

M ě s t o K u t n á H o r a

Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora, IČ 00236195

vydává tato

P R A V I D L A

prodeje městského nemovitého majetku formou výběrového řízení

Tato pravidla upravují podmínky prodeje nemovitého majetku fyzickým a právnickým osobám.

1.

Prodej nemovitého majetku formou výběrového řízení bude schvalován na zasedáních zastupitelstva města.

2.

Výběrová řízení na prodej nemovitého majetku vyhlašuje rada města na základě podkladů připravených městským úřadem.

3.

Oznámení o vyhlášení výběrového řízení

Oznámení o vyhlášení výběrového řízení obsahuje:

1. pořadové číslo výběrového řízení
2. přesný popis prodávané nemovité věci včetně práv třetích osob (nájemní smlouvy, věcná břemena, předkupní práva apod.)
3. informace o způsobu ochrany nemovité věci (zemědělský půdní fond, památkově chráněné území apod.)
4. vyvolávací cenu nemovité věci
5. záměr prodat nemovitou věc pro konkrétní využití, případně stanovení sankce při nedodržení záměru kupujícím
6. hodnotící kritéria a jejich pořadí podle důležitosti stanovené příslušným orgánem města
7. termín prohlídky prodávané nemovité věci nebo kontakt pro sjednání termínu prohlídky nemovité věci (pokud není prodávaná nemovitá věc volně přístupná)
8. způsob a lhůtu podání přihlášek do výběrového řízení
9. informaci o místě a způsobu získání dalších údajů k výběrovému řízení
10. případné další podmínky prodeje

4.

Zveřejnění vyhlášení výběrového řízení

Oznámení o výběrovém řízení bude vyvěšeno na úřední desce městského úřadu nejméně po dobu 30 dnů. Oznámení o výběrovém řízení může být zveřejněno i prostřednictvím tisku a internetu.

5.

Účastníci výběrového řízení

Účastníkem výběrového řízení může být:

- fyzická osoba oprávněná k nabývání nemovitých věcí na území ČR
- právnická osoba se sídlem v ČR

6.

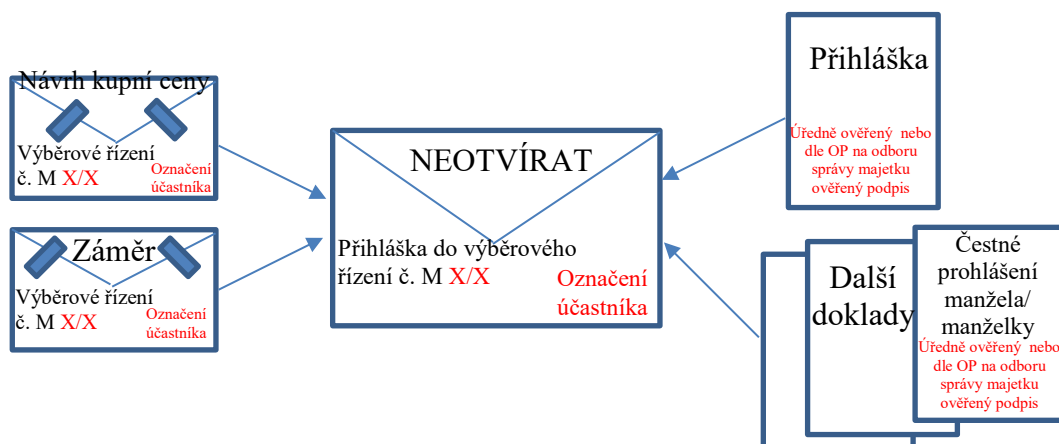
Přihlášky do výběrového řízení

1. Přihlášku do výběrového řízení podává žadatel městskému úřadu na formulářích, které zájemcům na požádání poskytne majetkové oddělení odboru správy majetku Městského úřadu Kutná Hora a které jsou rovněž k dispozici na webových stránkách městského úřadu <https://mu.kutnahora.cz/mu/formulare-odboru-spravy-majetku>.
2. Přihlašuje-li se více osob do jednoho výběrového řízení a žádají-li o prodej nemovité věci do spoluvlastnictví (dále jen společní žadatelé), podávají přihlášku společně a zároveň jmenují společného zmocněnce pro další jednání.
3. Přihláška musí obsahovat:
 - číslo výběrového řízení
 - údaje o žadateli
 - u fyzických osob: jméno, příjmení, titul, datum narození, trvalé bydliště, v případě podnikání IČ
 - u právnických osob: obchodní firmu, právní formu, sídlo, kontaktní adresu, IČ, jméno statutárního orgánu
 - určení požadovaného spoluvlastnického podílu žadatele případně označení, že je nabýváno do společného jmění manželů či partnerů
 - prohlášení žadatele, že souhlasí s podmínkami prodeje uvedenými v oznámení vyhlášení výběrového řízení
 - úředně ověřený podpis žadatele, je-li ke koupi nutný souhlas manžela (manželky), též jeho (její) úředně ověřený podpis (v případě osobního podání přihlášky na majetkovém oddělení může totožnost dle občanského průkazu ověřit pracovník majetkového oddělení)
 - prohlášení žadatele, že se zavazuje uhradit Městu Kutná Hora smluvní pokutu ve výši 2 % z vyvolávací ceny, nejméně však částku 10.000,- Kč, pokud do 15 dnů od doručení výzvy nezaplatí zálohu na kupní cenu nebo do 10 dnů od doručení výzvy nepodepíše kupní smlouvu

