



Město Ústí nad Orlicí

majetkoprávní odbor

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: MUUO/24219/2019/MPO/sto
Číslo spisu: 3566/2019
Poč. listů: 1
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Přemysl Šťovíček, Mgr.
Tel: 465 514 249
E-mail: stovicek@muuo.cz
Datum: 07.08.2019
Místo: Ústí nad Orlicí

Záměr prodeje p.p.č. 3192 v k.ú. Ústí nad Orlicí

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem výše uvedené parcely. Jedná se o plochu v centru města v areálu bývalého podniku PERLA 01. Současně vyhlašuje tímto výběrové řízení na nejvhodnější návrh pro uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a následně smlouvy kupní na výše specifikovanou pozemkovou parcelu. Záměr prodeje byl schválen Radou města dne 29.7.2019 usnesením č. 599/27/RM/2019.

Bližší informace Vám sdělí Městský úřad Ústí nad Orlicí – majetkoprávní odbor.

Vyřizuje: Mgr. Šťovíček (tel.: 465 514 249, mail: stovicek@muuo.cz)



Vyvěšeno:

Svěšeno:

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg



Město Ústí nad Orlicí

Výběrové řízení a záměr prodeje p.p.č. 3192 v k.ú. Ústí nad Orlicí, v obci Ústí nad Orlicí

1. Předmět prodeje:

Město Ústí nad Orlicí (dále jen Vyhlašovatel) zveřejňuje **záměr prodeje p.p.č. 3192– ostatní plocha (způsob využití – jiná plocha) o výměře 1.035 m² v k.ú. Ústí nad Orlicí, obec Ústí nad Orlicí. Jedná se o pozemek v centru města, v areálu bývalého závodu PERLA 01. Současně vyhlašuje tímto výběrové řízení na nejvhodnější návrh pro uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a následně smlouvy kupní na výše specifikovanou pozemkovou parcelu.**

Prodej výše uvedeného pozemku se uskutečňuje za účelem výstavby v souladu s územním plánem a schváleným regulačním plánem. Budoucí vlastník bude mít za povinnost vybudovat na pozemku záměr uvedený ve své nabídce za současného dodržení veškerých podmínek stanovených městem Ústí nad Orlicí a nabídnutých budoucím vlastníkem v předložené nabídce.

Možnost prodeje byla schválena usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí č. 131/5/ZM/2019 ze dne 24. 6. 2019. Vlastní záměr prodeje a podmínky výběrového řízení (dále jen „Záměr“) usnesením Rady města Ústí nad Orlicí č. 599/27/RM/2019 dne 29. 7. 2019.

2. Podmínky prodeje:

- Minimální kupní cena je stanovena znaleckým posudkem č. 4652/259/2019 ze dne 9. 6. 2019 ve výši **1.863.000 Kč bez DPH.**
- Prodej bude uskutečněn na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která je přílohou č. 1 tohoto Záměru. Podmínky stanovené touto smlouvou jsou závazné a nelze je nijak měnit, s výjimkou doplnění ceny nabídnuté uchazečem a popisu vč. podmínek podnikatelského záměru uchazeče.
- Kupní smlouva, která je přílohou č. 2 bude uzavřena po splnění podmínek uvedených ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní.
- Přípojky inženýrských sítí – el. energie, plyn, voda a kanalizace zajistí budoucí vlastník na své náklady. Napojovací místa a podmínky připojení na vodovod a kanalizaci, elektrické energie a plyn projedná budoucí vlastník se správcí příslušných sítí.

3. Účastníci výběrového řízení:

Výběrového řízení se mohou zúčastnit fyzické osoby s bydlištěm na území ČR plně způsobilé k právním úkonům, fyzické osoby podnikající na základě živnostenského oprávnění nebo podle zvláštních předpisů (např. soukromý zemědělec, advokát, lékař apod.), právnické osoby se sídlem na území ČR zapsané v Obchodním rejstříku a zahraniční osoby dle § 3024 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 26 a § 27 zák. č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, které splní podmínky stanovené tímto Záměrem. Každý uchazeč vystupuje ve výběrovém řízení samostatně, účast sdružení bez právní subjektivity se nepřipouští.

Uchazeč musí splnit tyto kvalifikační předpoklady:

- a. Vůči majetku uchazeče 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.
- b. Uchazeč není v likvidaci.
- c. Uchazeč nesmí mít v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště uchazeče.
- d. Uchazeč nesmí mít nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště uchazeče.
- e. Uchazeč nesmí mít 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 uchazeče.
- f. Uchazeč nesmí mít žádné závazky vůči městu Ústí nad Orlicí a jím zřízených nebo založeným organizacím.
- g. Uchazeč musí prokázat **minimální roční obrat 10.000.000 Kč** v každém z předcházejících 3 let ke dni podání nabídky nebo prokázat vlastnický vztah ke společnosti, která splňuje tento požadovaný kvalifikační předpoklad.
- h. Uchazeč se sídlem mimo území ČR musí prokázat podnikání na území ČR, podnikání uchazeč prokazuje předložením účetních závěrek v každém z předchozích 3 let s **minimálním ročním obratem 10.000.000 Kč**.
- i. Pokud je uchazeč právnickou osobou, musí předložit identifikační údaje všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem. Kvalifikační podmínky uvedené pod body a. – f. musí splnit každá z těchto osob.

Kvalifikační předpoklady ke dni podání nabídky prokazuje uchazeč předložením čestného prohlášení. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požadovat po uchazeči, se kterým bude uzavírána smlouva o smlouvě budoucí kupní předložením originálů nebo ověřených kopií dokladů prokazujících splnění kvalifikačních předpokladů (potvrzení o bezdlužnosti, účetní závěrky apod.).

