

# OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

číslo: M 1/18

Rada města Kutná Hora vyhláší výběrové řízení (dále též „VŘ“) na prodej těchto nemovitých věcí v k.ú. Malín:

## Pozemky:

- p.č. 1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 936 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 2 (zahradka) o výměře 1218 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 3 (zahradka) o výměře 120 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 4 (zahradka) o výměře 61 m<sup>2</sup>,
- vše v k.ú. Malín, včetně inženýrských sítí a všech součástí a příslušenství, kterými je zejména:

## Stavba:

- č.p. 167 na pozemku p.č. 1, ul. Pod Školou, Malín, Kutná Hora.

## Rada města Kutná Hora vyhláší toto VŘ ve dvou etapách:

- etapa č. 1 bude na uzavření kupní smlouvy pro následující nemovité věci: pozemek p.č. 1, jehož součástí je stavba č.p. 167, ul. Pod Školou, pozemek p.č. 3 a p.č. 4, vše v k.ú. Malín.
- etapa č. 2 bude realizována po splnění podmínek uvedených v podmínkách VŘ a do té doby bude zajišťována formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jedná se o následující nemovité věci: pozemek p.č. 2 v k.ú. Malín.

Nabízené nemovité věci sloužily v minulosti jako základní škola a její zázemí v městské části Malín v Kutné Hoře. Budova bývalé základní školy z počátku 20. století spolu s přílehlými pozemky se nachází v širším centru okrajové čtvrti Malína, okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Jedná se o podsklepenou budovu se třemi nadzemními podlažními, která je napojena na veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektro).

V současné době je část prostor v budově pronajata (4 nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, 1 nájemní smlouva uzavřena na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní dobou).

Dle zpracovaného průkazu je energetická náročnost budovy – F (velmi nevhodná). Průkaz energetické náročnosti budovy je přílohou tohoto Oznámení o vyhlášení VŘ.

## Způsob ochrany:

- zemědělský půdní fond;
- památkově chráněné území: nabízené nemovité věci leží na území archeologické kulturní památky Slavníkovského hradiště, zapsaného v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod číslem 17062/2 – 1270. Památková ochrana se soustřeďuje zejména na ochranu archeologické situace pod stávajícím terénem.

**Vyvolávací cena nemovitých věcí celkem:**

**7.500.000,- Kč**

**Vyvolávací cena nemovitých věcí v etapě č. 1:**

**6.300.000,- Kč**

**Vyvolávací cena nemovitých věcí v etapě č. 2:**

**1.200.000,- Kč**

## Podmínky výběrového řízení:

- 1) Nemovité věci budou využity k bydlení pro seniory. Účastník VŘ je povinen předložit konkretizaci svého záměru na využití nemovitých věcí k bydlení pro seniory s tím, že záměr musí být zpracován pro obě etapy VŘ. Dále je účastník VŘ povinen předložit reference o zrealizovaných projektech v oblasti předloženého záměru, popř. uvést, zda již provozuje nebo má zkušenosti s obdobným podnikatelským záměrem nebo je vlastníkem obdobných nemovitých věcí.

