



Město Ústí nad Orlicí majetkoprávní odbor

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/18872/2020/MPO/jk**
Číslo spisu: 2660/2020
Poč. listů: 3
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 3

Vyřizuje: Bc. Jana Kolomá
Tel: 465514249
E-mail: koloma@muuo.cz
Datum: 09.06.2020
Místo: Ústí nad Orlicí

Výběrové řízení a záměr prodeje pozemku st.p.č. 171, jehož součástí je stavba čp. 123 – stavba občanského vybavení, v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí

1. Předmět prodeje:

Město Ústí nad Orlicí (dále jen „Vyhlašovatel“) zveřejňuje **záměr prodeje** pozemku st.p.č. 171 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 460 m², jehož součástí je stavba čp. 123 – objekt občanského vybavení, o zastavěné ploše 1 PP 197 m², 1 NP 230 m² a podkroví 218 m², v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí (dále jen „Nemovitost“). Nemovitost se nachází na ulici T. G. Masaryka v Ústí nad Orlicí. Záměr prodeje Nemovitosti (dále také jen „Záměr“) byl schválen Radou města Ústí nad Orlicí dne 08.06.2020 usnesením č. 1214/59/RM/2020. Současně se tímto vyhlašuje výběrové řízení (dále také jen „VŘ“) na nejvhodnější nabídku pro uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Nemovitosti.

2. Podmínky prodeje:

- Minimální kupní cena Nemovitosti je stanovena ve výši **6.500.000 Kč**.
- Prodej bude uskutečněn na základě kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 1 tohoto Záměru. Podmínky stanovené touto smlouvou jsou závazné a nelze je nijak měnit, s výjimkou doplnění chybějících údajů, zejména ohledně záměru využití Nemovitosti, kupní ceny nabídnuté uchazečem, případně doplnění smlouvy v souvislosti s financováním koupě Nemovitosti.
- Uhrazení kupní ceny bude umožněno i prostřednictvím hypotečního úvěru, jímž by došlo k zatížení Nemovitosti zástavním právem.
- Ve prospěch Vyhlašovatele bude k Nemovitosti zřízeno předkupní právo věčné po dobu 5 let od uzavření kupní smlouvy.
- Vybraný uchazeč, jako budoucí vlastník Nemovitosti, bude mít za povinnost užívat Nemovitost v souladu se záměrem uvedeným ve své nabídce po dobu minimálně 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy za současného dodržení veškerých podmínek stanovených Záměrem a kupní smlouvou.

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

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

zvláštních předpisů (např. soukromý zemědělec, advokát, lékař apod.), právnické osoby se sídlem na území ČR zapsané v OR a zahraniční osoby dle § 3024 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a § 26 zák. č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění (dále také jen „uchazeči“), které splní podmínky stanovené tímto Záměrem. Každý uchazeč vystupuje ve VŘ samostatně, účast sdružení bez právní subjektivity se nepřipouští. Fyzické osoby – manželé, mohou nabýt Nemovitost do společného jmění manželů.

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 nebyla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,
- b. proti uchazeči není vedeno exekuční řízení,
- c. uchazeč není v likvidaci,
- d. uchazeč nesmí mít v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, 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 veřejném zdravotním pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště uchazeče,
- f. uchazeč nesmí mít nedoplatek na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště uchazeče,
- g. uchazeč nesmí mít žádné závazky po uplynutí splatnosti vůči městu Ústí nad Orlicí a jím zřízeným nebo založeným organizacím,
- h. pokud je uchazeč právnickou osobou, musí předložit identifikační údaje všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem. Kvalifikační podmínky uvedené pod body a. – g. musí splnit každá z těchto osob.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požadovat po uchazeči, předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů prokazujících splnění kvalifikačních předpokladů (potvrzení o bezdlužnosti 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
 - právnické osoby – název, sídlo, IČ/DIČ, právní forma, uvedení statutárního orgánu oprávněného jednat za právnickou osobu
- b. Musí obsahovat **popis záměru uchazeče (ať už podnikatelského či nepodnikatelského)**. Vyhlašovatel stanovuje jako nepřipustný podnikatelský záměr uchazeče využití Nemovitosti k provozování ubytovny. Nabídka uchazeče, obsahující tento záměr, bude vyřazena z hodnocení nabídek.
- c. Musí obsahovat **konkrétní výši finanční nabídky** na koupi Nemovitosti s tím, že minimální kupní cena je stanovena na **6.500.000 Kč (slovy: šestmilionůpěťsettisíkorunčeských)**.

