



Město Ústí nad Orlicí

majetkoprávní odbor

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: MUUO/7252/2019/MPO/sto
Číslo spisu: 703/2019
Poč. listů: 14
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 8

Vyřizuje: Přemysl Šťovíček, Mgr.
Tel: 465 514 249
E-mail: stovicek@muuo.cz
Datum: 06.03.2019
Místo: Ústí nad Orlicí

Výběrové řízení a záměr prodeje p.p.č. 792/18, p.p.č. 792/10 a p.p.č. 792/14 v k.ú. Hylváty, v obci Ústí nad Orlicí

1. Předmět prodeje:

Město Ústí nad Orlicí (dále jen Vyhlášovatel) zveřejňuje **záměr prodeje** p.p.č. 792/18, p.p.č. 792/10 a p.p.č. 792/14 v k.ú. Hylváty, v obci Ústí nad Orlicí. Jedná se o pozemky v městské části Hylváty podél místní komunikace vpravo (ve směru Ústí nad Orlicí – Česká Třebová) na železniční nadjezd. Současně vyhláší tímto výběrové řízení na nejvhodnější nabídku pro uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a následně smlouvy kupní na výše specifikované pozemkové parcely.

Prodej výše uvedených pozemků jako celku bude uskutečněn za účelem **výstavby v souladu s územním plánem a budoucí vlastník bude mít za povinnost vybudovat na pozemcích záměr uvedený ve své nabídce za současného dodržení veškerých podmínek stanovených městem Ústí nad Orlicí a nabídnutých budoucím vlastníkem v předložené nabídce.**

Záměr prodeje a podmínky výběrového řízení (dále jen „Záměr“) jsou dle schváleného usnesení Radou města Ústí nad Orlicí č. 265/12/RM/2019 ze dne 4.3.2019

2. Podmínky prodeje:

- minimální kupní cena je stanovena znaleckým posudkem ve výši:

p.p.č. 792/18, p.p.č. 792/10 a p.p.č. 792/14	Cena minimálně	1.350,-Kč/m ²
--	----------------	--------------------------

- prodej bude uskutečněn na základě Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Podmínky stanovené touto smlouvou jsou závazné a nelze je nijak měnit, s výjimkou doplnění chybějících údajů v textu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zejména ohledně kupní ceny nabídnuté uchazečem a popisu vč. podmínek podnikatelského záměru uchazeče
- kupní smlouva 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
- vynětí příslušných částí nemovitých věcí ze ZPF zajistí budoucí vlastník na své náklady

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 OR a zahraniční osoby dle §3024 NOZ a §26 a §27 zák. c. 91/2012, které splní

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

podmínky stanovené tímto Záměrem. Každý uchazeč vystupuje ve VŘ 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 zřízeným nebo založeným organizacím
- g. 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 předložení 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 účastníka:
 - fyzické osoby – jméno a příjmení, datum narození, adresu trvalého bydliště
 - právnické osoby – název, sídlo, IČ/DIČ, právní forma, uvedení statutárního orgánu oprávněného jednatUchazeč 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 v souladu s platným územním plánem města a časový harmonogram jeho plnění**
- c. Musí obsahovat **konkrétní výši finanční nabídky** na koupi pozemků s tím, že minimální kupní cena je stanovena na **4 050 000 Kč (slovy: čtyřmilionypadesáttisíc korun českých) + DPH.**
- d. Musí obsahovat **čestné prohlášení o splnění kvalifikačních 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. **podpis** uchazeče o koupi

5. Způsob předložení nabídky:

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

„Výběrové řízení a záměr prodeje pozemků v k.ú. Hylváty - NEOTEVÍRAT“.

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

Nabídky je možno předat osobně v úředních hodinách 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 14.5.2019 do 12:00 hod.

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 **100 000,- Kč**, a to bankovním převodem na účet č.: 6015-420611/0100 vedený u Komerční banky a.s., s variabilním symbolem IČ účastníka.

Účastníkům, jejichž nabídky nebudou vybrány, bude kauce vrácena na účet, který v nabídce uvedli, a to do 30 dnů 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 nejlepší nabídkou odstoupí a předmětnou smlouvu řádně a v dojednané lhůtě neuzavře, propadá kauce (ve výši 100.000,- Kč) jako sankce ve prospěch vyhlášovatele.

Nabídku nelze po jejím podání měnit ani doplňovat vyjma dodatečných požadavků ze strany vyhlášovatele. Po předložení nabídky ji nelze odvolat.