- 2) V kupní smlouvě uzavřené v etapě č. 1 se kupující zaváže podat dle platného stavebního zákona žádost, obsahující veškeré závazné podklady, o vydání stavebního povolení na rekonstrukci stavby č.p. 167, která je součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Malín, v souladu s předloženým záměrem (viz bod 1 podmínek VŘ) a to nejpozději do 2 let ode dne uzavření kupní smlouvy. V případě nedodržení této podmínky bude Město Kutná Hora oprávněno odstoupit od uzavřené kupní smlouvy s tím, že kupující nebude mít nárok na zaplacení náhrady za zhodnocení nemovitých věcí, stejně tak nákladů souvisejících s podáním žádosti o vydání stavebního povolení, zejména nákladů za případný archeologický průzkum, projektové a architektonické práce, případně dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od kupní smlouvy. V případě, že Město Kutná Hora využije svého práva a odstoupí od kupní smlouvy, je v případě způsobení škody, popř. znehodnocení Město Kutná Hora oprávněno požadovat i případnou škodu či nárok za znehodnocení, která vznikne na nemovitých věcech. Pokud Město Kutná Hora odstoupí od kupní smlouvy, je oprávněno odstoupit i od smlouvy o smlouvě budoucí kupní (etapa č. 2).
- 3) V kupní smlouvě uzavřené v etapě č. 1, stejně tak ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní (etapa č. 2) bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné spočívající v tom, že kupující bude moci předmětné nemovité věci, jejich části nebo podíly na nich prodat jen v případě, že před tím písemně nabídl jejich prodej jako jediného celku Městu Kutná Hora bez jakýchkoli vedlejších podmínek a Město Kutná Hora takovou nabídku do 3 měsíců od doručení písemně nepřijalo. Toto věcné předkupní právo bude sjednáno na dobu určitou, a to do dne, kdy kolaudační rozhodnutí na etapu č. 1 a etapu č. 2 dle předloženého záměru (viz bod 1 podmínek VŘ) nabudou právní moci.
- 4) V souladu s výše uvedeným nebude pozemek p.č. 2 o výměře 1218 m<sup>2</sup> v k.ú. Malín součástí kupní smlouvy uzavřené v etapě č. 1, ale jeho prodej bude realizován formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Vlastní kupní smlouva na tento pozemek bude uzavřena, jakmile kolaudační rozhodnutí na rekonstrukci stavby č.p. 167, která je součástí pozemku p.č. 1 v k.ú. Malín, nabude právní moci.
- 5) Účastník VŘ je povinen realizovat svůj záměr v etapě č. 1 nejpozději do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy. Účastník VŘ je povinen realizovat etapu č. 2 nejpozději do 10 let ode dne podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Za splnění se považuje pravomocné kolaudační rozhodnutí. V případě nesplnění této podmínky bude Město Kutná Hora oprávněno odstoupit od uzavřené kupní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní s tím, že kupující nebude mít nárok na zaplacení náhrady za zhodnocení nemovitých věcí, stejně tak nákladů souvisejících s podáním žádosti o vydání stavebního povolení, zejména nákladů za případný archeologický průzkum, projektové a architektonické práce, případně dalších finančních nároků z důvodu odstoupení od kupní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V případě, že Město Kutná Hora využije svého práva a odstoupí od kupní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní, je v případě způsobení škody, popř. znehodnocení Město Kutná Hora oprávněno požadovat i případnou škodu či nárok za znehodnocení, která vznikne na nemovitých věcech.
- 6) Podmínkou účasti ve VŘ je složení částky na úhradu části kupní ceny, kterou je účastník VŘ povinen složit na účet prodávajícího (dále jen „kauce“) ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun českých). Kauce bude složena bezhotovostním převodem na účet vedený u České spořitelny a.s. pobočka Kutná Hora č. 6015-444212389/0800, specifický symbol 3612. Jako variabilní symbol uvede fyzická osoba datum narození ve formátu DDMMRRRR a právnická osoba své IČ.  
Kauce musí být připsána na výše uvedený účet nejpozději v den uzávěrky tohoto výběrového řízení. V případě opožděné platby kauce nebude nabídka do VŘ zahrnuta. Upozorňujeme účastníky VŘ, že kauci je nutné zaslat v dostatečném časovém předstihu před koncem uzávěrky výběrového řízení vzhledem ke lhůtám mezibankovních převodů, včasné připsání kauce na výše uvedený účet je odpovědností účastníka VŘ.  
Za dobu od složení kauce do uplynutí lhůty pro její vrácení podle tohoto Oznámení o vyhlášení VŘ nemohou účastníci VŘ uplatňovat vůči Městu Kutná Hora nárok na příslušenství z kauce přirostlé za toto období.

Přihláška do výběrového řízení musí obsahovat informaci o složení kauce, tj. číslo účtu, z něhož byla odeslána, a nezbytné údaje o účtu, na který bude kauce opět vrácena. Účastníkům výběrového řízení, kteří v něm nezvítězili, bude kauce vrácena formou bezhotovostní platby do 10 pracovních dnů ode dne, kdy Zastupitelstvo města Kutná Hora rozhodne o kupujícím.

Kauce nebude vrácena a propadne Městu Kutná Hora v případě, že vybraný kupující neuzavře ze své vůle kupní smlouvu do 3 měsíců ode dne, kdy zastupitelstvo města rozhodlo o kupujícím.

- 7) Část prostor v budově č.p. 167 na pozemku p.č. 1, ul. Pod Školou, Malín, Kutná Hora, je předmětem nájemních smluv uzavřených na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou a jedna nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní dobou. Převzetí nebo vypovězení těchto smluv bude řešeno dle dohody s vítězem výběrového řízení. Těmito smlouvami bude vítěz výběrového řízení vázán, nedohodne-li se vítěz výběrového řízení s Městem Kutná Hora jinak.

#### **Kritéria hodnocení:**

- záměr na využití nemovitých věcí
- výše nabízené kupní ceny

**Závazné podmínky prodeje** jsou uvedeny v Pravidlech prodeje městského majetku formou výběrového řízení schválených Zastupitelstvem města Kutná Hora dne 23.10.2007. Zejména je zájemce povinen podat přihlášku na tiskopisu určeném pro toto výběrové řízení.

