



Město Ústí nad Orlicí majetkoprávní odbor

Naše č.j.: **MUUO/16262/2022/MPO/pr**
Číslo spisu: 4676/2021
Poč. listů: 9
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 3

Vyřizuje: Eva Procházková
Tel: 465 514 226
E-mail: prochazkova@muuo.cz
Datum: 22.02.2022
Místo: Ústí nad Orlicí

Výběrové řízení a záměr prodeje pozemků p.p.č. 501/133 v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí

1. Předmět prodeje:

Město Ústí nad Orlicí (dále jen „Vyhlášovatel“) zveřejňuje **záměr prodeje** pozemků p.p.č. 501/133 – trvalý travní porost o výměře 1 001 m² v obci Ústí nad Orlicí a katastrálním území Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (dále jen „Nemovitost“). Záměr prodeje Nemovitosti (dále také jen „Záměr“) byl schválen Radou města Ústí nad Orlicí dne 21.02.2022 usnesením č. 2549/116/RM/2022. Současně se tímto vyhláší výběrové řízení (dále také jen „VŘ“) na nejvhodnější nabídku pro uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Nemovitosti. Na pozemku vážnou tyto právní vady – věcné břemeno spočívající v právu zřizovat a provozovat stavbu zařízení distribuční elektrizační soustavy-přetínat pozemek vodiči a umísťovat v něm vedení-dle článku III. smlouvy v rozsahu vyznačeném v geom. plánu č. zak. 375-165/2012. V současné době nelze Nemovitost napojit na stávající kanalizační řad. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.

2. Podmínky prodeje:

- Minimální kupní cena Nemovitosti je stanovena ve výši **3.028.025 Kč včetně DPH**.
- 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 kupní ceny nabídnuté uchazečem, případně doplnění smlouvy v souvislosti s financováním koupě Nemovitosti a zpřesnění údajů ohledně právních vad Nemovitosti.

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 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.).

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 a číslo účtu po případné vrácení kauce
 - právnické osoby – název, sídlo, IČ/DIČ, právní forma, uvedení statutárního orgánu oprávněného jednat za právnickou osobu a číslo účtu pro případné vrácení kauce

- b. Musí obsahovat **konkrétní výši finanční nabídky** na koupi Nemovitosti s tím, že minimální kupní cena je stanovena na **3.028.025 Kč (slovy: třímilióndvacetosmtisícdvacetpětkorunčeských) včetně DPH.**
- c. Musí obsahovat **prohlášení, že nabídka je závazná a že uchazeč v plném rozsahu přistupuje na podmínky zveřejněné tímto Záměrem.**
- d. V případě právnické osoby musí obsahovat **čestné prohlášení o splnění kvalifikačních předpokladů dle bodu 3 tohoto Záměru.**
- e. **Podpis** uchazeče o koupi Nemovitosti.

4. 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 p.p.č. 501/133 v obci Ústí nad Orlicí a k. ú.
Oldřichovice u Ústí nad Orlicí NEOTEVÍRAT“.**

Nabídky je možno předat osobně v úředních hodinách na podatelně 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 25.03.2022 do 10.00 hodin.

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 **200.000 Kč**, a to bankovním převodem na účet Vyhlášovatele 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 Vyhlášovatele. 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 200.000 Kč) jako sankce ve prospěch Vyhlášovatele, což uchazeč odesláním nabídky výslovně bere na vědomí.

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

5. Způsob hodnocení nabídek:

5.1. Kritéria hodnocení

Základním a rozhodujícím kritériem hodnocení je výše nabídkové kupní ceny za Nemovitost.

5.2. Hodnocení nabídek a vyhlášení výsledků:

Doručené obálky s nabídkami bude otevírat a nabídky posuzovat a hodnotit min. 3členná komise.

Otevírání nabídek je veřejné a provede jej komise (alespoň některý z jejích členů) dne 25.03.2022 v 10:10 hodin v zasedací místnosti v II. 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).

O otevírání obálek a posouzení nabídek bude sepsán protokol, který bude předložen Vyhlašovatelům.

O vyhodnocení nabídek budou všichni uchazeči informováni písemně, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vyhodnocení nabídek.

Vybraný uchazeč bude vyzván k podpisu kupní smlouvy.

Pokud nedojde ze strany vybraného uchazeče, který nabídne nejvyšší kupní cenu, k podpisu kupní smlouvy do 30 dnů od stanovení pořadí došlých nabídek (na jednom vyhotovení smlouvy musí být podpis úředně ověřen), ztratí vybraný uchazeč nárok na vrácení kauce ve výši 200.000 Kč.

V případě, že vybraný uchazeč odstoupí od svého podání, ztratí nárok na vrácení kauce ve výši 200.000 Kč.

Kupní smlouva bude předložena ke schválení do následného Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí. Po schválení této smlouvy a podpisu kupní smlouvy starostou města bude vybraný uchazeč povinen uhradit na účet Města Ústí nad Orlicí č. 19-420611/0100 u KB, a.s. Ústí nad Orlicí zbylou část kupní ceny ve výši rozdílu nabídnuté kupní ceny a kauce (tj. 200.000 Kč) nejpozději do 30 dnů ode dne platnosti kupní smlouvy (tj. od podpisu smlouvy starostou města po předchozím schválení jejího uzavření v zastupitelstvu města).

Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude dle smlouvy podán po zaplacení celé kupní ceny. V případě, že vybraný uchazeč neuhradí doplatek nabídnuté kupní ceny ve stanovené lhůtě je Město Ústí nad Orlicí oprávněno od kupní smlouvy odstoupit. Vybraný uchazeč v tomto případě ztratí nárok na vrácení kauce.

V případě rovnosti dvou či více nabídek účastníků výběrového řízení, budou tito vyzváni k podání dodatečných finančních nabídek v uzavřených obálkách v určeném termínu.

Jestliže vybraný uchazeč odstoupí nebo nesplní podmínky tohoto záměru, má Město Ústí nad Orlicí právo uzavřít kupní smlouvu s druhou a další nejvyšší nabídkovou cenou.

6. 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 Vyhlašovatel bez zbytečného odkladu sdělí každému uchazeči písemně. Bez ohledu na zrušení výběrového řízení si Vyhlašovatel vyhrazuje rovněž právo odmítnout všechny předložené nabídky.

7. 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 Vyhlašovateli. 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 tímto Záměrem stanoveny.

8. Porušení povinností a vyloučení uchazeče:

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

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

9. Ukončení výběrového řízení:

Výběrové řízení bude ukončeno některým z následujících způsobů:

- a) zrušením VŘ dle čl. 7 tohoto Záměru včetně odmítnutí všech nabídek
- b) uzavřením kupní smlouvy
- c) ukončením z důvodu nemožnosti uzavřít kupní smlouvu pro nulový počet účastníků výběrového řízení

10. 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 Vyhlašovateli 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 01 Ústí nad Orlicí.**

Účastníci výběrového řízení stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené v nabídce, jsou adresami, na kterých budou přebírat poštu (tj. „kontaktní adresa“). V případě, že dojde ke změně kontaktní adresy, je účastník výběrového řízení povinen Vyhlášovatele neprodleně písemně informovat o změně kontaktní adresy (tj. „změněná kontaktní adresa“). Jakákoliv zásilka, odeslaná účastníkům výběrového řízení na kontaktní adresu či na změněnou adresu, se považuje za doručenou desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dřívější.

11. Náklady uchazeče:

Uchazeč nese sám na vlastní účet veškeré náklady, které mu v souvislosti s VŘ vzniknou.

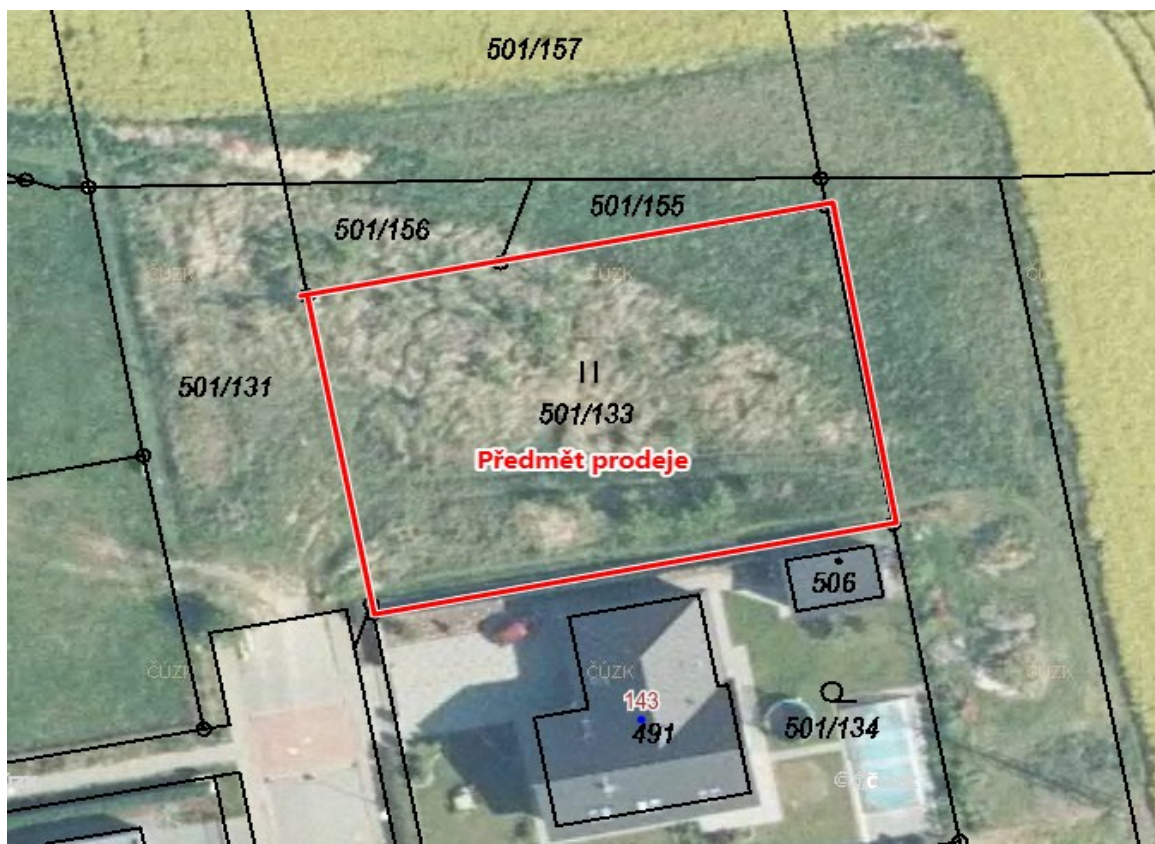
Uchazeč nemá právo na náhradu jemu vzniklých nákladů Vyhlášovatelem, a to ani v případě, že bude výběrové řízení Vyhlášovatelem zrušeno, v případě odmítnutí všech nabídek či bude uchazeč Vyhlášovatelem z výběrového řízení vyloučen.

