KUPNÍ SMLOUVA
č. KS/2021/19

spojená s

dohodou o předkupním právu

(dále možno jen „kupní smlouva")

---

1. **Město Rumburk,** Tř.9.května 1366/48,408 01 Rumburk, IČ 00261602, DIČ CZ00261602, zastoupené starostou města Ing. Lumírem Kusem,
Číslo účtu :78-5141780277/0100, vedený u Komerční banky, a.s.

   jako prodávající a současně předkupník (dále jen „prodávající" nebo „město")

2. **DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,** jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa, se sídlem Tiskařská 257/10,108 00 Praha 10, IČ 24795020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 16856, zastoupená Ing. Petrem Hořejším, na základě plné moci

   jako kupující a současně dlužník z předkupního práva (dále jen „kupující")

uzavřeli dle občanského zákoníku tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk na listu vlastnictví č. 2298 pro obec Rumburk a katastrální území Horní Jindřichov a tam označeny jako p.č. 1403/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 966 m2 a p.č. 1403/43, trvalý travní porost, o výměře 42 630 m2.
2. Geometrickým plánem č. 1559-68/2021, potvrzeným katastrálním úřadem dne 18.08.2021, byla z p.č. 1403/43 oddělena nově vzniklá p.č. 1403/67 o výměře 9 244 m2.
3. Předmětem prodeje a koupě je p.č. 1403/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 966 m2 a nově vzniklá p.č. 1403/67 o výměře 9 244 m^2, trvalý travní porost (dále jen „nemovitosti").

4. Strany konstatují, že kupující předložil prodávajícímu investiční záměr, který je **přílohou č. 2** této kupní smlouvy, podle kterého kupující na výše uvedeném pozemku vybuduje novou pobočku společnosti Stavebniny DEK a.s., přesněji Prodejní centrum pro dům a zahradu a následně zde zřídí 22 nových pracovních míst, která také v dohodnuté lhůtě naplní tak, jak je dále uvedeno. Prodávající má vážný zájem na zvýšení zaměstnanosti v této lokalitě resp.ve městě Rumburk a jeho okolí, a proto se rozhodl kupujícímu nemovitosti k realizaci uvedeného investičního záměru prodat. S ohledem na ochranu uvedeného zájmu prodávajícího se však současně níže sjednává předkupní právo a smluvní pokuta, s nimiž kupující výslovně souhlasí.

II.

Prodávající prodává touto smlouvou nemovitosti uvedené čl. I. odst. 3 této smlouvy, tj. p.č. 1403/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 966 m2 a nově vzniklá p.č. 1403/67 o výměře 9 244 m, trvalý travní porost, v obci Rumburk, katastrálním území Horní Jindřichov, kupujícímu a kupující tyto nemovitosti za níže uvedenou cenu a za níže uvedených podmínek kupuje do svého výlučného vlastnictví.

III.

1. Prodávající prodává kupujícímu výše uvedené nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši

   17 262 720 Kč + 21 % DPH (3 625 171,20 Kč), tj. celkem 20 887 891,20 Kč

   (slovy:dvacetmilionůosmsetosmdesátsedmtisícosmsetdevadesátjednakorunčeskýchdvacethaléřů)

2. Kupní cena uvedená v odst.1. byla kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího, a to takto:

   a) záloha ve výši 465 000 Kč (slovy:čtyřistašedesátpěttisíckorunčeských) byla zaplacena dne 13.8.2021,

   b) doplatek kupní ceny ve výši 20 422 891,20 Kč včetně DPH (slovy:dvacetmilionůčtyřistadvacetdvatisícosmsetdevadesátjednakorunčeskýchdvacethaléřů) byl zaplacen dne 09.11.2021,

   přičemž prodávající řádné zaplacení kupní ceny před podpisem této kupní smlouvy jejím podpisem stvrzuje.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že výše uvedené vypořádání kupní ceny je plně v souladu s jejich vůlí.

IV.