4. Nabídka uchazeče musí splňovat minimálně tyto závazné podmínky:

- a. Musí obsahovat identifikaci uchazeče:
 - fyzické osoby
 - jméno a příjmení, datum narození, číslo průkazu totožnosti, adresu trvalého bydliště
 - právnícké osoby
 - název, sídlo, IČ/DIČ, právní forma, uvedení statutárního orgánu oprávněného jednat

Uchazeč dokládá výpisem z živnostenského nebo obchodního rejstříku. Tyto doklady nesmí být starší než 3 měsíce před datem podání nabídky.
- b. Musí obsahovat **podnikatelský záměr uchazeče, jehož součástí musí být projektová dokumentace v rozsahu investičního záměru (studie) a časový harmonogram jeho plnění.**
- c. Musí obsahovat **konkrétní výši finanční nabídky** na koupi pozemku s tím, že minimální kupní cena je stanovena na **1.863.000 Kč** (slovy: jedenmilionosmsetšedesáttřítisíc Kč) **bez DPH.**
- d. Musí obsahovat **čestné prohlášení o splnění kvalifikační předpokladů dle bodu 3 tohoto záměru a prohlášení, že nabídka je závazná a že uchazeč v plném rozsahu přistupuje na podmínky zveřejněné tímto záměrem.**
- e. Musí obsahovat **doplněný a podepsaný návrh Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která je přílohou č. 1.**

5. Způsob předložení nabídky:

Nabídka uchazeče musí být podána v listinné podobě, v jednom výtisku a nerozebíratelném stavu, v jedné uzavřené obálce označené:

„NEOTVÍRAT – Záměr prodeje pozemku v areálu PERLA 01 – NEOTEVÍRAT“

Nabídky je možno předat osobně na podatelně Městského úřadu v Ústí nad Orlicí nebo zaslat doporučeně poštou na adresu Město Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Nabídky je možno podávat ve lhůtě nejpozději do 31. října 2019 do 9.00 hodin.

Na nabídky doručené po tomto termínu (včetně určené hodiny) nebude brán zřetel. Za rozhodující pro doručení nabídky je okamžik převzetí nabídky Městem Ústí nad Orlicí.

Účastník je povinen složit nejpozději ke konci lhůty pro podání nabídek kauci ve výši 200.000 Kč, a to bankovním převodem na účet č.: 6015-420611/0100 vedený u Komerční banky a.s., s variabilním symbolem IČ uchazeče.

Účastníkům, jejichž nabídky nebudou vybrány, bude kauce vrácena na účet, který v nabídce uvedli, a to do 30 dnu ode dne vyhodnocení nabídek. Účastníkovi, jehož nabídka bude vybrána jako nejlepší pro uzavření předmětné smlouvy, bude kauce započtena jako úhrada části kupní ceny, dle článku V. Smlouvy o Smlouvě budoucí kupní.

Pokud vybraný účastník s nejvyšší kupní cenou odstoupí a předmětnou smlouvu řádně a v dojednané lhůtě neuzavře, propadá kauce ve výši 200.000 Kč jako sankce ve prospěch vyhlášovatele.

6. Způsob hodnocení nabídek:

6.1. Otevírání obálek a hodnocení nabídek:

Otevírání nabídek je veřejné a provede jej komise jmenovaná usnesením Rady města Ústí nad Orlicí dne 31. října 2019 v 9.15 hodin v zasedací místnosti rady města v I. podlaží MěÚ Ústí nad Orlicí, Sychrova 16 (budova radnice). Při otevírání obálek s nabídkami mají právo být přítomni členové komise, zástupci města a zástupci uchazečů (max. 2 osoby za jednoho uchazeče).

Komise otevře obálky, sdělí nabídnuté ceny, zkontroluje obsah nabídky z hlediska předložení požadovaných dokladů a posoudí nabídky z hlediska splnění požadavků stanovených tímto Záměrem. O otevírání obálek a posouzení z hlediska splnění požadavků bude sepsán protokol, který bude předložen vyhlášovateli. Komise na svém zasedání určí další postup hodnocení v souladu s tímto Záměrem a termín jednání k hodnocení nabídek.

6.2. Základní a rozhodující kritéria hodnocení

Kritérium	Váha kritéria	Poznámka
Výše nabídkové ceny	70 %	Objektivní
Hodnocení podnikatelského záměru	30 %	Subjektivní

6.3. Způsob výpočtu:

Pro hodnocení nabídek bude použita bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce bude přidělena celková bodová hodnota, která bude součtem přidělených bodů v rámci každého dílčího kritéria.

a) *Počet bodů pro kritérium objektivní (výše nabídkové ceny) bude vypočten podle vzorce:*

$$\text{Počet bodů} = 100 \times \frac{\text{Hodnota kritéria (cena uvedená v nabídce)}}{\text{Hodnota kritéria nejvyšší nabídky (ceny)}} \times \text{váha vyjádřená v \%}$$

Vyhlašovatel upozorňuje, že nabídková cena za předmětnou pozemkovou parcelu nesmí být nižší než minimální cena uvedená v článku 2 tohoto Záměru. Nabídka s jakoukoliv nižšími cenou, než je uvedená cena minimální, nebude posuzována a hodnocena.

b) *Počet bodů pro kritérium subjektivní (hodnocení podnikatelského záměru) bude stanoven tak, že vyhlášovatel jmenuje skupinu min. sedmi hodnotitelů. Každý hodnotitel samostatně a anonymně přidělí příslušné nabídce počet bodů dle svého hodnocení. Nejvýhodnější nabídkou bude vyhodnocena nabídka s nejvyšší součtem bodů přidělených všemi hodnotiteli. Počet bodů pro kritérium subjektivní (hodnocení podnikatelského záměru) bude vypočten podle vzorce:*

$$\text{Počet bodů} = 100 \times \frac{\text{Součet bodů od hodnotitelů nabídky}}{\text{Nejvyšší součet bodů od hodnotitelů}} \times \text{váha vyjádřená v \%}$$

Na základě součtu výsledných hodnot obou kritérií u hodnocených nabídek bude sestaveno konečné poradí úspěšnosti nabídek, přičemž jako nejvýhodnější bude vyhodnocena nabídka s nejvyšším součtem bodů. V případě shody nejvyššího bodového součtu dvou či více nabídek, rozhodne o pořadí nabídek druhé kolo podání nabídek uchazečů, jejichž nabídky budou obsahovat shodné nejvyšší bodové součty.

O vyhodnocení nabídek budou všichni účastníci informováni písemně. Vybraný uchazeč bude navíc vyzván k uzavření předmětné Smlouvy o budoucí kupní smlouvě za podmínek dle tohoto záměru a podmínek uvedených uchazečem v jeho nabídce.

V případě, že vybraný zájemce smlouvu předmětnou neuzavře, vyzve vyhlášovatel uchazeče, který se umístí na dalším následujícím místě.

7. Změny podmínek a zrušení výběrového řízení:

Vyhlašovatel je oprávněn tyto podmínky výběrového řízení v odůvodněném případě upravit, a to bez náhrady. Úprava podmínek bude každému uchazeči sdělena bez prodlení, a to min. 10 dní před lhůtou pro podání nabídek.