**Platební podmínky** jsou uvedeny v článku 10. pravidel přijatých Zastupitelstvem města Kutná Hora dne 23.10.2007. V tomto případě rozhodla Rada města Kutná Hora dle článku 10 odst. 2 těchto pravidel o úpravě platebních podmínek tak, jak je uvedeno v odst. 6 podmínek výběrového řízení. Doplatek sjednané kupní ceny je splatný nejpozději do třiceti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

**Přihlášky do výběrového řízení** a další informace obdržíte na majetkovém oddělení Odboru správy majetku Městského úřadu Kutná Hora (MÚ v Kutné Hoře, Havlíčkovo náměstí 552/1, kancelář č. 15).

Přihlášku lze podat buď osobně v kanceláři majetkového oddělení, nebo poštou v uzavřené obálce označené jako přihláška do výběrového řízení s uvedením čísla výběrového řízení a opatřené nápisem neotvírat. Uvnitř obálky bude v samostatné zapečetěné obálce uveden návrh kupní ceny. Nabídky musejí být na adresu Městského úřadu v Kutné Hoře doručeny nejpozději v den a hodinu uzávěrky výběrového řízení. Na nabídky přijaté po tomto termínu, včetně určené hodiny nebude brán zřetel.

Dále bude přiložen doklad o zaplacení 1.000,- Kč na účet číslo 19-444212389/0800 v.s. 30038 Česká spořitelna Kutná Hora (poplatek za účast ve výběrovém řízení).

**Prohlídka nemovitých věcí:** individuální po dohodě na majetkovém oddělení Městského úřadu v Kutné Hoře (přízemí dveře č. 15, tel. 327 710 179).

**Uzávěrka tohoto výběrového řízení je dne:**

**21. 5. 2018 v 14.00 hodin**

.....

.....  
Ing. Josef Viktora  
Starosta



□ etapa č. 1

□ etapa č. 2



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Malín 167**

PSČ, místo: **284 05 Kutná Hora**

Typ budovy:

Plocha obálky budovy: **1952,00 m<sup>2</sup>**

Objemový faktor tvaru A/V: **0,54 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>**

Celková energeticky vztažná plocha: **1190,00 m<sup>2</sup>**

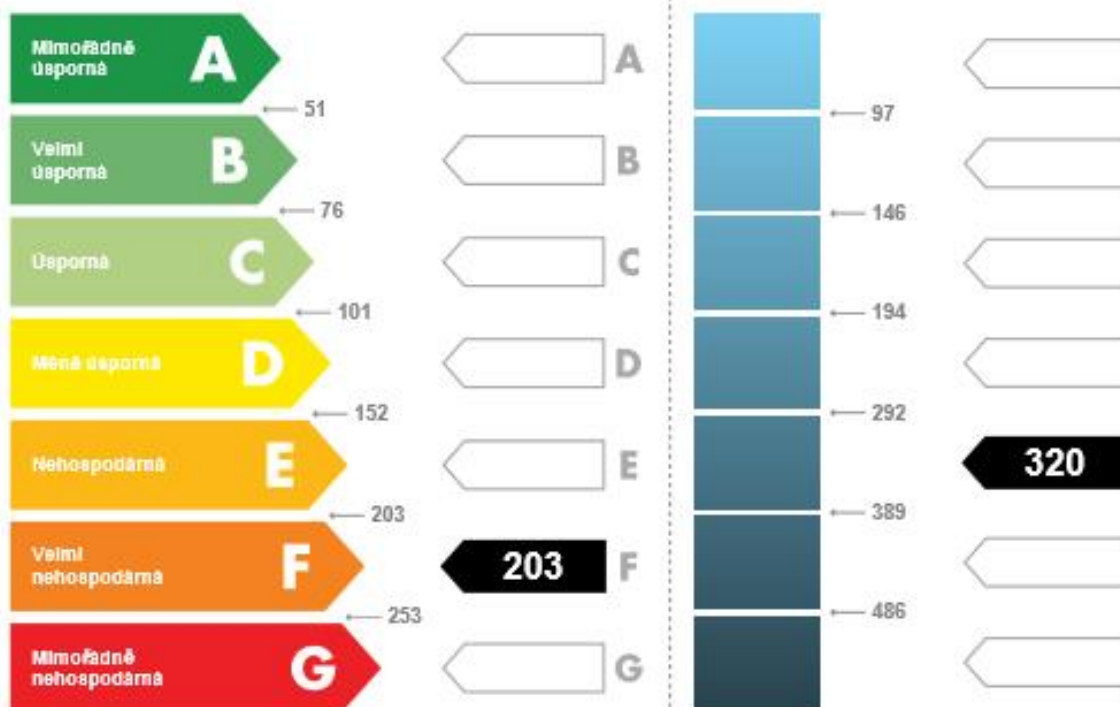


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok

**241,2**

**381,0**