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

- d. Musí obsahovat **prohlášení, že nabídka je závazná a že uchazeč v plném rozsahu přistupuje na podmínky zveřejněné tímto Záměrem.**
- e. V případě právnické osoby musí obsahovat **čestné prohlášení o splnění kvalifikačních předpokladů dle bodu 3 tohoto Záměru.**
- f. **Podpis** uchazeče o koupi Nemovitosti.

5. Způsob předložení nabídky:

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

„Záměr prodeje pozemku st.p.č. 171 v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí NEOTEVÍRAT“.

Nabídky je možno předat osobně v úředních hodinách na podatelnu Městského úřadu 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 31.08.2020.

Na nabídky doručené po tomto termínu (čímž se rozumí i poslední den po skončení úředních hodin) nebude brán zřetel. Za rozhodující pro doručení nabídky je okamžik převzetí nabídky Městem Ústí nad Orlicí.

Uchazeč je povinen složit nejpozději ke konci lhůty pro podání nabídek kauci ve výši **250.000 Kč**, a to bankovním převodem na účet Vyhlašovatele č.: 6015-420611/0100 vedený u Komerční banky, a.s., s variabilním symbolem IČ u právnické osoby a datem narození u fyzické osoby, a to tak, aby poslední den lhůty byla kauce již prokazatelně připsána na účet Vyhlašovatele. Složení kauce je podmínkou pro zařazení nabídky do hodnocení.

Uchazečům, jejichž nabídky nebudou vybrány, bude kauce vrácena na účet, který v nabídce uvedli, a to do 30 dnů ode dne vyhodnocení nabídek. Uchazeči, jehož nabídka bude vybrána jako nejlepší pro uzavření předmětné smlouvy, bude kauce započtena na úhradu části kupní ceny.

Pokud vybraný uchazeč s nejlepší nabídkou kupní smlouvu řádně a v určené lhůtě neuzavře, propadá kauce (ve výši 250.000 Kč) jako sankce ve prospěch Vyhlašovatele, což uchazeč odesláním nabídky výslovně bere na vědomí.

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

6. Způsob hodnocení nabídek:

6.1. Kritéria hodnocení

Základními a rozhodujícími kritérii jsou:

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

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

6.2. Hodnocení nabídek a vyhlášení výsledků:

Doručené obálky s nabídkami bude otevírat a nabídky posuzovat a hodnotit min. 5členná komise jmenovaná usnesením Rady města Ústí nad Orlicí.

Otevírání nabídek je veřejné a provede jej jmenovaná komise (alespoň některý z jejích členů) dne 02.09.2020 v 10:00 hodin v zasedací místnosti Rady města Ústí nad Orlicí v I. podlaží Městského úřadu Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, Ústí nad Orlicí. 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, sdělí záměr uchazeče, zkontroluje obsah nabídky z hlediska předložení požadovaných dokladů, zkontroluje, zda byla zaplacená kauce a posoudí nabídky z hlediska splnění požadavků stanovených tímto Záměrem. O otevírání obálek a posouzení nabídek bude sepsán protokol, který bude předložen Vyhlášovateli.

Komise na svém zasedání určí další postup hodnocení nabídek v souladu s tímto Záměrem a termín jednání k hodnocení nabídek, který nebude delší, než 10 pracovních dnů ode dne otevírání obálek.