Vyhlašovatel je oprávněn bez náhrady a bez udání důvodu výběrové řízení kdykoliv po celou dobu jeho trvání zrušit. Zrušení výběrového řízení vyhlášovatel bez zbytečného odkladu sdělí každému uchazeči písemně.

8. Součinnost uchazeče:

Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv vyzvat uchazeče k doplnění či odstranění nejasností týkajících se jakýchkoliv informací či dokumentů poskytnutých nebo předložených uchazečem v rámci výběrového řízení Vyhlašovatel. Vyhlašovatel je dále oprávněn kdykoliv vyzvat uchazeče k hodnověrnému doložení jím tvrzených skutečností. Uvedeným výzvám je uchazeč povinen vyhovět, a to včetně dodržení případné lhůty, kterou může Vyhlašovatel ke splnění výzvy uchazeči stanovit. Po dobu od odeslání výzvy Vyhlašovatelem uchazeči do doručení informací nebo dokumentů, kterými uchazeč výzvu Vyhlašovatele splní, na adresu Vyhlašovatele, neběží ve vztahu k tomuto uchazeči lhůty, které jsou pro Vyhlašovatele podmínkami tohoto Záměru stanoveny.

9. Porušení povinností a vyloučení uchazeče:

V případě, že se ukáže být jakákoliv informace sdělená uchazečem Vyhlašovatel nepravdivou, je Vyhlašovatel oprávněn uchazeče z výběrového řízení vyloučit. Vyhlašovatel je oprávněn uchazeče vyloučit i v případě porušení podmínek stanovených tímto Záměrem.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit uchazeče jehož podnikatelský záměr nebude v souladu s oficiálními dokumenty města (Územní plán, Regulační plán apod.) nebo pokud tento záměr nebude v souladu se strategií města nebo v souladu se zájmy města nebo jeho obyvatel.

O vyloučení uchazeče je Vyhlašovatel povinen nejpozději do deseti dnů ode dne rozhodnutí o vyloučení uchazeče informovat.

10. Ukončení výběrového řízení:

Výběrové řízení bude ukončeno některým z následujících způsobů:

- a) zrušením dle čl. 7 tohoto Záměru
- b) oznámením výsledku všem uchazečům postupem dle čl. 6 tohoto Záměru

11. Komunikace, dotazy a doručování:

Veškerá komunikace v rámci tohoto výběrového řízení bude probíhat v českém jazyce. V případě, že je jakýkoliv dokument předkládaný uchazečem v rámci výběrového řízení vyhotoven v jiném než českém jazyce, je uchazeč povinen současně s takovým dokumentem předložit překlad tohoto dokumentu do českého jazyka vyhotovený soudním překladatelem.

Není-li v tomto záměru v konkrétním případě uvedeno výslovně jinak, je uchazeč povinen předkládat veškeré dokumenty, k jejichž předložení je dle Záměru povinen, v originále nebo úředně ověřené kopii. Podpis uchazeče na jím předkládaných dokumentech musí být úředně ověřen pouze v případě, že taková povinnost vyplývá z právních předpisů. K dokumentům podepsaným za uchazeče jinou osobou je uchazeč současně povinen doložit dokumenty prokazující, že taková osoba je za uchazeče oprávněna příslušný úkon učinit, pokud takový dokument již uchazeč Vyhlášovatelem nedoručil dříve.

Uchazeč je povinen doručovat veškerou korespondenci a dokumenty v písemné formě, a to na adresu: **Městský úřad Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.**

12. Náklady uchazeče:

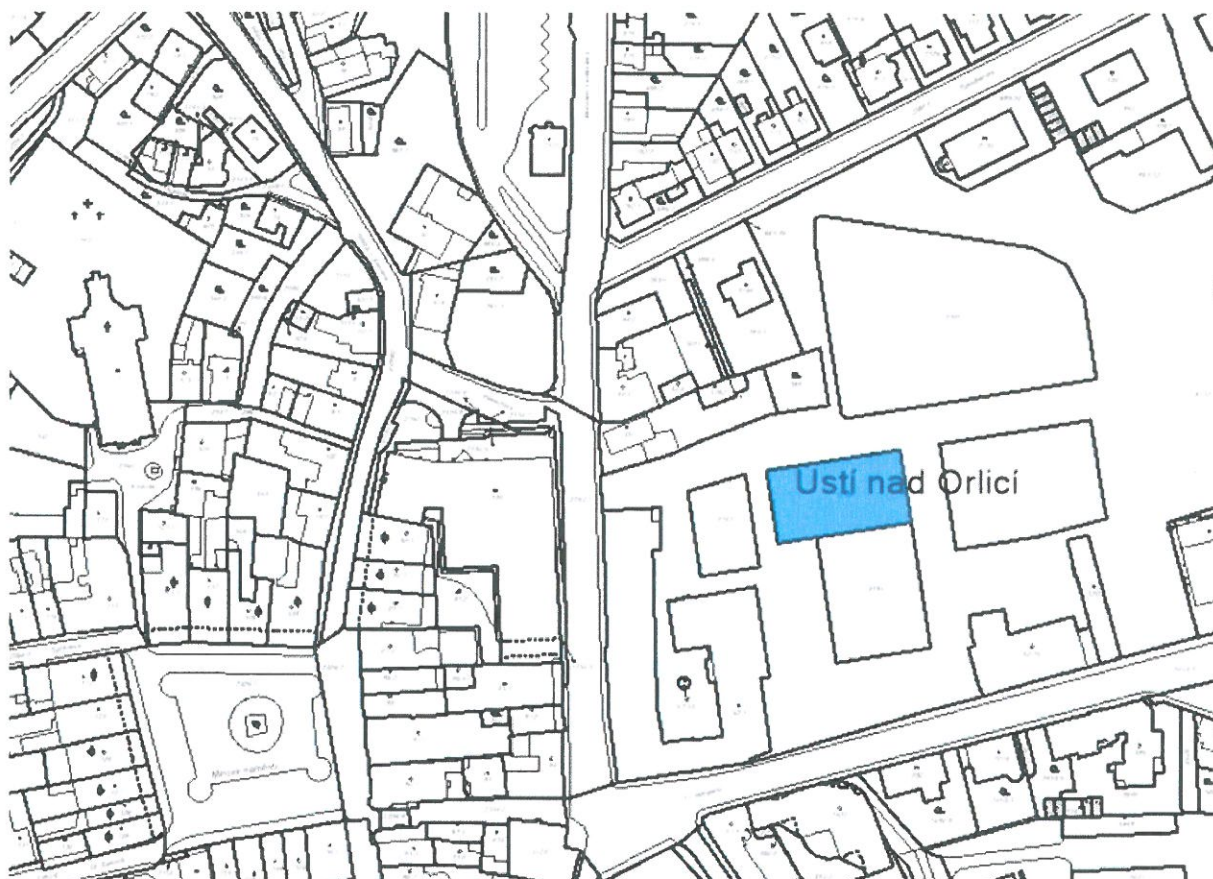
Uchazeč nese sám na vlastní účet veškeré náklady, které mu v souvislosti s výběrovým řízením vzniknou. Uchazeč **nemá právo na náhradu jemu vzniklých nákladů** Vyhlášovatelem, a to ani v případě, že bude výběrové řízení Vyhlášovatelem zrušeno, či bude uchazeč Vyhlášovatelem z výběrového řízení vyloučen.

