

Pravidla pro prodej nemovitostí a jejich částí z majetku Ústeckého kraje

PRAVIDLA PRO PRODEJ NEMOVITOSTÍ A JEJICH ČÁSTÍ Z MAJETKU ÚSTECKÉHO KRAJE

Preambule

Cílem těchto Pravidel pro prodej nemovitostí a jejich částí z majetku Ústeckého kraje (dále jen "Pravidel") je zajistit nakládání s nemovitým majetkem Ústeckého kraje (dále jen "Kraj") tak, aby nemovitý majetek určený příslušným odborem Krajského úřadu Ústeckého kraje jako majetek zbytný (tj. nemovitý majetek, který není potřebný pro fungování Kraje) získal své nové vlastníky a přinesl tak potřebné finanční prostředky do rozpočtu Kraje. K bezúplatným převodům, resp. darování bude docházet pouze ve výjimečných, odůvodněných případech veřejného zájmu. Prioritou při hospodaření s majetkem Kraje není zbytný majetek pronajímat, ale prodávat, což bude mít za následek kromě uspořádání a zjednodušení vlastnických vztahů a nezanedbatelných příjmů do rozpočtu Kraje, určitě i oživení podnikatelského prostředí v Ústeckém kraji.

I.

Rozsah působnosti

Tato Pravidla upravují základní podmínky prodeje nemovitostí a jejich částí (dále jen „nemovitost“) z majetku Kraje, způsob podávání žádostí o koupi nemovitostí z majetku Kraje, možnosti podávání návrhů a připomínek k záměrům prodeje, postup orgánů Kraje při přípravě a realizaci těchto prodeje.

II.

Schvalování záměru prodeje

- 1) Záměr prodeje nemovitostí z majetku Kraje schvaluje Rada Ústeckého kraje (dále jen „Rada“) po projednání v majetkové komisi Rady (dále jen "majetková komise") nebo ve výjimečných případech přímo na návrh odboru majetkového Krajského úřadu Ústeckého kraje (dále jen „odbor majetkový“). Majetková komise projednává materiály připravené odborem majetkovým na základě podnětů členů Zastupitelstva Ústeckého kraje (dále jen „Zastupitelstvo“) a podkladů, kterými jsou zejména návrhy odboru majetkového, žádosti stávajících nájemců, žádosti zájemců, kteří o koupi nemovitosti projeví sami zájem, podněty statutárního zástupce příspěvkové organizace Kraje a doporučení jednotlivých odborů Krajského úřadu Ústeckého kraje (dále jen „Krajského úřadu“) a členů majetkové komise.
- 2) Po schválení záměru prodeje Radou zveřejňuje Kraj záměr prodeje konkrétní nemovitosti, a to takto:

- a) záměr kraje prodat konkrétní nemovitost odbor majetkový zveřejní po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu na úřední desce a internetových stránkách kraje.

Záměr prodeje obsahuje zejména:

- b) základní informace o prodávané nemovitosti a její přesné označení údaji podle zápisu v katastru nemovitostí, popř. není-li v katastru nemovitostí zapsána, bude popsána tak, aby byla jednoznačně identifikovatelná
- c) informaci o tom, že u odboru majetkového jsou k nahlédnutí podklady pro uzavření smlouvy, včetně příslušných typových listin, jedná-li se o veřejnou dražbu.

III.