6.3. Způsob hodnocení nabídek:

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 následujícího vzorce:

Hodnota kritéria podané nabídky (kupní cena uvedená v nabídce)

Počet bodů = 100 x ----- x váha vyjádřená v procentech

Hodnota kritéria nejvyšší nabídky (nejvyšší kupní cena)

Vyhlašovatel upozorňuje, že nabídková kupní cena za Nemovitost nesmí být nižší než stanovená minimální kupní cena uvedená v článku 2 tohoto Záměru. Nabídka s jakoukoliv nižší kupní cenou, než jak je stanovena minimální kupní cena uvedená v článku 2 tohoto Záměru, nebude posuzována a hodnocena.

b) Počet bodů pro dílčí kritérium č. 2 (subjektivní kritérium) bude stanovena následovně:

Hodnotiteli jsou členové komise jmenované Vyhlášovatelem dle čl. 6.2 tohoto Záměru. Každý hodnotitel samostatně a anonymně přidělí příslušné nabídce počet bodů dle svého hodnocení od 0 do 100 bodů. Nejvýhodnější nabídkou dle tohoto kritéria bude vyhodnocena nabídka s nejvyšším součtem bodů přidělených všemi hodnotiteli. Počet bodů dle kritéria č. 2 bude vypočten podle vzorce:

Součet bodů od hodnotitelů podané nabídky

Počet bodů = 100 x ----- x váha vyjádřená v procentech

Součet bodů u nejvýše hodnocené nabídky od hodnotitelů

Na základě součtu výsledných hodnot dle 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 2 či více nabídek, rozhodne o pořadí nabídek 2. kolo podání nabídek uchazečů, jejichž nabídky budou obsahovat shodné nejvyšší bodové součty.

O vyhodnocení nabídek budou všichni uchazeči informováni písemně, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vyhodnocení nabídek. Vybraný uchazeč bude navíc vyzván k uzavření předmětné kupní smlouvy, která tvoří přílohu tohoto Záměru, za podmínek dle tohoto Záměru a dle údajů uvedených uchazečem v jeho nabídce.

V případě, že vybraný uchazeč neuzavře předmětnou kupní smlouvu nejpozději do 30 dnů ode dne odeslání výzvy dle předchozího odstavce, vyzve Vyhlášovatel k uzavření kupní smlouvy uchazeče, který se umístil na dalším následujícím místě.

7. Změny podmínek a zrušení výběrového řízení:

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. Bez ohledu na zrušení výběrového řízení si Vyhlášovatel 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 řízení Vyhlášovateli. 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 tímto Záměrem stanoveny.

9. Porušení povinností a vyloučení uchazeče:

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

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit uchazeče, jehož záměr bude v rozporu s nepřipustným záměrem (viz. čl. 4 tohoto Záměru), nebo 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.

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 VŘ dle čl. 7 tohoto Záměru
- b) oznámením výsledku VŘ poslednímu z uchazečů postupem dle čl. 6 tohoto Záměru

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

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 VŘ 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: **Město Ústí nad Orlicí, majetkoprávní odbor, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.**

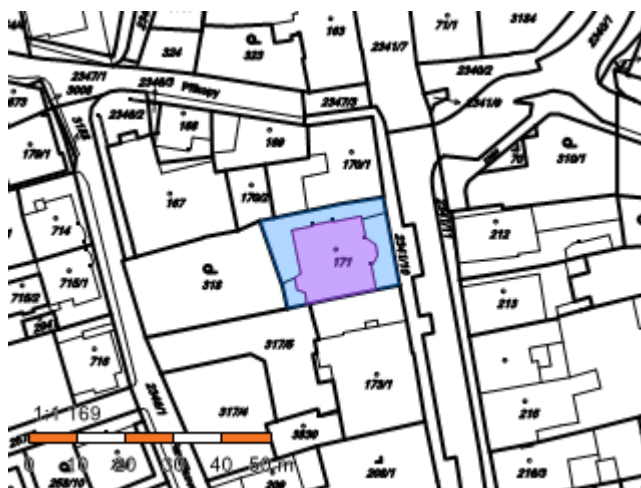
12. Náklady uchazeče:

Uchazeč nese sám na vlastní účet veškeré náklady, které mu v souvislosti s VŘ 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 uchazeč Vyhlášovatelem z výběrového řízení vyloučen.