Bližší informace o tomto záměru Vám sdělí vedoucí majetkoprávního odboru Městského úřadu v Ústí nad Orlicí – Mgr. Přemysl Šťovíček, tel. 465 514 249 nebo 777 736 336, e-mail: stovicek@muuo.cz.




Petr Hájek
starosta města

SITUAČNÍ PLÁNEK UMÍSTĚNÍ POZEMKU:



adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 / **DIČ:** CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ - VZOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00279676

DIČ: CZ00279676

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24
zastoupené starostou města panem Petrem Hájkem

(dále též „**Budoucí prodávající**“)

a

... ..

IČ:

DIČ:

se sídlem

zastoupen

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

(dále též „**Budoucí kupující**“)

každá z výše uvedených osob dále také jako „**Smluvní strana**“ a společně též jako „**Smluvní strany**“.

I.

Předmět a účel budoucího prodeje

1.1 Budoucí prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

pozemek p.č. 3192 – jiná plocha o výměře 1.035 m²

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 v obci Ústí nad Orlicí pro katastrální území Ústí nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí. Geometrický plánem č. 2833-376/2018, vyhotovený společností GEODÉZIE ÚnO s.r.o., se sídlem Polní 1240, 562 06 Ústí nad Orlicí, vznikla rozdělením pozemku p.č. 52/1 – zastavěná plocha o původní výměře 17.886 m², mimo jiné, nová pozemková parcela č. 3192 – ostatní, jiná plocha, o výměře 1.035 m². Geometrický plán č. 2833-376/2018 tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy jako její nedílnou součást.

1.2 Pozemek p.č. 3192 je pro účely této smlouvy dále označován jako *předmětný pozemek*.

1.3 Tato Smlouva o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Smlouva“) se uzavírá za účelem realizace záměru Budoucího kupujícího vybudovat „.....“ dle závazné nabídky ze dne

1.4 Budoucí kupující má zájem za podmínek níže uvedených koupit od Budoucího prodávajícího *předmětný pozemek* specifikovaný v čl. I. odst. 1.1 a odst. 1.2 této Smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že si *předmětný pozemek* prohlédl a seznámil se s jejich stavem, včetně jejich součástí a příslušenství, trvalých porostů a úprav.

1.5 Smluvní strany ujednávají, že budoucí prodej *předmětného pozemku* bude uskutečněn pouze za předpokladu, že Budoucí kupující splní níže uvedené podmínky Budoucího prodávajícího.

II.

Podmínky uzavření budoucí smlouvy kupní

2.1 V případě, že budou splněny níže uvedené podmínky, jsou Budoucí prodávající a Budoucí kupující povinni uzavřít budoucí smlouvu kupní, a to do šedesáti dnů ode dne, kdy bude některé ze Smluvních stran doručena písemná výzva druhé Smluvní strany k uzavření budoucí smlouvy kupní.

2.2 Výzvu k uzavření budoucí smlouvy kupní je oprávněna učinit kterákoliv ze Smluvních stran s tím, že tato výzva může být doručena druhému účastníkovi Smlouvy nejdříve po splnění všech podmínek dle čl. II. odst. 2.3 Smlouvy, nejpozději však do šedesáti dnů od nabytí právní moci Územního rozhodnutí [viz čl. II. odst. 2.3 písm. a) Smlouvy. Nevyzve-li oprávněná Smluvní strana druhou Smluvní stranu k uzavření budoucí smlouvy kupní včas, povinnost uzavřít budoucí smlouvu kupní zaniká. Budoucí kupující je povinen informovat Budoucího prodávajícího o vydání pravomocného Územního rozhodnutí nejpozději do 5-ti dnů ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí. V případě prodlení s oznámením se Budoucímu prodávajícímu prodlužuje lhůta k učinění výzvy k uzavření budoucí smlouvy kupní, a to o dobu prodlení Budoucího kupujícího.

2.3 Podmínky uzavření budoucí smlouvy kupní:

a) Budoucí kupující obstará vydání pravomocného Územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení umístění stavby, jejíž výstavba bude součástí realizace záměru Budoucího kupujícího specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy, na *předmětném pozemku* (dále jen „Územní rozhodnutí“), nejpozději do dvou let od podpisu této Smlouvy, jestliže se Smluvní strany nedohodnou později jinak. Smluvní strany se dohodly, že sjednaná lhůta se v odůvodněných případech může na základě dodatku k této Smlouvě prodloužit o dobu trvání objektivních překážek, okolností a/nebo skutečností bránících vydání Územního rozhodnutí (např. námitky účastníků řízení apod.), k nimž došlo zcela bez zavinění Budoucího kupujícího. Budoucí kupující je v případě nastalých překážek, okolností a/nebo skutečností bránících vydání Územního rozhodnutí povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Budoucího prodávajícího o těchto překážkách a tyto překážky odpovídajícím způsobem Budoucímu prodávajícímu doložit.

b) Stavba dle záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy na *předmětném pozemku* bude v projektové dokumentaci, vypracované pro účely územního řízení a stavebního povolení, vymezena tak, aby byla v souladu s vydaným regulačním plánem „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí“, v souladu se záměrem Budoucího kupujícího uvedeným v jeho nabídce na koupi *předmětného pozemku*, v souladu s předmětem činnosti Budoucího kupujícího dle zápisu v obchodním, živnostenském nebo jiném veřejném rejstříku a v souladu s faktickou obchodní nebo jinou činností Budoucího kupujícího tak, jak byl Budoucí kupující v obchodním, živnostenském nebo jiném veřejném rejstříku zapsán a jak faktickou obchodní nebo jinou činnost vykonával ke dni podání nabídky na koupi *předmětného pozemku*. Budoucí kupující se zavazuje předložit příslušnou projektovou dokumentaci Budoucímu prodávajícímu nejpozději do deseti pracovních dnů po jejím vyhotovení. Projektová dokumentace bude tvořit přílohu k budoucí smlouvě kupní.

c) Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu sjednanou kupní cenu nejpozději do

patnácti dnů ode dne vydání příslušného pravomocného Územního rozhodnutí.