Rozhodnutí o prodeji

- 1) O prodeji nemovitostí z majetku Kraje rozhoduje Zastupitelstvo dle § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“) po uplynutí zákonné lhůty pro zveřejnění s ohledem na doporučení Rady a majetkové komise, ve výjimečných případech přímo na návrh odboru majetkového. Zastupitelstvo projednává materiály připravené odborem majetkovým na základě podnětů členů Zastupitelstva Ústeckého kraje a podkladů, kterými jsou zejména návrhy odboru majetkového, žádosti stávajících nájemců, žádosti zájemců, kteří o koupi nemovitosti projevili sami zájem, podněty statutárního zástupce příspěvkové organizace Kraje a doporučení jednotlivých odborů Krajského úřadu a členů majetkové komise.
- 2) Náležitosti materiálu zpracovaného odborem majetkovým jsou zejména:
- a) doporučená forma prodeje
- b) výchozí cena zjištěná soudním znalcem (nejde-li o cenu regulovanou státem) v daném místě a čase obvyklá, která je zajišťovaná spolupracující realitní agenturou (dále jen "zprostředkovatel"), spolupracujícím poskytovatelem elektronického aukčního systému (dále jen "poskytovatel") nebo přímo odborem majetkovým
- c) v případě prodeje formou dražby doporučená výše nejnižšího podání
- d) v případě prodeje formou elektronické aukce výše nejnižší prodejní ceny a doporučená výše nejnižšího podání a aukční jistoty
- e) katastrální snímky, výpisy z katastru nemovitostí a fotodokumentace
- f) vyjádření dotčených odborů Krajského úřadu
- g) vyjádření dotčené příspěvkové organizace, které je nemovitost předána k hospodaření.
- 3) Způsob prodeje s ohledem na konkrétní nemovitost, je doporučen v jedné z těchto forem:
- a) veřejná dražba dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "dražba")

V případě prodeje formou dražby schvaluje Zastupitelstvo prodej konkrétní nemovitosti formou dražby s tím, že v okamžiku rozhodnutí Zastupitelstva není znám kupující;

vzejde až na základě dražby dle zákona o veřejných dražbách. Součástí rozhodnutí Zastupitelstva je také výchozí cena, kterou je cena zjištěná soudním znalcem, výše nejnižšího podání, výše dražební jistoty a určení, zda bude nemovitost dražena prostřednictvím zprostředkovatele nebo Krajem. Minimální a maximální příhoz určí zprostředkovatel dražby.

b) elektronická aukce prostřednictvím poskytovatele elektronického aukčního systému (dále jen „eAukce“)

V případě prodeje formou eAukce schvaluje Zastupitelstvo prodej konkrétní nemovitosti formou eAukce s tím, že v okamžiku rozhodnutí Zastupitelstva není znám kupující; vzejde až na základě eAukce. Součástí rozhodnutí Zastupitelstva je také výchozí cena, kterou je cena zjištěná soudním znalcem, výše nejnižšího podání, výše nejnižší prodejní ceny a výše aukční jistoty. Minimální a maximální příhoz určí poskytovatel eAukce.

c) přímý prodej

Forma přímého prodeje je využita zejména v případech prodeje majetku ve veřejném zájmu, v rámci majetkoprávního vypořádání nemovitostí, v případě prodeje osobě, která k dané nemovitosti řádně plní podmínky nájemní smlouvy a dále přednostně v případě prodeje osobě, která se zaváže zřídit v prodávané nemovitosti chráněná pracovní místa popřípadě ubytovací kapacity pro handicapované spoluobčany.

d) návrh na koupi nemovitosti

Návrh na koupi nemovitosti je využit zejména v případech, kdy není vhodný prodej majetku formou dražby, kde jediným kritériem je cena dosažená vydražením bez možnosti vázat nabyvatele dalšími podmínkami (např. způsob využití nemovitosti, možnost vrácení vlastnických práv v předešlý stav aj.), a to za podmínek k předložení návrhu na koupi nemovitosti schválených v Zastupitelstvu, vždy pro každý jednotlivý předmět prodeje samostatně dle Přílohy č. 1 těchto Pravidel.

IV.

Podmínky konání dražby

- 1) Dražby jsou prováděny na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené mezi Krajem a vybraným zprostředkovatelem (dražebníkem). Každá jednotlivá dražba je prováděna na základě písemné smlouvy o provedení dražby uzavřené mezi Krajem a zprostředkovatelem (dražebníkem). Uzavření každé smlouvy o provedení dražby je v kompetenci vedoucího odboru majetkového. Náležitosti smlouvy jsou uvedeny v § 19 zákona o veřejných dražbách. Spolu se smlouvou o provedení dražby je také vedoucím odboru majetkového podepisována dražební vyhláška dle § 20 zákona o veřejných dražbách.
- 2) V souladu se zákonem o veřejných dražbách může být dražebníkem i územní samosprávný celek (Kraj). V takovém případě:
 - a) dražbu organizuje a na její průběh dohlíží zpravidla tříčlenná komise jmenovaná Radou,
 - b) licitátor jmenovaný Radou zahajuje dražbu, vyzývá účastníky, aby učinili podání, uděluje příklep a provádí též losování ohledně udělení příklepu,