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

Vyřizuje: Bc. Jana Kolomá (tel. 465 514 249, 604 235 066), koloma@muuo.cz



Přílohy: návrh kupní smlouvy

Vyvěšeno:

Sejmuto:

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

KUPNÍ SMLOUVA

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

Město Ústí nad Orlicí, IČ: 00279676

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

(dále pouze „**prodávající**“ na straně jedné)

a

....., IČ/r.č.

bytem/sídlem

(dále pouze „**kupující**“ na straně druhé)

(prodávající a kupující dále společně též jako „**smluvní strany**“)

I.

Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je dle svého prohlášení a na základě příslušného nabývacího titulu výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek st.p.č. 171 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 460 m², jehož součástí je stavba čp. 123 – objekt občanského vybavení.

Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Ústí nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.

Výše specifikovaný pozemek je dále označován také jen jako „Nemovitost“.

1.2 Předmětem této smlouvy je prodej a koupě Nemovitosti.

1.3 Tato smlouva se uzavírá za účelem realizace následujícího záměru kupujícího v Nemovitosti, který byl kupujícím uveden v nabídce podané na základě záměru na prodej Nemovitosti zveřejněného prodávajícím:

.....

II.

Obsah smlouvy

2.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat a umožnit nabýt do jeho výlučného vlastnictví Nemovitost a kupující se zavazuje Nemovitost převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu specifikovanou v čl. III. této smlouvy. Prodávající tedy tímto prodává kupujícímu Nemovitost, jak je uvedena a specifikována v článku I. této smlouvy, a to se všemi právy

a povinnostmi, součástmi (zejména budovou čp. 123 – objekt občanské vybavenosti) a příslušenstvím, především včetně veškerých dřevin, porostů a drobných staveb nezapsaných v katastru nemovitostí, podle stavu dnešního, jak je smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak prodávající Nemovitost vlastnil a užíval, nebo k tomu byl oprávněn, a kupující Nemovitost za níže uvedenou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

III.

Kupní cena

3.1 Smluvní strany ujednávají, že kupní cena Nemovitosti činí Kč (slovy: korun českých) (dále pouze „Kupní cena“).

3.2 Smluvní strany ujednávají, že Kupní cena bude ze strany kupujícího uhrazena následovně:

a) Částka 250.000 Kč (první část Kupní ceny) byla kupujícím uhrazena prodávajícímu před podpisem této smlouvy jako složená kauce v souladu se zveřejněným záměrem prodávajícího na prodej Nemovitosti. Smluvní strany výslovně ujednávají, že složená kauce se započítává na úhradu první části Kupní ceny.

b) Částka (druhá část Kupní ceny) bude ze strany kupujícího zaplacená prodávajícímu nejpozději do 10-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. 19-420611/0100, vedený u Komerční banky, a. s., VS

3.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení kupujícího s úhradou druhé části Kupní ceny má prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z druhé části Kupní ceny za každý den prodlení.

3.4 Nebude-li celá Kupní cena uhrazena ani do 15-ti dnů ode dne splatnosti, má prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění. To se nijak nedotýká práva smluvních stran na zaplacení smluvní pokuty uplatněné v souladu s touto smlouvou.

3.5 Smluvní strany ujednávají, že nedojde-li k zápisu vlastnického práva kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí ani do 5 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

IV.