2.4 Budoucí smlouva kupní bude uzavřena ve znění přílohy č.1 (Vzor Kupní smlouvy) k této Smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že údaje dosud chybějící v textu budoucí smlouvy kupní týkající se zejména výstavby záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 na *předmětném pozemku* a dalších případných skutečností, budou do textu budoucí smlouvy kupní doplněny a upřesněny Budoucím prodávajícím tak, aby korespondovaly se skutečným stavem existujícím v době uzavírání budoucí smlouvy kupní, a podle pravidel dohodnutých touto Smlouvou. Ustanovení budoucí smlouvy kupní se mohou od této Smlouvy a od vzoru uvedeného v příloze č. 1 (Vzor Kupní smlouvy) této Smlouvy odchýlit jen z důvodů případných drobných faktických či technických změn nastalých v souvislosti s realizací záměru, nebo z důvodu změn právních předpisů, nesmí se však změnit podstatné náležitosti budoucí smlouvy kupní, zejména kupní cena.

III.

Odstoupení od Smlouvy

3.1 Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v následujících případech:

- a) poruší-li Budoucí kupující povinnost uzavřít budoucí smlouvu kupní způsobem a ve lhůtě podle této Smlouvy;
- b) bude pravomocně rozhodnuto o prohlášení úpadku Budoucího kupujícího v rámci insolvenčního řízení, bude-li zastaveno insolvenční řízení Budoucího kupujícího z důvodu nedostatku majetku nebo prováděna exekuce/výkon rozhodnutí na pohledávku vyšší než 250.000 Kč (slovy: dvěšestpadesáttisíkorunčeských);
- c) projektová dokumentace, týkající se výstavby záměru na *předmětném pozemku*, předložená příslušnému stavebnímu úřadu pro účely územního řízení a stavebního povolení, bude v rozporu s ust. čl. II. odst. 2.3 písm. b) Smlouvy;
- d) poruší-li Budoucí kupující povinnosti dle této Smlouvy v souvislosti s obstaráním pravomocného Územního rozhodnutí a podmínek výstavby záměru na *předmětném pozemku* [viz. čl. II. odst. 2.3 písm. a) a b) Smlouvy];
- e) nedojde k zaplacení kupní ceny dle čl. II. odst. 2.3 písm. c) Smlouvy;
- f) bude-li z objektivních skutečností vyplývat, že Budoucí kupující nebude schopen dostát řádně a včas svým závazkům dle této smlouvy;
- g) poruší-li Budoucí kupující jakýkoliv jiný závazek uvedený v této Smlouvě a nápravu nezjedná ani do deseti kalendářních dnů ode dne, kdy jej Budoucí prodávající vyrozumí o porušení konkrétního závazku.

3.2 Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, dojde-li k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle budoucí smlouvy kupní, a nebude-li možné odstranit překážky bránící povolení vkladu práva ve prospěch Budoucího kupujícího.

3.3 V případě odstoupení od této Smlouvy se Smluvní strany zavazují vypořádat vzájemná práva a povinnosti z této Smlouvy nejpozději do šedesáti kalendářních dnů ode dne účinnosti odstoupení tak,

aby žádné ze Smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. Případně zaplacená kupní cena (její část) bude Budoucímu kupujícímu vrácena. Odstoupením od této Smlouvy není dotčena platnost nároku na zaplacení sjednaných smluvních pokut v případě, že k porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy došlo před účinností odstoupení. Tento odstavec je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě odstoupení od této Smlouvy nemá Budoucí kupující nárok na jakékoli úroky z již zaplacených plateb, ani na náhradu nákladů vynaložené v souvislosti s realizací záměru a/nebo ušlého zisku.

IV.

Smluvní pokuty

4.1 V případě, že Budoucí kupující poruší svoji povinnost uzavřít budoucí kupní smlouvu ve lhůtě dle čl. II. odst. 2.1 Smlouvy, je Budoucí prodávající oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Vedle smluvní pokuty má Budoucí prodávající právo na náhradu škody, která mu porušením této povinnosti vznikne.

4.2 Pokud Budoucí kupující dále poruší některou z následujících povinností:

- a) poruší-li Budoucí kupující povinnosti dle této Smlouvy v souvislosti s obstaráním pravomocného Územního rozhodnutí a podmínek výstavby záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy [viz. čl. II. odst. 2.3 písm. a) a b) Smlouvy];
- b) projektová dokumentace, týkající se výstavby záměru na *předmětném pozemku*, předložená příslušnému stavebnímu úřadu pro účely územního řízení a stavebního povolení, bude v rozporu s ust. čl. II. odst. 2.3 písm. b) Smlouvy;
- c) nedojde k zaplacení kupní ceny dle čl. II. odst. 2.3 písm. c) Smlouvy;
- d) poruší-li Budoucí kupující jakýkoliv jiný závazek uvedený v této Smlouvě a nápravu nezjedná ani do deseti kalendářních dnů ode dne, kdy jej Budoucí prodávající vyrozumí o porušení konkrétního závazku;

uhradí Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Vedle smluvní pokuty má Budoucí prodávající právo na náhradu škody, která mu porušením této povinnosti vznikne.

V.