- prohlášení žadatele o svých závazcích vůči Městu Kutná Hora

4. Další náležitosti přihlášky:

- uvedení záměru využití nemovité věci
 - návrh kupní ceny v zapečetěné obálce s uvedením způsobu zaplacení (z vlastních zdrojů či pomocí úvěru)
 - doklad o schopnosti zaplatit nabízenou kupní cenu (čestné prohlášení)
 - výpis z obchodního rejstříku, je-li účastníkem výběrového řízení právnická osoba
 - další doklady požadované v oznámení o výběrovém řízení
5. Přihlášku lze podat buď osobně na Městském úřadě Kutná Hora (na podatelně nebo v kanceláři majetkového oddělení – kancelář č. 15 v přízemí) nebo zaslat, a to v uzavřené obálce označené jako přihláška do výběrového řízení s uvedením čísla výběrového řízení, identifikací účastníka a opatřené nápisem neotvírat. Uvnitř obálky bude dále v samostatné zapečetěné obálce uveden návrh kupní ceny. Tato samostatná zapečetěná obálka bude označena textem „Návrh kupní ceny“, dále číslem výběrového řízení a identifikací účastníka (jméno a příjmení, obchodní firma).
6. Pokud je hodnotícím kritériem nejen cena, ale i záměr, bude tento záměr podán, stejně jako návrh kupní ceny, v samostatné zapečetěné obálce označené slovem „záměr“. Samostatná zapečetěná obálka bude dále označena číslem výběrového řízení, identifikací účastníka (jméno a příjmení, obchodní firma) a bude stejně jako zapečetěná obálka s návrhem ceny součástí obálky s přihláškou.



7. Před uplynutím lhůty k podání přihlášek může žadatel svou přihlášku písemně doplnit, změnit nebo vzít zpět. Společnou přihlášku mohou doplnit, změnit nebo vzít zpět pouze všichni společní žadatelé.

7.

Ceny

1. Nemovité věci se prodávají za ceny určené dohodou (smluvní ceny).

2. Hlavním podkladem pro určení smluvní ceny je odhadní cena stanovená soudním znalcem podle platného cenového předpisu.
3. Vyvolávací cenu stanoví rada města.
4. Kupní cena se stanoví na základě cenové nabídky vítěze výběrového řízení a nesmí být nižší než cena vyvolávací.

8.

Vyhodnocení výběrového řízení

1. Městský úřad zpracuje souhrnnou zprávu o došlých přihláškách, v níž přehledně uvede:
 - základní údaje o žadatelích, kteří splnili podmínky výběrového řízení, jejich záměry, pokud nejsou hodnotícím kritériem a údaje o závazcích žadatelů vůči Městu Kutná Hora
 - údaje o žadatelích, kteří nesplnili podmínky výběrového řízeníTuto zprávu předkládá městský úřad radě města nejpozději do tří týdnů po uzavěrce.
2. Vyhodnocení výběrového řízení vykoná a pořadí žadatelů ve výběrovém řízení určí rada města na svém zasedání.
3. Rada města má právo neurčit žádné pořadí žadatelů a odmítnout všechny podané přihlášky.
4. Zpráva o průběhu a výsledcích výběrového řízení je předkládána zastupitelstvu města s návrhem na prodej konkrétnímu žadateli, pokud byl takový žadatel vybrán.
5. Prodej konkrétnímu žadateli schvaluje zastupitelstvo města.
6. Městský úřad uvědomí o výsledku výběrového řízení do deseti dnů všechny žadatele. Vybranému zájemci zašle návrh kupní smlouvy a vyzve ho, aby do patnácti dnů od doručení takového návrhu zaplatil zálohu na kupní cenu.

9.