Příloha: návrh kupní smlouvy

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

Vyřizuje: Eva Procházková (tel. 465 514 226, 736 516 296), mpo@muuo.cz

Katastrální mapa se zákresem předmětu prodeje



Vyvěšeno:
Sejmuto:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I.

SMLUVNÍ STRANY

PRODÁVAJÍCÍ:

Město Ústí nad Orlicí

IČO: 00279676

se sídlem Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Ústí nad Orlicí

číslo účtu: 19-420611/0100

jako „prodávající“

a

KUPUJÍCÍ:

XXX

IČO/RČ:

se sídlem

jako „kupující“

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

(prodávající a kupující společně rovněž jako „smluvní strany“)

II.

2.1. Prodávající je vlastníkem p.p.č. 501/133 – druh pozemku trvalý travní porost o výměře 1 001 m² v obci Ústí nad Orlicí a k. ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí.

III.

3.1. Prodávající prodává a do vlastnictví kupujícího odevzdává p.p.č. 501/133 v k. ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí, uvedený v čl. II této smlouvy. Kupující je obeznámen se stavem prodávané nemovité věci a nemovitou věc v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.

IV.

- 4.1. Kupní cena byla smluvními stranami dohodnuta ve výši **X.XXX.XXX Kč** (slovy: korunčeských).
- 4.2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu následujícím způsobem:
- částka ve výši **200.000 Kč** byla uhrazena před podpisem smlouvy,
 - zbylou část kupní ceny ve výši **X.XXX.XXX Kč** uhradí kupující nejpozději do třiceti dnů ode dne platnosti této smlouvy.
- Zbylá část kupní ceny ve výši X.XXX.XXX Kč bude kupujícím uhrazena bankovním převodem na účet prodávajícího č. 19-420611/0100 vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Ústí nad Orlicí pod variabilním symbolem
- 4.3. Nezplatí-li kupující kupní cenu ve shora uvedeném termínu, zavazují se uhradit prodávajícímu zákonný úrok z prodlení z kupní ceny za každý den prodlení. V tomto případě nebude prodávajícím podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na nemovitou věc uvedenou v této kupní smlouvě do doby zaplacení kupní ceny a úroků z prodlení
- 4.4. Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy, pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny podle podmínek této smlouvy, a to ani v přiměřené náhradní lhůtě 7 kalendářních dnů. Pokud prodávající odstoupí od této smlouvy, je sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč. Prodávající je oprávněn smluvní pokutu započíst vůči nároku kupujícího na vrácení splátky kupní ceny ve výši 200.000 Kč.

V.

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovité věci neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vyjma věcného břemene kanalizační stoky ve prospěch města Ústí nad Orlicí v rozsahu dle geometrického plánu č. 477-385/2021 a věcného břemene zařízení distribuční elektrizační soustavy pro společnost ČEZ Distribuce, a.s. v rozsahu dle geometrického plánu č. 375-165/2012.
- 5.2. V současné době nelze Nemovitost napojit na stávající kanalizační řad.

VI.

- 6.1. Záměr prodeje nemovité věci uvedené v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od XX.XX.2021 do XX.XX.2021. V téže době byl záměr rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“. 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 XX.XX.202X usnesením č. XXX/XX/ZM/202X.

VII.

- 7.1. Náklady spojené se sepsáním a úplným provedením této smlouvy nese každá smluvní strana samostatně. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je smluvní strana stanovená příslušným právním předpisem. Správní poplatek za rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí kupující.

VIII.

- 8.1. Tato smlouva je platná dnem podpisu všemi účastníky.
- 8.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, pro prodávajícího po dvou vyhotoveních a pro kupujícího a pro katastrální úřad po jednom vyhotovení.
- 8.3. Prodávající informuje kupujícího, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 8.4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle bez útisku a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Orlicí, dne:

V Ústí nad Orlicí, dne:

.....

.....

Petr Hájek
starosta města