- c) komise je oprávněna dohlížet na činnost licitátora; neplní-li licitátor řádně své povinnosti, může jej komise v průběhu dražby odvolat a na jeho místo povolat náhradního licitátora jmenovaného Radou.
- 3) Zprostředkovatel nebo Kraj zajišťuje zveřejnění dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“).
 - 4) Místo konání dražby se stanoví a zajistí odborem majetkovým tak, aby nevznikaly náklady spojené s pronájmem, tzn. že dražba proběhne zpravidla v nemovitosti, která je ve vlastnictví Kraje.
 - 5) Termín konání dražby se stanoví přímo odborem majetkovým nebo po konzultaci se zprostředkovatelem, a to zejména tak, aby bylo možné uspořádat více dražeb v průběhu jednoho dne.
 - 6) Nebude-li nemovitost v dražbě prodána proto, že v průběhu dražby nebylo učiněno nejnižší podání, tak výši nejnižšího podání pro další dražbu může stanovit svým rozhodnutím Rada. Nejnižší podání pro další dražbu Rada stanoví s přihlédnutím ke konkrétním časovým a místním podmínkám podle níže uvedených kritérií:
 - Zastupitelstvem stanovené nejnižší podání může Rada opakovaně snížit pro další dražbu v úhrnu až na 50 % z odhadu ceny předmětu dražby,
 - s ohledem na konkrétní podmínky může Rada rozhodnout, že úroveň nejnižšího podání stanovená Zastupitelstvem nebo Radou pro předchozí dražbu zůstane pro další dražbu nezměněna.
 - 7) Podmínky prodeje v případě prodeje formou dražby jsou dány zákonem o veřejných dražbách.

V.

Podmínky konání eAukce

- 1) E aukce jsou prováděny na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené mezi Krajem a vybraným poskytovatelem. Každá jednotlivá e aukce je prováděna na základě písemné smlouvy o provedení e aukce uzavřené mezi Krajem a poskytovatelem. Tato písemná smlouva bude mimo jiné obsahovat výši nejnižšího podání, nejnižší prodejní ceny a výši aukční jistoty, přičemž podpisy pod touto smlouvou budou před vyhlášením e aukce úředně ověřeny. Uzavření každé smlouvy o provedení e aukce je v kompetenci vedoucího odboru majetkového. Spolu se smlouvou o provedení dražby je také vedoucím odboru majetkového podepisována aukční vyhláška, kde jsou uvedeny veřejně dostupné informace, které jsou závazné pro konání a účast v e aukci.
- 2) V souladu se zákonem může být účastníkem e aukce i územní samosprávný celek.
- 3) Poskytovatel zajišťuje zveřejnění aukční vyhlášky, jejíž přílohou je závazné znění kupní smlouvy, po předchozím odsouhlasení odboru majetkového.
- 4) Termín konání e aukce je stanoven majetkovým odborem po dohodě s poskytovatelem.
- 5) Pokud nebude v aukci dosaženo nejnižší prodejní ceny, vyhlášovatel není povinen uzavřít kupní smlouvu na předmětnou nemovitost, ale je oprávněn nejpozději do 60 dnů ode dne zaslání oznámení o ukončení e aukce přistoupit k uzavření kupní smlouvy za nejvyšší v aukci dosaženou cenu, pokud tato cena dosáhne alespoň 65% z nejnižší prodejní ceny dle rozhodnutí Zastupitelstva. O akceptaci nejvyšší v aukci dosažené ceny rozhoduje Rada.

