečnou.

Ostatní ustanovení v zadávací dokumentaci zůstávají nezměněná.

V Praze, dne 18. 9. 2017

**INSTITUT  
PRO VEŘEJNÉ  
ZADAVATELE**  
Institut pro veřejné zadavatele, s.r.o.  
Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, IČ: 03920071  
tel. +420 270 003 300

Bc. Petr Půta  
Institut pro veřejné zadavatele, s.r.o.  
(z pozice administrátora veřejné zakázky)