Práva a povinnosti stran

4.1 Nemovitost se prodávající zavazuje předat kupujícímu nejpozději do 30-ti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí. O předání Nemovitosti (zejména budovy čp. 123) bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude mimo jiné uveden stav měřidel ke dni předání Nemovitosti. Spolu s předáním Nemovitosti prodávající předá kupujícímu veškerou stavební, technickou a administrativní dokumentaci související s Nemovitostí, kterou má prodávající k dispozici, a veškeré klíče od Nemovitosti.

4.2 Do okamžiku protokolárního předání Nemovitosti nese prodávající odpovědnost za případné škody vzniklé na Nemovitosti. Od okamžiku protokolárního předání Nemovitosti nese odpovědnost za případné vzniklé škody na Nemovitosti kupující.

4.3 Smluvní strany ujednávají, že veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitosti přede dnem protokolárního předání, zejména platby za odběr energií, hradí prodávající.

Prodávající se takto zavazuje uspokojit všechny případné pohledávky vzniklé v souvislosti s užíváním Nemovitosti přede dnem protokolárního předání kupujícímu. Kupující se zavazuje vydat prodávajícímu jakékoli přeplatky za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitosti vzniklé přede dnem protokolárního předání, budou-li mu třetí stranou vyplaceny. Ode dne protokolárního předání Nemovitosti hradí platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitosti kupující.

4.4 Smluvní strany se zavazují poskytnout si po předání Nemovitosti veškerou vzájemnou součinnost potřebnou ke změně smluv s dodavateli služeb užívaných v souvislosti s užíváním Nemovitosti (voda, plyn, el. energie, odpady, telekomunikace, pojistné smlouvy apod.) tak, aby nově byl smluvní stranou výhradně kupující.

4.5 Prodávající se zavazuje zajistit, aby nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání Nemovitosti neměla žádná osoba k Nemovitosti jakékoli užívací právo nebo hlášen trvalý pobyt, hlášeno sídlo nebo místo podnikání, vyjma kupujícího a osob, kterým to kupující umožní.

4.6 Kupující se zavazuje využívat Nemovitost výlučně za účelem realizace záměru uvedeného v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy, a to po dobu minimálně 5-ti let ode dne uzavření této smlouvy. V případě porušení této povinnosti kupujícího je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zároveň je v případě porušení této povinnosti kupujícího kupující povinen zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč.

4.7 Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k Nemovitosti nepřevést vlastnické právo k Nemovitosti na třetí osobu, a to minimálně po dobu 5-ti let ode dne nabytí vlastnického práva k Nemovitosti. V případě porušení této povinnosti kupujícího se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní pokutu je prodávající oprávněn uplatnit za předpokladu, že nevyužije svého předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.8 této smlouvy.

4.8 Smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením § 2144 občanského zákoníku předkupní právo, jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího. Kupující má povinnost nabídnout Nemovitost ke koupi prodávajícímu, pokud by chtěl kupující Nemovitost zcizit třetí osobě (koupěchtivému), a to za kupní cenu sjednanou s koupěchtivým nebo za kupní cenu ve výši 6.500.000 Kč, přičemž rozhodná je cena nižší. Předkupní právo prodávajícího je tedy rozšířeno na všechny způsoby zcizení Nemovitosti. Předkupní právo prodávajícího zanikne uplynutím 5-ti let ode dne uzavření této smlouvy.

4.9 V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy z důvodu zavinění na straně kupujícího, je kupující navíc povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč. Smluvní pokuta bude kupujícím zaplacená formou započtení proti právu kupujícího na vrácení první části kupní ceny. Uplatnění této smluvní pokuty se nijak nedotýká práva prodávajícího na zaplacení smluvních pokut uplatněných v souladu s touto smlouvou z důvodu porušení konkrétních povinností kupujícího stanovených touto smlouvou.

4.10 Smluvní strany odchýlně od ust. § 2050 občanského zákoníku sjednávají, že, 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.

V.