- 6) Nebude-li nemovitost v aukci prodána proto, že nebyla podána žádná nabídka nebo v průběhu eAukce nebylo dosaženo nejnižší prodejní ceny a Rada nepřistoupila na návrh dle odst. 5 tohoto článku, tak výši nejnižšího podání, nejnižší prodejní ceny a výši aukční jistoty pro další eAukci může stanovit svým rozhodnutím Rada. Nejnižší podání a nejnižší prodejní cenu pro další eAukci Rada stanoví s přihlédnutím ke konkrétním časovým a místním podmínkám podle níže uvedených kritérií:
- zastupitelstvem stanovenou nejnižší prodejní cenu může Rada opakovaně snížit pro další eAukci v úhrnu až na 50 % z odhadu ceny předmětu eAukce,
 - s ohledem na konkrétní podmínky může Rada rozhodnout, že úroveň nejnižší prodejní ceny stanovená Zastupitelstvem nebo Radou pro předchozí eAukci zůstane pro další eAukci nezměněna.
- 7) Vítěz eAukce bude vyzván poskytovatelem k podepsání kupní smlouvy, a to nejpozději do 2 dnů ode dne ukončení eAukce. Poté bude smlouva neprodleně předána poskytovatelem vyhlášovatelé k uzavření.

VI.

Podmínky prodeje

- 1) V případě přímého prodeje připravuje a sepisuje Krajský úřad po předchozím schválení prodeje Zastupitelstvem kupní smlouvu (dále jen "KS").
- 2) Splatnost kupní ceny je vždy po podpisu KS oběma stranami a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (dále jen "KN") na příslušný katastrální úřad.
- 3) V případě prodeje nemovitosti na základě podaných nabídek (návrhů) na koupi nemovitosti bude KS uzavřena s tím zájemcem, o kterém rozhodne Zastupitelstvo, s podmínkou nabytí účinnosti smlouvy zaplacením kupní ceny do 21 dnů od doručení vyznění o schválení prodeje nemovitosti zájemci.
- 4) Právní účinky vkladu vlastnického práva na základě KS k převáděné nemovitosti vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu (dále jen "KÚ") o povolení vkladu práva do KN, a to ke dni doručení návrhu na vklad.

VII.

Kupní cena

- 1) Kupní cena u přímého prodeje je sjednána zpravidla ve výši, která je zjištěna soudním znalcem jako cena v daném místě a čase obvyklá. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna v rozhodnutí o prodeji v souladu s § 18 odst. 2 zákona o krajích.
- 2) U nemovitostí prodávaných formou dražby je kupní cenou cena dosažená vydražením.
- 3) U nemovitostí prodávaných formou eAukce je minimální kupní cenou nejnižší prodejní cena určená vyhlášovatelem, nerozhodne-li Rada za dodržení podmínek dle těchto zásad jinak.
- 4) U nemovitostí prodávaných na základě nabídky na koupi nemovitosti je kupní cenou cena rovnající se ceně uvedené v nabídce, kterou Kraj (zadavatel) vyhodnotil jako nejvýhodnější.

VIII.

Platební podmínky

- 1) Kupní cena u případů přímého prodeje konkrétnímu zájemci je splatná vždy před podáním návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to zpravidla do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
- 2) Platební podmínky při úhradě kupní ceny dosažené vydražením se řídí zákonem o veřejných dražbách.
- 3) V případě prodeje formou dražby převede zprostředkovatel finanční prostředky získané vydražením od vydražitele na účet Kraje, a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne zaplacení, ponížené o náklady dražby dle písm. m) § 2 zákona o veřejných dražbách.
- 4) V případě prodeje formou eAukce se postupuje přiměřeně dle odst. 1 tohoto článku.
- 5) Poskytovatel je oprávněn fakturovat smluvní provizi nejdříve v den podání návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad. Poskytovatel je oprávněn zadržet část aukční jistoty ve výši provize a následně ji započíst.
- 6) Odbor majetkový dle uvážení doporučí požadavek na aukční jistotu a její výši (obvykle v rozmezí 3 % - 10 % z výše nejnižší prodejní ceny, nejméně však 10.000,- Kč). Aukční jistota bude složena na účet poskytovatele. Dále dle uvážení může odbor majetkový doporučit v případě přímého prodeje nebo prodeje na základě podaných nabídek (návrhů) na koupi nemovitosti požadavek na jistotu a její výši (10 % z minimální výše prodejní ceny, minimálně však 10 tis. Kč) a místo, popř. číslo bankovního účtu, na který má být složena a termín úhrady.

