

Zadavatel:
SNEO, a.s.
se sídlem: Praha 6, Na Dračkách 405/49, PSČ 162 00
IČO: 27114112

Veřejná zakázka:
„Obytný areál Na Dračkách“

zadávaná v otevřeném řízení podle ust. § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných
zakázkách, ve znění pozdějších předpisů

DODATEČNÉ INFORMACE K ZADÁVACÍM PODMÍNKÁM VI

dle ust. § 49 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZVZ“)

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář, sídlem Jakubská 1, 602 00 Brno, jako zástupce výše uvedeného zadavatele v předmětném zadávacím řízení, poskytuje tímto v souladu s ustanovením § 49 ZVZ dodatečné informace k zadávacím podmínkám veřejné zakázky „*Obytný areál Na Dračkách*“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek dne 2. 7. 2014 pod evidenčním číslem VZ 486835.

Dotaz č. 29 (obdržen dne 16. 9. 2014):

Ve Vámi zveřejněné dokumentaci zejména ve Smlouvě o realizaci projektu uvádíte, že cena pozemků v etapě "A" a v etapě "B" bude stanovena dle ceny bytů čl. III odst. 5 písm. b) a čl. IV. odst. 5 písm. b). Kdo stanoví cenu bytů? Rozumíme tomu správně, že dodavatel stanoví cenu každého bytu "vybraných bytových jednotek, které se budou převádět". Vzhledem k tomu, že převod pozemků od zadavatele na dodavatele u etapy "A" bude v jiném čase než u etapy "B" má zadavatel podle zákona o DPH povinnost vystavit daňový doklad z pohledu DPH. Jak bude stanovena cena u etapy "A" a u etapy "B" resp. jak bude zadavatel postupovat při stanovení ceny u etapy "A" a zvlášť u etapy "B"?

Odpověď zadavatele:

Základ daně z přidané hodnoty se stanoví na základě znaleckého posudku, přičemž základem daně bude cena určená podle právního předpisu upravujícího oceňování majetku (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů).

Dotaz č. 30 (obdržen dne 16. 9. 2014):

Ve Smlouvě o realizaci projektu v čl. III bod 2 popisujete, že zadavatel rozdělí pozemky na zastavěné a nezastavěné. V čl. III bod 3 uvádíte, že po zápisu do katastru nemovitostí zadavatel vyzve dodavatele k uzavření budoucí smlouvy o převodu pozemků. Obdobně pro etapu "B" je toto popsáno v čl. IV odst. 2 a 3. Co bude předmětem této smlouvy? (Jenom zastavěné pozemky, jak předjímá předešlý bod 2, nebo všechny pozemky v etapě "A" ?) Co bude předmětem budoucí smlouvy? (Jenom zastavěné pozemky, jak předjímá předešlý bod 2, nebo všechny pozemky v etapě „B“?)

Odpověď zadavatele:

Poté, co dodavatel dokončí stavbu a bude vydán kolaudační souhlas k jejímu užívání, zadavatel učiní bezodkladně veškeré kroky k vydání rozhodnutí o rozdělení pozemků pro danou stavbu na zastavěnou plochu, jejíž součástí se po splnutí vlastnického práva stane stavba a nezastavěnou plochu, a to ve smyslu ust. § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel se zavazuje po zápisu rozdělení pozemků pro danou stavbu v katastru nemovitostí písemně vyzvat dodavatele k uzavření budoucí smlouvy o převodu zastavěných i nezastavěných pozemků pro danou stavbu do vlastnictví dodavatele dle smlouvy o realizaci stavby. Předmětem převodu tak budou nezastavěné i zastavěné pozemky pro danou stavbu.

Dotaz č. 31 (obdržen dne 16. 9. 2014):

Ve Smlouvě o zřízení práva stavby etapa "A" v čl. IV odst. 9 písm. c) si vlastník vyhrazuje právo předchozího písemného souhlasu k jakémukoliv zatížení práva stavby ve smyslu ustanovení § 1252 odst. 2 OZ. Dá vlastník písemný souhlas k zatížení práva stavby formou zápisu do katastru nemovitostí pro banku dodavatele, která bude spolufinancovat výstavbu bytů? Obdobně se tento dotaz týká i etapy "B".

Odpověď zadavatele:

Zadavatel umožní zatížení práva stavby za předpokladu splnění všech zákonných a smluvních závazků dodavatelem a za předpokladu, že nebudou vyžadovány žádné další závazky ze strany zadavatele (např. podpisy zástavních smluv, ručení, směnky) a zatížení se nedotkne dalšího majetku zadavatele (tj. zatížení nebude to postihovat pozemky, budovy, přípojky, komunikace apod.).

V Praze dne 22. září 2014

SNEO, a.s.

v zastoupení MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

Mgr. David Dvořák, LL.M., Ph.D., jednatel

(podepsáno elektronicky)