6. Způsob hodnocení nabídek:

6.1. Kritéria hodnocení

Základními a rozhodujícími kritérii jsou:

Kritérium	Váha kritéria	Poznámka
1. Výše nabídkové ceny za celý předmět prodeje	70%	objektivní
2. Hodnocení podnikatelského záměru uchazeče	30%	subjektivní

6.2. Hodnocení nabídek a vyhlášení výsledků:

Otevírání nabídek je veřejné a provede jej 3 členná komise jmenovaná usnesením Rady města Ústí nad Orlicí dne 16.05.2019 v 9:00 hodin v zasedací místnosti rady města v I. podlaží MěÚ Ústí nad Orlicí, Sychrova 16. 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 nabídek bude sepsán protokol, který bude předložen vyhlášovatel.

Komise na svém zasedání určí další postup hodnocení v souladu s tímto záměrem a termín jednání k hodnocení nabídek.

6.3. Způsob hodnocení nabídek:

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: bxcwbwmg

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 číselné (objektivní) kritérium č. 1 bude vypočten podle, bude použit vzorec:

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

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

b) Počet bodů pro dílčí kritérium č. 2 (subjektivní kritérium) bude stanovena tak, že vyhlašovatel jmenuje skupinu min. 4 hodnotitelů. Každý hodnotitel samostatně a anonymně přidělí příslušné nabídce počet bodů dle svého hodnocení od 0 do 100 bodů. Nejvýhodnější nabídkou bude vyhodnocena nabídka s nejvyšší součtem bodů přidělených všemi hodnotiteli. Počet bodů pro kritérium č. 2 bude vypočten podle vzorce:

$$\text{Počet bodů} = 100 \times \frac{\text{Součet bodů od hodnotitelů nabídky}}{\text{Součet bodů u nejvýše hodnocené nabídky od hodnotitelů}} \times \text{váha vyjádřená v procentech}$$

Na základě součtu výsledných hodnot za kritéria č. 1 a 2 u jednotlivých nabídek bude sestaveno konečné pořadí 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 nejpozději do 30-ti dnů ode dne odeslání výzvy dle předchozího odstavce, vyzve vyhlašovatel uchazeče, který se umístil 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 vyhlašovatel bez zbytečného odkladu sdělí každému uchazeči písemně. Bez ohledu na zrušení výběrového řízení si vyhlašovatel vyhrazuje rovněž právo odmítnout všechny předložené nabídky.

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

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

řízení Vyhlášovatel. Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatel ke splnění výzvy uchazeči stanovit. Po dobu od odeslání výzvy Vyhlášovatelem uchazeči do doručení informací nebo dokumentů, kterými uchazeč výzvu Vyhlášovatele splní, na adresu Vyhlášovatele, neběží ve vztahu k tomuto uchazeči lhůty, které jsou pro Vyhlášovatele těmito Podmínkami stanoveny.

9. Porušení povinností a vyloučení uchazeče:

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

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

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vyloučit uchazeče, který nesložil kauci nejpozději ke konci lhůty pro podání nabídek.

O vyloučení uchazeče je Vyhlášovatel povinen nejpozději do deseti (10) dnů ode dne rozhodnutí o vyloučení uchazeče informovat.

10. Ukončení výběrového řízení:

Výběrové řízení bude ukončeno některým z následujících způsobů:

- a) zrušením VR dle čl. 7 tohoto Záměru
- b) oznámením výsledku VR poslednímu z uchazečů 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 VR 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 Vyhlášovatel nedoručil dříve.

Uchazeč je povinen doručovat veškerou korespondenci a dokumenty v písemné formě, a to na adresu: **Město 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 VR vzniknou.

Uchazeč nemá právo na náhradu jemu vzniklých nákladů Vyhlášovatelem, a to ani v případě, že bude výběrové řízení Vyhlášovatelem zrušeno, v případě odmítnutí všech nabídek či bude-li uchazeč Vyhlášovatelem z výběrového řízení vyloučen.

Bližší informace o tomto záměru Vám sdělí Městský úřad v Ústí nad Orlicí – majetkoprávní odbor.

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



Vyvěšeno dne:

Svěšeno dne:

Přílohy: návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní

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: bxcbbwmg

(návrh)

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

(dále též „**Budoucí prodávající**“)

a

.....