IX.

Předání a převzetí nemovitostí

- 1) Při předání a převzetí nemovitosti za účasti zástupců smluvních stran je provedena prohlídka prodávané nemovitosti, včetně jejího příslušenství, předají se kupujícímu dostupné doklady od nemovitosti (projektová dokumentace, revizní zprávy a další související podklady, které jsou na Krajském úřadě k dispozici) a odečtou se údaje na měřicích dodávaných médiích (elektroměry, plynoměry, vodoměry, měření tepla a TUV).
- 2) O předání a převzetí prodávané nemovitosti bude vyhotoven protokol, v němž se uvede zejména:
 - označení předávajícího a přebírajícího nebo v případě prodeje dražbou označení bývalého vlastníka, dražebníka (zprostředkovatele) a vydražitele
 - označení nemovitosti, včetně příslušenství
 - v případě prodeje dražbou podrobný popis stavu, v němž se nemovitost (předmět dražby) včetně příslušenství nacházela při předání a práv a závazků na nemovitosti (předmětu dražby) váznoucích
 - soupis předávané dokumentace
 - stavy měřičů dodávaných médií.
- 3) V případě prodeje formou přímého prodeje protokol podepisuje zástupce prodávajícího, tj. pracovník odboru majetkového a kupující a každá strana obdrží po 1 vyhotovení. V případě prodeje formou dražby podepisují protokol bývalý vlastník, vydražitel a dražebník (zprostředkovatel), přičemž jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel. Odmítne-li některá z uvedených osob protokol podepsat, uvede to dražebník v protokolu.

- 4) Nemovitost je předána kupujícímu nejpozději do 15 pracovních dnů po zaplacení kupní ceny, nebude-li dohodnuto jinak. Je-li kupující (vydražitel) v prodlení s převzetím nemovitosti, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu na věci ode dne, kdy mělo dojít k předání.
- 5) Přesná úprava předání předmětu dražby je obsažena v zákoně o veřejných dražbách.

X.

Výjimky

Výjimky z těchto Pravidel schvaluje Zastupitelstvo na návrh Rady.

XI.

Účinnost pravidel

Tato Pravidla byla schválena usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne a nabývají účinnosti dnem schválení.

Příloha č. 1

PODMÍNKY K PŘEDLOŽENÍ NÁVRHU NA KOUPI NEMOVITOSTI (SOUBORU NEMOVITÉHO A MOVITÉHO MAJETKU)

Ústecký kraj, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 02, IČ: 70892156, stanovuje tyto podmínky k předložení návrhu na koupi nemovitosti (souboru nemovitého a movitého majetku):

A) Popis předmětu prodeje

1. Základní informace o prodávaném předmětu prodeje (přesné označení údajů podle zápisu v katastru nemovitostí, popř. není-li v katastru nemovitostí zapsána, bude popsána v příloženém návrhu smlouvy tak, aby byla jednoznačně identifikovatelná).
2. Uvedení ceny zjištěné soudním znalcem (nejde-li o cenu regulovanou státem) v daném místě a čase obvyklé.
3. Minimální výše kupní ceny pro podání návrhu na koupi nemovitosti (předmětu prodeje).
4. Informace o právech třetích osob, kterými je prodávaná nemovitost zatížena (nájemní smlouva, věcné břemeno aj.).
5. Informace o možné prohlídce předmětu prodeje.

B) Podmínky pro zpracování návrhu a způsob hodnocení

1. Nedílnou součástí těchto podmínek pro zpracování návrhu a způsobu hodnocení tvoří návrh smlouvy, který zájemci podepíší a do kterého pouze doplní svoji identifikaci, výši ceny, kterou navrhují za předmět prodeje zaplatit, a dále závazek kupujícího (čl. IV návrhu smlouvy).
2. Kritéria pro výběr nejvhodnějšího kupujícího:
 - I. Využití nemovitosti (kvalita Projektu – „“)
 - II. Navrhovaná výše kupní ceny v Kč, která nesmí být nižší než minimální stanovená výše kupní ceny a musí být uvedena ve stejné měně
 - III. Jiná vhodná kritéria stanovená s ohledem na charakter prodávané nemovitosti
3. Způsob hodnocení návrhů