Kupní cena

5.1 Kupní cena *předmětný pozemek* se sjednává ve výši **Kč** (slovy: korun českých) **bez DPH**. K ceně bude připočítáno DPH v zákonné výši. Kupní cena *předmětného pozemku* bude uhrazena v souladu s čl. II. odst. 2.3 písm. c) Smlouvy, tedy nejpozději do patnácti dnů ode dne vydání příslušného pravomocného Územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení umístění stavby na *předmětném pozemku*, a to na bankovní účet Budoucího prodávajícího č. 19-420611/0100, vedený u Komerční banky v Ústí nad Orlicí, VS bude přidělen na základě daňového dokladu. Smluvní strany berou na vědomí, že část Kupní ceny ve výši 200.000 Kč byla uhrazena Budoucím kupujícím před uzavřením této Smlouvy formou započtení kauce složené Budoucím kupujícím v souvislosti s podanou nabídkou Budoucího kupujícího.

VI.

Prohlášení Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího

6.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k *předmětnému pozemku* k dnešnímu dni nepozbyl a že mu není známo, že by na *předmětném pozemku* vázla zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby, ani jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob, např. práva plynoucí z nájmu, podnájmu, pachtu, výprosy, výpůjčky, užívání či obdobného právního vztahu, která by bránila Budoucímu kupujícímu v realizaci jeho záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy.

6.2 Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do převodu vlastnického práva na Budoucího kupujícího na základě budoucí smlouvy kupní, jakýmkoliv způsobem nezmění právní stav *předmětného pozemku*, tedy *předmětný pozemek* zejména nezatíží zástavním právem či věcnými břemeny (vyjma případu dle odst. 6.3 tohoto článku) a nebude-li to nutné z důvodů stanovených právními předpisy, závazným rozhodnutím správního orgánu či soudu a/nebo za účelem odvrácení hrozící škody, nezmění ani faktický stav *předmětného pozemku*. V případě, že tuto svoji povinnost Budoucí prodávající poruší, je oprávněn Budoucí kupující od této Smlouvy odstoupit.

6.3 Smluvní strany berou na vědomí, že *předmětný pozemek* může být na základě dohody Smluvních stran do doby jeho převodu zatížen věcnými břemeny pro umístění a vedení inženýrských sítí pro účely výstavby záměru na *předmětném pozemku*.

6.4 V případě odstoupení Budoucího kupujícího od smlouvy podle tohoto článku Smlouvy platí úprava vzájemných práv a povinností, jmenovitě co do předání *předmětného pozemku* zpět Budoucímu prodávajícímu, obsažená v čl. VII. Smlouvy.

VII.

Předání předmětných pozemků

7.1 *Předmětný pozemek* bude Budoucímu kupujícímu předán nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k *předmětnému pozemku* do katastru nemovitostí dle budoucí smlouvy kupní, uzavřené na základě této Smlouvy. O předání a převzetí *předmětného pozemku* bude mezi smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol s příloženými fotografiemi *předmětného pozemku* v době předání. Nebude-li *předmětný pozemek* mezi smluvními stranami předán ve sjednaném termínu, má se za to, že předání *předmětného pozemku* ve sjednaném termínu bylo uskutečněno.

VIII.

Rozhodné právo a rozhodování sporů

8.1 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník).

8.2 Případné spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v první řadě dohodou. Pokud nedorazí k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody Smluvních stran soud místně příslušný podle sídla Budoucího prodávajícího.

IX.

Schvalovací doložka

9.1 Záměr prodeje *předmětného pozemku* byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od do Smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne, usnesením č.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1 Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.

10.2 Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 až 1796 občanského zákoníku.

10.3 Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené ve Smlouvě, jsou adresami, na kterých budou přebírat poštu (dále jen „kontaktní adresa“). V případě, že dojde ke změně kontaktní adresy některé ze Smluvních stran, je tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o změně kontaktní adresy (dále jen „změněná adresa“) druhou Smluvní stranu Smlouvy. Jakákoliv zásilka, odeslaná jednou ze Smluvních stran Smlouvy druhé Smluvní straně Smlouvy na kontaktní adresu či na změněnou adresu, se považuje za doručenou desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dříve.

10.4 Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně včas a pravdivě informovat o okolnostech, které jsou podstatné pro řádné plnění Smlouvy.

10.5 Jestliže jednotlivá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými nebo jestliže v této smlouvě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného či chybějícího ustanovení dohodnou Smluvní strany nejpozději ve lhůtě 10 dnů od tohoto zjištění neprodleně takové platné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení. To neplatí v případě, že by byl narušen účel Smlouvy a podstatná ujednání Smlouvy. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy.

10.6 Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány Budoucího prodávajícího a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

10.7 Pokud dojde k rozporu mezi textem této Smlouvy a budoucí smlouvy kupní, mají přednost ustanovení budoucí kupní smlouvy.

10.8 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a nabývá účinnosti dnem zveřejnění.

10.9 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

10.10 Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že Smlouva byla sepsána dle jejich vzájemné dohody, pravé, svobodné a vážné vůle, určitě a nikoliv v tísní či z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne

V Ústí nad Orlicí dne

Budoucí prodávající

Město Ústí nad Orlicí

Petr Hájek, starosta města

Budoucí kupující

KUPNÍ SMLOUVA - vzor

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00279676

DIČ: CZ00279676

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24

zastoupené

jako prodávající

a

.....

IČ:

DIČ:

se sídlem

zastoupen

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

jako kupující

prodávající a kupující dále společně jen jako „Smluvní strany“

I.

Předmět a účel koupě

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

Pozemek p.č. 3192 – jiná plocha o výměře 1.035 m²

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 v obci Ústí nad Orlicí pro katastrální území Ústí nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí. Geometrickým plánem č. 2833-376/2018, vyhotovený společností GEODÉZIE ÚnO s.r.o., se sídlem Polní 1240, 562 06 Ústí nad Orlicí, vznikla rozdělením pozemku p.č. 52/1 – zastavěná plocha o původní výměře 17.886 m², mimo jiné, nová pozemková parcela č. 3192 – ostatní, jiná plocha, o výměře 1.035 m². Geometrický plán č. 2833-376/2018 tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy jako její nedílnou součást.

1.2 Předmětem kupní smlouvy je prodej a koupě výše specifikovaného pozemku p.č.3192 o výměře 1.035 m² v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Ústí nad Orlicí (dále pouze „Pozemek“).

1.3 Tato Smlouva se uzavírá za účelem realizace následujícího záměru kupujícího na *Pozemku*, jejichž prodej je předmětem této Smlouvy

.....

II.

Obsah kupní smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu *Pozemek*, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak prodávající *Pozemky* vlastnil a užíval, nebo k tomu byl oprávněn.