1. Prodávající prodává nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy s veškerými součástmi a příslušenstvím.

2. Kupující nepřebírá s předmětem koupě, resp. s kupovanými pozemky žádná věcná břemena, resp. služebnosti, kromě již zřízeného věcného břemene zřizování a provozování vodovodního a kanalizačního řadu v rozsahu geometrického plánu č. 1507-91/2019 a ani žádné právní vady. Strany se dohodly na zřízení předkupního práva tak, jak je uvedeno níže.

3. Prodávající prohlašuje, že kupujícího upozornil na všechny vady nemovitosti, o kterých věděl (přičemž ke dni podpisu této smlouvy si není vědom žádných vad skrytých), a že jej neujistil o tom, že nemovitost žádné vady nemá.

4. Prodávající dále prohlašuje, že prodávané nemovitosti nejsou zatíženy v rámci konkurzu, exekuce nebo obdobného řízení, že nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní korporace či družstva, nevzniklo na nich zákonné zástavní právo v důsledku daňového nedoplatku, a že žádná fyzická ani právnická osoba k nim nemá právo umožňující jejich užívání.

5. Prodávající si je vědom toho, že ručí straně kupující za případné škody, které by jí vznikly v

důsledku nepravdivosti těchto prohlášení.

6. Kupující a prodávající společně prohlašují, že žádný z nich není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční, exekuční či obdobné řízení, resp. žádný z nich není, jakkoliv omezen v dispozicích týkajících se předmětných nemovitostí a v uzavření této kupní smlouvy.

7. Kupující prohlašuje, že je mu stav kupovaných nemovitostí, včetně součástí a příslušenství, znám, dobře si ji prohlédl. Dále kupující prohlašuje, že si u prodávajícího nevymínil žádné zvláštní vlastnosti kupovaných nemovitostí a že stav nemovitostí nebrání splnění jeho závazků dle této smlouvy.

V.

Dohoda o zřízení předkupního práva

1. Prodávající (současně předkupník) a kupující (současně dlužník) se tímto dohodli, v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku, na zřízení předkupního práva jako práva věcného k prodávaným nemovitostem uvedeným v čl. II. této kupní smlouvy.

2. Kupující tímto, jako nový vlastník, zřizuje ve prospěch prodávajícího jako předkupníka **předkupní právo k nemovitostem uvedených v čl. II. této smlouvy, a to jako právo věcné**, a prodávající toto předkupní právo ke shora uvedeným nemovitostem přijímá.

3. Předkupní právo se zřizuje **na dobu určitou** s tím, že zanikne dnem, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí (popř. kolaudační souhlas či jiné právními předpisy vyžadované rozhodnutí konstatující řádné dokončení stavby a povolení jejího užívání) příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání stavby (areálu) vybudovaného dle investičního záměru, který je přílohou č.2 této kupní smlouvy, nebo písemnou dohodou kupujícího a prodávajícího o jeho zániku před uplynutím v tomto odstavci uvedené doby.

4. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek kupujícího resp. dlužníka pro případ, že by chtěl nemovitosti uvedené v čl. II. nebo jejich částí, aniž by jím před tím byla dokončena resp. realizována výstavba dle investičního záměru, který je přílohou č.2 této kupní smlouvy, jakýmkoliv způsobem úplatně či bezúplatně převést na třetí osobu tj. zcizit (např. prodej, darování, směna), vložit do základního kapitálu obchodní společnosti, podílet se jimi jako jiným věcným vkladem na podnikání třetí osoby (např. formou tichého společenství), či umožnit jakékoliv užívání těchto nemovitostí nebo jejich části třetí osobě, nejdříve je nabídnout ke koupi předkupníkovi, a to **za cenu, která bude stejná, jako cena, za kterou kupující od prodávajícího nemovitosti sám koupil, tj.za cenu výše uvedenou (pokud by šlo o část nemovitosti, pak za poměrnou část této kupní ceny odpovídající velikosti dané části pozemku), bez ohledu na případné zhodnocení pozemku-nedohodnou-li se strany později písemným dodatkem této smlouvy jinak.**

5. Účinky předkupního práva nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí a zanikají tak, jak je uvedeno výše. Náklady spojené s následným vkladem výmazu předkupního práva do katastru nemovitostí bude hradit kupující.

VI.