Předložené návrhy budou hodnoceny podle kritérií I. a II. a III. Kritéria jsou seřazena sestupně podle stupně důležitosti, kterou jim prodávající přikládá. Návrhy, resp. jejich vyhodnocení, budou předloženy k rozhodnutí Zastupitelstvu Ústeckého kraje. Kupní smlouva bude Ústeckým krajem uzavřena s tím zájemcem, o kterém rozhodne Zastupitelstvo, s podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy zaplacením kupní ceny do

21dnů od doručení vyrozumění o schválení prodeje nemovitosti (souboru movitého a nemovitého majetku) zájemci.

4. Kupujícím může být pouze právnická osoba nebo fyzická osoba starší 18 let s plnou způsobilostí k právním úkonům. Kupujícím se nemůže stát osoba, která je v prodlení s plněním peněžního závazku vůči Ústeckému kraji.
5. Zájemce je povinen na důkaz vážného zájmu o uzavření kupní smlouvy a naplnění jejího obsahu složit jistotu ve výši 10 % z minimální výše kupní ceny, minimálně však 1 tis. Kč, ve prospěch účtu č. (dále jen „Účtu“) vedeného u České spořitelny, a.s., pobočky Praha (dále jen „Banka“). Za složení jistoty se pokládá její připsání ve prospěch uvedeného Účtu zadavatele. Při skládání jistoty musí být platba provedena s následující specifikací:
 - variabilní symbol – rodné nebo identifikační číslo navrhovatele,
 - konstantní symbol – 558 pro bezhotovostní převod, 559 pro hotovostní vklad.Jistotu je povinen Ústecký kraj vrátit do 30 dnů od zaslání vyrozumění o přijetí usnesení o rozhodnutí Zastupitelstva Ústeckého kraje. Složená jistota se nevrací vybranému zájemci, se kterým bude uzavřena kupní smlouva a v dalším nakládání s touto jistotou se pokračuje dle uzavřené smlouvy.
6. Návrh, předložený v českém jazyce, musí obsahovat:
 - a) 7x vyhotovení kupní smlouvy, s vyplněnými údaji týkající se osoby zájemce a kupní ceny včetně závazku ohledně využití nemovitosti (z Projektu) (čl. IV návrhu smlouvy), všechna vyhotovení musí být řádně podepsána a jedno vyhotovení musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem, v žádném vyhotovení kupní smlouvy nesmí být doplněné údaje přepisovány nebo škrtnuty; všechna vyhotovení kupní smlouvy musí být zabezpečena proti neoprávněné manipulaci pevným nerozebíratelným spojením, avšak tak, aby bylo možno jednotlivé listy návrhu smlouvy při listování návrhem bezproblémově obracet.
 - b) originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku, je-li v něm zájemce zapsán.
 - c) originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z živnostenského rejstříku, je-li v něm zájemce zapsán, pokud zájemce podává návrh jako fyzická osoba podnikající na základě živnostenského listu.
 - d) originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z jiného zákonem určeného rejstříku, pokud se zájemce do obchodního rejstříku nezapisuje a je v takovém jiném rejstříku zapsán.
 - e) originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci nebo jiného dokumentu zakládajícího oprávnění osob, které návrh kupní smlouvy podepsaly, takový úkon učinit; podpisy na plné moci musejí být úředně ověřeny.
 - f) potvrzení o složení jistoty a dispozice pro vrácení jistoty, a to číslo účtu, název peněžního ústavu a případné další údaje potřebné pro realizaci bezhotovostního převodu při vrácení jistoty.


Doklady uvedené v bodu b), c), d), e) a f) nesmí být k datu podání návrhu starší než jeden měsíc, vždy však v aktuální verzi.

7. Lhůta pro doručení návrhů do podatelny Krajského úřadu Ústeckého kraje osobně nebo poštou je stanovena do dohodin v sídle prodávajícího (viz bod 8).