2.2 Kupující *Pozemky* včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenstvím, za sjednanou kupní cenu, jak je uvedena v článku III. této smlouvy, kupuje, přijímá a nabývá do svého vlastnictví.

III.

Kupní cena

3.1 Smluvní strany ujednávají, že kupní cena *Pozemků* se všemi jejich součástmi činí Kč (slovy: korun českých) + DPH v zákonné výši (dále pouze „Kupní cena“).

3.2 Kupní cena byla v celém rozsahu kupujícím uhrazena prodávajícímu před podpisem této Smlouvy na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č., vedeným u VS

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na *Pozemek* vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti. Prodávající seznámil kupujícího se stavem *Pozemku*.

4.2 Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s věcným stavem *Pozemku* jejich důkladnou prohlídkou, tento stav je mu tedy znám, nemá proti němu výhrad či připomínek a v tomto stavu *Pozemek* rovněž přijímá.

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1 Kupující se touto Smlouvou zavazuje, že ve lhůtě do 1 roku od podpisu této Smlouvy na *Pozemku* zahájí stavbu dle záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy (dále jen Stavba). Zahájením Stavby se pro účely této Smlouvy rozumí provedení Stavby alespoň do fáze hrubé stavby včetně zhotovení stropních konstrukcí nad prvním nadzemním podlažím.

5.2 Kupující se touto Smlouvou zavazuje, že ve lhůtě do 2 let od podpisu této smlouvy na *Pozemku* dokončí Stavbu. Dokončením Stavby se pro účely této Smlouvy rozumí provedení Stavby do fáze, kdy bude provedena celá Stavba a nabude právní moci kolaudační rozhodnutí nebo bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání stavby. Kolaudačním rozhodnutím se pro účely tohoto ustanovení rozumí také rozhodnutí, kterým se povolí předčasné užívání stavby.

5.3 Stavba dle odstavců 5.1 a 5.2 tohoto článku bude provedena dle projektu pro územní řízení a stavební povolení -, zpracovaného společností, IČ, v pod číslem zakázky, který tvoří přílohu č. 3 jako nedílnou součást této Smlouvy.

5.4 Pro případ, že dojde k jakékoliv změně v projektu, uvedeném v čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy, není kupující oprávněn provést změnu výstavby dle změny projektu bez předchozího výslovného písemného souhlasu prodávajícího. Poté, kdy bude na základě projektu pro územní řízení a stavební povolení vyhotoven projekt pro provádění stavby, zavazuje se kupující prodávajícího s tímto projektem bezodkladně seznámit. Bez výslovného písemného souhlasu prodávajícího s obsahem prováděcího projektu není kupující oprávněn Stavbu provést. Proávající projekt odsouhlasí, pokud tento projekt nebude v rozporu s projektem uvedeným v čl. V., odst. 5.3 této Smlouvy.

5.5 Dojde-li na straně kupujícího k prodlení s plněním povinností dle čl. V. odst. 5.1 až 5.3 této Smlouvy v důsledku jím nezaviněných objektivních skutečností – překážek bránících zdárnému zahájení, pokračování či dokončení Stavby, či překážek při zajištění stavebního povolení, je povinností kupujícího informovat prodávajícího o těchto překážkách a tyto překážky odpovídajícím způsobem prodávajícímu doložit. V odůvodněných případech může být mezi účastníky sepsán dodatek k této smlouvě, kterým se prodlouží lhůty uvedené v prvních dvou odstavcích tohoto článku o dobu trvání těchto překážek.

5.6 Kupující se zavazuje v souvislosti s výstavbou Stavby nejpozději ve lhůtě pro dokončení Stavby (viz. čl. V. odst. 5.2 této Smlouvy) provést na své náklady přípojky inženýrských sítí elektřiny, plynu, vody a kanalizace. Kupující se před uzavřením této smlouvy seznámil s napojovacími místy a podmínkami připojení inženýrských sítí.

5.7 Kupující se zavazuje v souvislosti s realizací záměru specifikovaného v čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy nejpozději ve lhůtě pro dokončení Stavby (viz. čl. V. odst. 5.2 této Smlouvy) na své náklady vybudovat dešťovou kanalizaci, a to na základě projektové dokumentace předané ze strany prodávajícího.

5.8 Kupující se dále zavazuje po kolaudaci stavby dešťové kanalizace (viz čl. V. odst. 5.7 této Smlouvy) převést kanalizaci bezúplatně do vlastnictví prodávajícího, a to nejpozději do dvou měsíců ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

5.9 Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k *Pozemku* nepřevést vlastnické právo k *Pozemku* na třetí osobu, a to minimálně do té doby, dokud nebude dokončena Stavba.

5.10 Smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením § 2140 občanského zákoníku předkupní právo ve prospěch prodávajícího. Kupující má povinnost nabídnout *Pozemek* ke koupi prodávajícímu, pokud by chtěl kupující *Pozemek* zcizit třetí osobě (koupěchtivému), a to za cenu sjednanou s koupěchtivým nebo za cenu v místě a čase obvyklou, přičemž rozhodná je cena nižší. Předkupní právo prodávajícího je tedy rozšířeno na všechny způsoby zcizení *Pozemku*. Předkupní právo prodávajícího zanikne okamžikem dokončení Stavby.

VI. Smluvní pokuty

6.1 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.1 této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.2 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.2 této Smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.3 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.4 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč.

6.4 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.6 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.5 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.7 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.6 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.8 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

6.7 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.9 této Smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.

6.8 V případě porušení povinnosti kupujícího dle čl. V. odst. 5.10 se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.

VII.

Odstoupení od smlouvy

7.1 Pro případ, že kupující nesplní povinnost uvedenou v čl. V., odst. 5.1 nebo odst. 5.2 této Smlouvy, je prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy.

7.2 Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy i v případě, že dojde k jakékoliv změně v projektu, uvedeném v čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy bez předchozího výslovného písemného souhlasu prodávajícího.

7.3 V případě odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran před zahájením stavebních či výkopových prací na *Pozemku*, zavazuje se kupující uvést *Pozemek* do původního stavu, prostého jakýchkoliv právních vad (zejména zástavních práv a věcných břemen), a takto je vrátit prodávajícímu do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pokud kupující svoji povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu nesplní, zavazuje se bezodkladně uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč** (slovy pětsettisíckorunčeských). Smluvní strany konstatují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty odpovídá významu smluvní pokutou zajišťované smluvní povinnosti. Dále se kupující v případě odstoupení od smlouvy zavazuje nahradit prodávajícímu

veškeré prokazatelné škody, které jeho činností na předmětném *Pozemku* vznikly (znehodnocení pozemku) a to nejpozději do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy.

