

M ě s t o K u t n á H o r a
Havlíčkovo nám. 552, 284 24 Kutná Hora, IČ 00236195

vydává tato

P R A V I D L A

prodeje bytových a nebytových jednotek formou výběrového řízení

Tato pravidla upravují podmínky prodeje bytových a nebytových jednotek z majetku Města Kutná Hora fyzickým a právnickým osobám.

1.

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

2.

Výběrová řízení na prodej nemovitého majetku vyhláší 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 nemovitosti, včetně práv třetích osob (nájemní smlouvy, věcná břemena, předkupní práva apod.)
- 3) informace o rozsahu památkové ochrany nemovitosti,
- 4) vyvolávací cenu nemovitosti,
- 5) záměr prodat nemovitost pro konkrétní využití s případným stanovením sankce při nedodržení
- 6) informaci o tom, zda a jaký okruh osob může získat ve výběrovém řízení zvýhodněné postavení
- 7) hodnotící kritéria a jejich pořadí podle důležitosti
- 8) termín prohlídky prodávané nemovitosti
- 9) způsob a lhůtu podání přihlášek do výběrového řízení
- 10) informaci o místě a způsobu získání dalších údajů o VŘ

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

- 1) Účastníkem výběrového řízení může být:
 - fyzická osoba oprávněná k nabytí nemovitostí na území ČR
 - právnická osoba se sídlem v ČR

6.

Přihlášky do výběrového řízení

- 1) Přihlášku do výběrového řízení podává žadatel přímo na oddělení správy nemovitostí Městského úřadu v Kutné Hoře, kde jsou připraveny k vyzvednutí příslušné tiskopisy. Formuláře jsou rovněž k dispozici na webových stránkách městského úřadu www.mu.kutnahora.cz
- 2) Přihlašuje-li se více osob do jednoho výběrového řízení a žádají-li o prodej nemovitosti 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, stav, trvalé bydliště, v případě podnikání IČ

u právnických osob: obchodní jméno, právní formu, sídlo, adresu, IČ, adresu statutárního orgánu

- vyjádření, zda žadatel uplatňuje zvýhodněné postavení s uvedením důvodu
- určení požadovaného spoluvlastnického podílu žadatele
- prohlášení žadatele, že souhlasí s podmínkami prodeje uvedenými v oznámení vyhlášení výběrového řízení
- ověření totožnosti (dle OP provede pracovník odboru správy majetku) , a je-li ke koupi nutný souhlas manžela (manželky), jeho (její) úředně ověřený podpis

- 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 nezplatí zálohu na kupní cenu nebo do 10 dnů od doručení výzvy nepodepíše kupní smlouvu
- prohlášení žadatele o svých závazcích vůči městu

4) Další náležitosti přihlášky

- uvedení podnikatelského záměru případně účelu využití
- návrh kupní ceny v zapečetěné obálce (zalepené) 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

Přihlášku do výběrového řízení podává žadatel přímo na oddělení správy nemovitostí Městského úřadu v Kutné Hoře. K přihlášce žadatel přiloží prohlášení o schopnosti uhradit nabízenou kupní cenu a zalepenou obálku s návrhem kupní ceny.

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 všechny společně žádající osoby.

7.

Zvýhodněné osoby

Zvýhodněnými osobami jsou:

- fyzická nebo právnická osoba, která má na uzavřenou nájemní smlouvu s Městem Kutná Hora na pronájem bytových nebo nebytových prostor, jež jsou předmětem tohoto výběrového řízení
- rada města může okruh zvýhodněných osob rozšířit, nebo zvýhodnění vyloučit

8.

Ceny

- 1) Nemovitosti 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) Vytvářecí cenu stanoví rada města.
- 4) Kupní cena se stanoví na základě nabídky uvedené žadatelem v přihlášce do výběrového řízení. Kupní cena nesmí být nižší než cena vytvářecí.

9.

Vyhodnocení výběrového řízení

- 1) Městský úřad zpracuje souhrnnou zprávu o došlých přihláškách, v níž přehledně uvede:
 - a) základní údaje o žadatelích, kteří splnili podmínky výběrového řízení, jejich podnikatelské záměry a zvýhodněné postavení žadatelů a údaje o závazcích žadatele vůči městu
 - b) údaje o žadatelích, kteří nesplnili podmínky výběrového řízení.

Tuto zprávu předkládá městský úřad radě města nejpozději do tří týdnů po uzavěření.

- 2) Pořadí žadatelů ve výběrovém řízení určí rada města.
- 3) Rada města má právo určit 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.
- 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 zaplatil zálohu na kupní cenu.

10.

Platební podmínky

- 1) Kupní cena nemovitosti je splatná zálohou ve výši 10 % (do 15ti dnů od doručení výzvy k zaplacení zálohy) a doplatkem ve výši rozdílu mezi sjednanou kupní cenou a zaplacenou zálohou kupní ceny 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.

11.

Základní podmínky prodeje a kupní smlouva

- 1) Práva a povinnosti spojené s prodejem a koupí nemovitosti stanoví kupní smlouva.
- 2) Kromě základních náležitostí předepsaných právními předpisy bude kupní smlouva obsahovat podrobnou specifikaci těchto základních podmínek prodeje:
 - a) kupující přebírá veškerá práva a povinnosti prodávajícího, jako pronajímatele všech v kupní smlouvě uvedených nájemních smluv s nájemci bytů a nebytových prostorů v nemovitosti,
 - b) kupující se zavazuje realizovat v nemovitosti podnikatelský záměr, který uvedl v přihlášce do výběrového řízení v případě, že vhodnost podnikatelského záměru byla na 1. místě hodnotících kritérií 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) Kupní smlouvu připravuje městský úřad na vlastní náklady a za Město ji podepisuje starosta případně zástupce starosty.
- 5) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu zajišťuje městský úřad

12.

Předání a převzetí nemovitosti

- 1) Nemovitost bude kupujícímu předána do 5 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle uzavřené kupní smlouvy.
- 2) O předání a převzetí nemovitostí se sepíše zápis, v němž se uvedou stavy měřidel médií a případné dříve neznámé závady technického stavu nemovitosti.

13.

Zmocnění

Rada města rozhoduje o dalším postupu v případě, že:

- a) žadatel se na výzvu nedostaví k podpisu kupní smlouvy
- b) kupující nezaplatí ve lhůtě kupní cenu
- c) kupující se na výzvu nedostaví k převzetí nemovitosti

14.

Účinnost

Tato pravidla nabývají účinnosti dne 1. 11. 2012

Tato pravidla byla schválena usnesením Zastupitelstva města č. 214/12 ze dne 23. 10. 2012 a následně upravena usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora č. 6/20 ze dne 28. 1. 2020.

RNDr. Ivo Šanc, CSc.,

starosta města

Ing. Jiří Franc

místostarosta