8. Návrhy mohou být doručeny buď poštou na adresu Ústeckého kraje nebo osobně na podatelnu Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, budova Krajského úřadu Ústeckého kraje, přízemí, číslo dveří v zalepené obálce opatřené názvem „.....“ a zřetelně označeným nápisem **„NEOTVÍRAT“**.
9. Tato výzva není veřejnou soutěží dle platných právních předpisů, zejména proto, že jejím předmětem není zhotovení díla nebo provedení výkonu. Podáním návrhu vyjadřuje zájemce svou plnou akceptaci těchto podmínek a další jednání Ústeckého kraje je v dobré víře s touto skutečností.
10. Podáním návrhu nevzniká zájemci vůči Ústeckému kraji žádné jiné právo, než na vrácení zaplacené jistoty v případě, že nebude Zastupitelstvem Ústeckého kraje rozhodnuto o prodeji tomuto zájemci.
11. Zadavatel si vyhrazuje právo před rozhodnutím o výběru nejvhodnějšího návrhu ověřit informace uváděné uchazečem v návrhu a právo jednat o smlouvě a upřesnit její konečné znění. Dále si zadavatel vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoli do podpisu smlouvy zrušit, a to i bez udání důvodu a dále právo odmítnout všechny předložené návrhy.

Text návrhu kupní smlouvy

ÚSTECKÝ KRAJ
Krajský úřad

	<p>Kupní smlouva uzavřená dle ustanovení § 588 a násl. zákonu č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Číslo prodávajícího :

Číslo kupujícího :

Smluvní strany

Prodávající :**Ústecký kraj**

se sídlem : Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
zastoupený :, hejtmanem (hejtmankou) Ústeckého
kraje
IČ : 70892156
DIČ : CZ70892156
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha
číslo účtu : 882733379/0800, v.s.

Zástupce pro věcná jednání :

....., vedoucí majetkového odboru Krajského úřadu Ústeckého
kraje
telefon, fax :
e-mail :

a

Kupující:**Název (jméno a příjmení):**Sídlo (místo podnikání, bydliště):

Zastoupený :

IČ (RČ) :

DIČ:

Bankovní spojení :

č. účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u(podnikateli byl vydán živnostenský list č.j. úřadem v dne)Zástupce pro věcná jednání:

.....

telefon, fax : :

e-mail :

Výpis z obchodního rejstříku (Živnostenský list) kupujícího tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.
Předmět koupě

1. Prodávající je na základě a zápisem práv do katastru nemovitostí pod č.j. Katastrálního úřadu pro, Katastrální pracoviště, vlastníkem těchto nemovitostí:

- budova: objekt č.p., příslušnost k části obce na st.p.č. (p.p.č.), způsob využití:,
- pozemek: st.p.č.o výměře m², druh pozemku:,
- pozemek: p.p.č. o výměřem², druh pozemku:, způsob využití:,

vše v k.ú., obec, zapsané na LV č. u Katastrálního úřadu pro, Katastrální pracoviště, pro Ústecký kraj,

a movitého majetku, který je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

Předmět koupě je předán k hospodaření příspěvkové organizaci, příspěvková organizace, IČ:, se sídlem

2. Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství je přesně popsán a oceněn:

- nemovitý majetek ve znaleckém posudku č. znalce ze dne,
- movitý majetek ve znaleckém posudku č.znalce ze dne

II.
Projev vůle

Prodávající prodává kupujícímu touto kupní smlouvou do jeho vlastnictví předmět koupě – soubor nemovitého a movitého majetku popsáný v čl. I. bod 1. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi tak, jak stojí a leží, za dohodnutou kupní cenu a kupující prohlašuje, že předmět koupě – soubor nemovitého a movitého majetku popsáný v čl. I. bod 1. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi tak, jak stojí a leží, za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III.
Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany si za převod souboru nemovitého a movitého majetku, který je předmětem převodu, včetně jejich součástí a příslušenství, sjednávají kupní cenu ve výši**Kč** (slovy:
2. Kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího do 21 dnů od obdržení vyznění prodávajícího o tom, že Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo o prodeji předmětu koupě kupujícímu. Úhrada kupní ceny bude prokázána platným dokladem. Dílčí plnění tohoto závazku je vyloučeno.