7.4 V případě odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran po zahájení stavebních či výkopových prací na *Pozemku*, zavazuje se kupující provedenou Stavbu či její část z *Pozemku* zcela odstranit a uvést *Pozemek* do původního stavu, prostého jakýchkoliv právních vad (zejména zástavních práv a věcných břemen), a takto je vrátit prodávajícímu do 2 měsíců ode dne odstoupení od Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pokud kupující svoji povinnost zcela odstranit provedenou Stavbu či její část nebo povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu nesplní, zavazuje se bezodkladně uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **500.000 Kč** (slovy pětsettisíckorunčeských). Smluvní strany konstatují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty odpovídá významu smluvní pokutou zajišťované smluvní povinnosti.

7.5 Vedle v této Smlouvě sjednaných smluvních pokut odpovídá kupující prodávajícímu v plné výši za škodu, která porušením smluvní pokutou zajištěné smluvní povinnosti vznikne, tj. prodávající je oprávněn požadovat po kupujícím vedle smluvních pokut též v plné výši náhradu způsobené škody.

7.6 Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou je kupující povinen prodávajícímu uhradit i poté, kdy dojde k odstoupení od této smlouvy. Pokud kupující nesplní povinnost zcela odstranit provedenou Stavbu či její část nebo povinnost uvést *Pozemek* do původního stavu, sjednávají Smluvní strany, že prodávající je oprávněn provést toto odstranění (demolici) Stavby či její části ve vlastnictví kupujícího sám nebo prostřednictvím třetí osoby, přičemž kupující bude v takovém případě povinen nahradit prodávajícímu vedle sjednané smluvní pokuty veškeré náklady, které prodávajícímu v souvislosti s tímto odstraněním vzniknou. Dále se kupující v případě odstoupení od Smlouvy zavazuje nahradit prodávajícímu veškeré jiné prokazatelné škody, které jeho činností na předmětných *Pozemku* vznikly (znehodnocení *Pozemku*) a to nejpozději do 2 měsíců ode dne odstoupení od smlouvy.

VIII.

Předání Pozemků

8.1 *Pozemek* budou kupujícímu předány nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k *Pozemku* do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. O předání a převzetí *Pozemku* bude mezi smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol s příloženými fotografiemi *Pozemku* v době předání. Nebude-li *Pozemek* mezi smluvními stranami předán ve sjednaném termínu, má se za to, že předání *Pozemku* ve sjednaném termínu bylo uskutečněno.

IX.

Schvalovací doložka

9.1 Záměr prodeje *Pozemku* byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od do Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne, usnesením č.

X.

Rozhodné právo a rozhodování sporů

10.1 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník).

10.2 Případné spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v první řadě dohodou. Pokud nedorazí k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody Smluvních stran soud místně příslušný podle sídla prodávajícího.

XI.

Závěrečná ustanovení

11.1 Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá kupující dnem zápisu do katastru nemovitostí. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním převáděných nemovitostí.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy byla zcela vypořádána veškerá práva a povinnosti stran plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne....., kterou mezi sebou strany ohledně převáděných *Pozemků* před podpisem této smlouvy uzavřely. Případná ujednání řešená v této Smlouvě oproti smlouvě budoucí kupní odchýlně jsou výsledkem dohody stran s tím, že rozhodující je znění této smlouvy kupní.

11.3 Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující.

11.4 Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této Smlouvy.

11.5 Náklady spojené s případným vyhotovením znaleckého posudku a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí (správní poplatek) nese kupující.

11.6 Vynětí příslušných částí nemovitých věcí ze zemědělského půdního fondu zajistí na své náklady kupující, jako osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, včetně splnění povinnosti za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené dle příslušných právních předpisů.

11.7 Pro případ, že by katastr nemovitostí odmítl na základě této Smlouvy provést vklad vlastnického práva, zavazují se Smluvní strany tuto Smlouvu nahradit, a to nejpozději do 15 dnů ode dne oznámení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu kupujícímu, smlouvou novou, případně písemným dodatkem, tak, aby byly odstraněny překážky pro provedení vkladu a byl při tom zachován co nejvíce obsah a smysl této Smlouvy. Dojde-li k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy, a nebude-li možné odstranit překážky bránící povolení vkladu práva ve prospěch kupujícího, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna odstoupit od této Smlouvy.

11.8 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o jejich právech a povinnostech souvisejících s předmětem koupě a nahrazuje veškerá předešlá ústní či písemná ujednání Smluvních stran.

11.9 Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.

11.10 Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru a výslovně vylučují aplikaci stanovení § 1793 až 1796 občanského zákoníku.

11.11 Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené ve Smlouvě, jsou adresami, na kterých budou přebírat poštu (dále jen „kontaktní adresa“). V případě, že dojde ke změně kontaktní adresy některé ze Smluvních stran, je tato Smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o změně kontaktní adresy (dále jen „změněná adresa“) druhou Smluvní stranu Smlouvy. Jakákoliv zásilka, odeslaná jednou ze Smluvních stran Smlouvy druhé Smluvní straně Smlouvy na kontaktní adresu či na změněnou adresu, se považuje za doručenou desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dříve.

11.12 Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně včas a pravdivě informovat o okolnostech, které jsou podstatné pro řádné plnění Smlouvy.

11.13 Jestliže jednotlivá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými nebo jestliže v této smlouvě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného či chybějícího ustanovení dohodnou Smluvní strany nejpozději ve lhůtě 10 dnů od tohoto zjištění neprodleně takové platné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení. To neplatí v případě, že by byl narušen účel Smlouvy a podstatná ujednání Smlouvy. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy.

11.14 Měnit nebo doplňovat text Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány prodávajícího a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

11.15 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv a nabývá účinnosti dnem zveřejnění.

11.16 Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

11.17 Smluvní strany se seznámily s textem této smlouvy a nemají proti němu výhrad.

11.18 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti, a že vzájemná plnění smluvních stran nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru.

V Ústí nad Orlicí dne

V dne

Prodávající
Město Ústí nad Orlicí

Kupující

Petr Hájek, starosta města