Prohlášení stran

5.1 Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy důkladně seznámil s věcným stavem Nemovitosti (zejména budovou čp. 123 – objekt občanské vybavenosti), tento stav je mu tedy znám, nemá proti němu výhrad či připomínek a v tomto stavu Nemovitost rovněž přijímá, a to s přihlédnutím k jejímu stáří a opotřebení, přičemž mu byla dána možnost při prohlídkách Nemovitosti konzultovat stav Nemovitosti s jím zajištěným odborníkem. Kupující byl seznámen se znaleckým posudkem č. 040/2020 ze dne 14.03.2020 vyhotoveným ing. JIŘÍ ŠMOK, spol. s r.o., IČ: 066 05 737. S ohledem na aktuální stav Nemovitosti (zejména budovy čp. 123 – objekt občanské vybavenosti) a s ohledem na skutečnost, že kupující nabývá Nemovitost mimo jiné za účelem realizace jeho záměru dle čl. I. odst. 1.3 této smlouvy, která bude vyžadovat stavební či technické úpravy Nemovitosti, vzdává se kupující z tohoto důvodu práv případně mu vyplývajících z odpovědnosti prodávajícího za vady Nemovitosti.

5.2 Prodávající prohlašuje a zaručuje se za to, že:

a) je vlastníkem Nemovitosti, a že vlastnické právo k Nemovitosti není předmětem žádného soudního sporu;

b) na Nemovitosti nevážnou nedoplatky daní, správních poplatků anebo jiné dluhy;

c) na Nemovitosti nevážnou 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;

d) ode dne podpisu kupní smlouvy neučiní nebo neuumožní žádné právní úkony či jednání, výslovně nezmníněné v této smlouvě, kterými by právní či faktické postavení kupujícího k Nemovitosti bylo nepříznivě dotčeno nebo omezeno;

e) proti němu nebylo zahájeno jakékoli soudní řízení či řízení před správním orgánem, které by se týkalo dispozičního práva k jeho majetku nebo by jinak ovlivňovalo jeho majetek, neporušuje žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitosti dle této smlouvy, nebo které by platnost takového úkonu mohlo zpochybnit či ohrozit, zejména takto prodávající prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce či soudní výkon rozhodnutí a zákaz disponovat s Nemovitostí mu nebyl uložen soudem v rámci předběžného opatření;

5.3 Smluvní strany prohlašují, že byla splněna díkce zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších změn, a to v souvislosti s PENB (kupujícímu byl před podpisem této smlouvy předán průkaz energetické náročnosti budovy).

5.4 Daně a poplatky uhradí smluvní strany podle platných právních předpisů a ujednání účastníků. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je smluvní strana stanovená příslušným právním předpisem. Správní poplatek za rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

Schvalovací doložka

Záměr prodeje Nemovitosti 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.

VII.

Rozhodné právo a rozhodování sporů

7.1 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).

7.2 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 soud místně příslušný podle sídla prodávajícího.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1 Smluvní strany přijímají práva i závazky vyplývající z této smlouvy a podle ní lze v katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví vyznačit skutečnosti touto smlouvou nastalé.

8.2 Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že vlastnictví k Nemovitosti přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

8.3 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 prodávajícímu, 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.

8.4 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.

8.5 Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy nedohodly ústně ani jiným způsobem žádná další vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8.6 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.

8.7 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.

8.8 Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené v této 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 této smlouvy. Jakákoliv zásilka, odeslaná jednou ze smluvních stran této smlouvy druhé smluvní straně této smlouvy na kontaktní adresu či na změněnou adresu, se považuje za doručenou desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dřívejší.

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

8.10 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 této smlouvy a podstatná ujednání smlouvy.

8.11 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány prodávajícího a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

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

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

8.14 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.

8.15 Tato 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 prodávajícím podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne zaplacení druhé části Kupní ceny.

V Ústí nad Orlicí dne

V dne

Město Ústí nad Orlicí
zastoupené starostou města
Petrem Hájkem

.....