IČ:

DIČ:

se sídlem

zastoupená

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. 792/10 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1.383 m²
- pozemek p.č. 792/14 - orná půda o výměře 1.136 m²
- pozemek p.č. 792/18 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 481 m²
- pilíř pro připojení elektro

Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 v obci Ústí nad Orlicí pro katastrální území Hylváty u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí. Dále též *předmětné pozemky*.

1.2 Tato Smlouva o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Smlouva“) se uzavírá za účelem realizace následujícího záměru Budoucího kupujícího

.....

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

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

1.4 Smluvní strany ujednávají, že budoucí prodej *předmětných pozemků* 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. 1.2 této Smlouvy, na *předmětných pozemcích* (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. 1.2 této Smlouvy na *předmětných pozemcích* bude v projektové dokumentaci, vypracované pro účely územního řízení a stavebního povolení, vymezena tak, aby byla v souladu s územním plánem, v souladu se záměrem Budoucího kupujícího uvedeným v jeho nabídce na koupi *předmětných pozemků*, v souladu s předmětem činnosti Budoucího kupujícího dle zápisu v obchodním, živnostenském nebo jiném veřejném rejstříku a

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

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 *předmětných pozemků*. 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 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. 1.2 na *předmětných pozemcích* 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 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 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých);

c) projektová dokumentace, týkající se výstavby záměru na *předmětných pozemcích*, 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 *předmětných pozemcích* (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

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

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. 1.2 této Smlouvy (viz. čl. II. odst. 2.3 písm. a) a b) Smlouvy;

b) projektová dokumentace, týkající se výstavby záměru na *předmětných pozemcích*, 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

Kupní cena *předmětných pozemků* se sjednává ve výši ,-Kč (slovy: korun českých), přičemž k uvedené ceně bude dále připočítána DPH v zákonné výši. Kupní cena *předmětných pozemků* 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

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: bxcbbwmg

předmětných pozemcích, a to na bankovní účet Budoucího prodávajícího č., vedený u, VS Smluvní strany berou na vědomí, že část Kupní ceny ve výši 100.000,-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 *předmětným pozemkům* k dnešnímu dni nepozbyl a že mu není známo, že by na *předmětných pozemcích* 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. 1.2 této Smlouvy, vyjma zatížení v podobě zapsaného věcného břemene k pozemku

- p.p.č. 792/14, spočívající v právu vedení, přístupu, provozování a oprav vodovodního řadu a kanalizace v rozsahu vyznačeném v geom. plánu č. zak. 1043-275/2009 ve prospěch společnosti TEPVOS, spol.s r.o.
- p.p.č.792/18, spočívající v právu vedení, přístupu, provozování a oprav vodovodního řadu a kanalizace v rozsahu vyznačeném v geom. plánu č. zak. 1043-275/2009 ve prospěch společnosti TEPVOS, spol.s r.o.
- p.p.č.792/18, spočívající v právu zřizování a provozování distribuční elektrizační soustavy v rozsahu vyznačeném v geom. plánu č. zak. 1197-316/2012 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- p.p.č.792/18, spočívající v právu vedení, přístupu, provozování a oprav vodovodního řadu v rozsahu vyznačeném v geom. plánu č. zak. 1258-56/2014 ve prospěch společnosti ZÁŘECKÝ BUS DOPRAVA s.r.o.
- p.p.č.792/18, spočívající v právu zřídit, provozovat a udržovat součást distribuční soustavy v rozsahu vyznačeném v geom. plánu č. zak. 1341-300/2016 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

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 *předmětných pozemků*, tedy *předmětné pozemky* 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 *předmětných pozemků*. 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 *předmětné pozemky* mohou být na základě dohody Smluvních stran do doby jejich převodu zatíženy věcnými břemeny pro umístění a vedení inženýrských sítí pro účely výstavby záměru na *předmětných pozemcích*.

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

VII.

Předání předmětných pozemků

Předmětné pozemky budou Budoucímu kupujícímu předány nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k *předmětným pozemkům* do katastru nemovitostí dle budoucí smlouvy kupní, uzavřené na základě této Smlouvy. O předání a převzetí *předmětných pozemků* bude mezi smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol s příloženými fotografiemi *předmětných pozemků* v době předání. Nebudou-li *předmětné pozemky* mezi smluvními stranami předány ve sjednaném termínu, má se za to, že předání *předmětných pozemků* 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 nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody Smluvních stran, určen soud místně příslušný podle sídla Budoucího prodávajícího.

IX.

Schvalovací doložka

Záměr prodeje *předmětných pozemků* 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

Město Ústí nad Orlicí
zastoupené.....

V dne

.....

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