Platební podmínky

1. Kupní cena nemovité věci je splatná zálohou ve výši 10 % kupní ceny (do 15ti dnů od doručení výzvy k zaplacení zálohy) a doplatkem ve výši rozdílu mezi sjednanou kupní cenou a zálohou kupní ceny zaplacenou před podpisem kupní smlouvy.
2. Rada města může v rozhodnutí o vyhlášení výběrového řízení stanovit jiné platební podmínky, než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku.
3. Doplatek kupní ceny lze uhradit pomocí úvěru a to ve lhůtě nejdéle 2 měsíce od vyrozumění o vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí za předpokladu smluvního zajištění zaplacení kupní ceny s tím, že při odstoupení od smlouvy pro nedodržení splatnosti bude smluvní pokuta činit 10 % z kupní ceny.

10.

Základní podmínky prodeje a kupní smlouva

1. Práva a povinnosti spojené s prodejem a koupí nemovité věci stanoví kupní smlouva.
2. Kromě základních náležitostí předepsaných právními předpisy bude kupní smlouva obsahovat podrobnou specifikaci těchto základních podmínek prodeje:
 - kupující přebírá veškerá práva a povinnosti prodávajícího, jako pronajímatele všech v kupní smlouvě uvedených nájemních smluv s nájemci bytů a nebytových prostorů v nemovité věci
 - kupující se zavazuje realizovat v nemovité věci záměr, který uvedl v přihlášce do výběrového řízení v případě, že vhodnost záměru byla hodnotícím kritériem v daném výběrovém řízení, případně i závazek kupujícího zaplatit sankci stanovenou v oznámení o vyhlášení výběrového řízení
3. Město Kutná Hora má právo odstoupit od kupní smlouvy v případě, že kupující nezaplatí zbytek kupní ceny ve sjednané lhůtě a kupující se zavazuje v případě takového odstoupení zaplatit Městu Kutná Hora smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny s tím, že Město Kutná Hora si tuto smluvní pokutu může započíst proti dosud zaplacené části kupní ceny.
4. Město Kutná Hora má právo odstoupit od kupní smlouvy v případě, že kupující nezrealizuje ve sjednané lhůtě záměr uvedený v kupní smlouvě.
5. Kupní smlouvu připravuje městský úřad na vlastní náklady a za Město Kutná Hora ji podepisuje starosta, případně zástupce starosty.
6. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zajišťuje městský úřad. Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí kupující.

11.

Předání a převzetí nemovité věci

1. Nemovitá věc bude kupujícímu předána do 5 pracovních dnů po té, co Město Kutná Hora obdrží Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle uzavřené kupní smlouvy.
2. Při předání a převzetí se za účasti zástupce městského úřadu a kupujícího provede prohlídka nemovité věci, předají se kupujícímu doklady od nemovité věci a další věci s nemovitou věcí související a odečtou se údaje na měřicích dodávaných médií.
3. O předání a převzetí nemovité věci se sepíše zápis, v němž se uvedou stavy měřidel médií a případné dříve neznámé závady technického stavu nemovité věci.

12.

Zmocnění

Rada města rozhoduje o dalším postupu v případě, že:

- žadatel se na výzvu nedostaví k podpisu kupní smlouvy

- kupující nezaplatí ve lhůtě kupní cenu
- kupující se na výzvu nedostaví k převzetí nemovité věci

13.

Zrušení výběrového řízení

Rada města je oprávněna zrušit výběrové řízení kdykoliv od jeho vyhlášení dle čl. 2 těchto pravidel, až do okamžiku bezprostředně předcházejícího otevření obálek s přihláškami, a to i bez uvedení důvodů. Po schválení takového usnesení o zrušení výběrového řízení budou přijaté obálky označené „NEOTEVÍRAT“ protokolárně otevřeny a jejich kompletní obsah (včetně neotevřené obálky s návrhem kupní ceny a obálky se záměrem) bude zaslán zpět žadatelům na adresu uvedenou v přihlášce. Společně s nimi bude zaslán i výpis z usnesení rady města, na základě kterého bylo výběrové řízení zrušeno. Osoby, které se přihlášily do výběrového řízení, které bylo tímto způsobem zrušeno, nemají nárok na náhradu žádné škody, újmy či nákladů s tím spojených.

14.

Účinnost

Tato pravidla nabývají účinnosti dne 21. 5. 2025.

Tato pravidla byla schválena usnesením Zastupitelstva města č. Z/104/25 ze dne 20. 5. 2025.

Mgr. Lukáš Seifert
starosta města

Kateřina Špalková
místostarostka města

Ing. Josef Viktora
místostarosta města