3. Kupní cena je kupujícím hrazena ve výši rozdílu mezi cenou dle odst. 1 tohoto článku a složenou jistotou.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem převáděného souboru nemovitého a movitého majetku včetně jejich příslušenství a součástí a že na převáděném souboru nemovitého a movitého majetku neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady. Dále prodávající prohlašuje, že je oprávněn nakládat se souborem nemovitého a movitého majetku, jenž je předmětem koupě a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
2. Kupující prohlašuje, že si převáděný soubor nemovitého a movitého majetku řádně prohlédl, že mu je jeho stav dobře znám a že nabývá tento soubor nemovitého a movitého majetku ve stavu, v jakém se ke dni převodu nachází. Dále kupující prohlašuje, že byl seznámen se znaleckými posudky popsány v čl. I. bod 2. této smlouvy.
3. Kupující se zavazuje, že bude zajišťovat poskytování (využití nemovitosti dle předloženého návrhu).

V.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá smlouva úplným zaplacením kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.
2. Smluvní strany si dále sjednávají rozvazující podmínku:
 - a) způsobující zánik platnosti této smlouvy pro případ nezaplacení kupní ceny řádně a včas s tím, že ustanovení o smluvní pokutě a jejím uhrazení zůstávají nedotčena,
 - b) způsobující zánik platnosti a účinnosti této smlouvy pro případ odmítnutí povolení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem. Účastníci si bez zbytečného odkladu vrátí poskytnutá plnění a ponесou si své náklady.

VI.

Nabytí vlastnictví

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro, Katastrální pracoviště
2. Na základě této smlouvy podají smluvní strany společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě je vyloučen před nabytím účinnosti smlouvy. Správní poplatek za podání tohoto návrhu zaplatí kupující a to tak, že v den podpisu kupní smlouvy předá prodávajícímu kolek v hodnotě 500,-- Kč, který bude vylepen na návrh. Návrh doručuje katastrálnímu úřadu prodávající poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti.
3. Na základě této kupní smlouvy zapíše Katastrální úřad pro, Katastrální pracoviště zápis změny vlastnického práva k předmětu koupě podle této smlouvy.

VII.

Sankce za porušení smluvních podmínek Jistota a její vypořádání

1. V případě, že kupující nesplní svou povinnost zaplatit kupní cenu řádně a včas, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši-- Kč (slovy:) rovnající se složené jistotě.
2. V případě, že kupující způsobí, že jeho vinou nedojde k převodu vlastnictví k předmětu koupě, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši-- Kč (slovy:) rovnající se složené jistotě.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen ani omezen nárok na náhradu škody.
4. Kupující složil na bankovní účet prodávajícího při podání návrhu na uzavření této smlouvy jistotu ve výšiKč (slovy:). V případě, že kupní cena sjednaná dle čl. III. této smlouvy nebude kupujícím uhrazena řádně a včas, smluvní strany se dohodly na tom, že jistota bude použita na úhradu smluvní pokuty sjednané dle odst. 1 tohoto článku.

VIII.

Ostatní ujednání

Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem účinnosti této kupní smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Ústecký kraj (prodávající), jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Kupující prohlašuje, že:
 - a) Ústecký kraj je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - b) veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř. které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
2. Prodávající tímto potvrzuje, že:
 - a) záměr kraje prodat nemovitý majetek dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl zveřejněn dne po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
 - b) o úplatném převodu souboru nemovitého a movitého majetku bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. ze dne
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je provedena v sedmi vyhotoveních s platností originálu, přičemž

prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a zbývající čtyři vyhotovení jsou určeno pro potřeby katastrálního úřadu. Prvopis smlouvy obsahuje úřední ověření podpisu smluvních stran.

**X.
Podpisy smluvních stran**

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Ústí nad Labem dne V dne

.....
Prodávající
Ústecký kraj
....., hejtman (hejtmanka)
Ústeckého kraje

.....
Kupující

Přílohy:

Příloha č. 1. Výpis z obchodního rejstříku kupujícího (Živnostenský list)

Příloha č. 2. Soupis movitého majetku