Ujednání o smluvní pokutě

1. Kupující se zavazuje, že na kupovaných nemovitostech realizuje výstavbu dle investičního záměru, který je přílohou č. 2 této kupní smlouvy, a dále, že po dokončení výstavby v této nové stavbě-

areálu zřídí a také skutečně naplní 22 nových pracovních míst rovněž v souladu s tímto investičním záměrem, přičemž tuto svou smluvní povinnost splní a prodávajícímu prokáže **nejpozději do čtyř let ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí** (popř. kolaudační souhlas či jiné právními předpisy vyžadované rozhodnutí konstatující řádné dokončení stavby a povolení jejího užívání) příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání stavby (areálu) vybudovaného dle investičního záměru, který je přílohou č.2 této kupní smlouvy.

2. Strany se výslovně dohodly na tom, že pokud kupující svou výše uvedenou smluvní povinnost (viz. čl. VI. Odst. 1) v dohodnuté lhůtě nesplní nebo její splnění prodávajícímu neprokáže, bude **povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 726 272 Kč (tj. 10 % z výše uvedené kupní ceny bez DPH).** Kupující výslovně prohlašuje, že ujednanou pokutu považuje za zcela přiměřenou a souhlasí s její výší. Ujednání této smluvní pokuty ani její zaplacení nemá vliv na případnou povinnost kupujícího plně nahradit prodávajícímu způsobenou škodu.

VII.

1. K nabytí vlastnického práva kupujícího a předkupního práva prodávajícího jako práv věcných dochází vkladem těchto práv do veřejného seznamu – katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, provedeným na základě této kupní smlouvy spojené s dohodou o zřízení předkupního práva.

2. Strany se výslovně dohodly na tom, že po uzavření, resp. podpisu oběma stranami bude tato smlouva současně s oběma stranami podepsaným návrhem na vklad do katastru uložena u prodávajícího, který podá návrh na vklad do katastru nejpozději **do tří pracovních dnů** ode dne uzavření této kupní smlouvy.

3. Na základě této smlouvy lze vklad práv z této smlouvy zapsat na příslušných listech vlastnictví.

4. Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu došlo k zamítnutí návrhu na vklad, zavazují se strany ve vzájemné součinnosti bezodkladně učinit všechny kroky nezbytné k dokončení realizace prodeje a vkladu práv plynoucích z této smlouvy s tím, že nové náklady s tím spojené ponesou napůl. Nebude-li z nějakého důvodu možné realizovat prodej nemovitostí resp. nebude-li podán nový návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí **nejpozději do tří měsíců** po výše uvedeném zamítnutí návrhu na vklad, nedohodnou-li se strany později jinak, má se za to, že jejich smluvní vztah (resp. vzájemný závazek uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem jsou výše uvedené nemovitosti) zanikl posledním dnem této tříměsíční lhůty. Poté prodávající vrátí kupující zaplacenou kupní ceny, která již byla uhrazena, a to **nejpozději do 30 dnů** ode dne zániku smluvního vztahu.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé. Strany jsou povinny bezodkladně si vzájemně sdělovat změnu těchto údajů, pokud je to potřebné pro plnění povinností nebo uplatnění práv z této smlouvy.

2. Strany dále prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

IX.

Prodávající formálně předá prodávané nemovitosti kupujícímu do pěti pracovních dnů poté, co bude do katastru nemovitostí vloženo vlastnické právo kupujícího, a to za předpokladu, že jej k tomu kupující vyzve a poskytne mu k tomu potřebnou součinnost. Převzetím pozemku přechází na

kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy či škody na nemovitostech. Současně ode dne převzetí náleží kupujícímu plody a užitky nemovitých věcí.

X.

1. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden – s úředně ověřenými podpisy – bude předán ke vkladovému řízení na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

2. Správní poplatek katastru nemovitostí uhradí prodávající.

XII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně a na důkaz toho připojují své podpisy.

2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

3. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se právní vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalších souvisejících platných právních předpisů.

4. Tato kupní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy zajistí prodávající.

Přílohy:
č.1 – záměr zveřejnění
č.2- investiční záměr kupujícího – výstavba na prodávaných nemovitostech

V Rumburku dne 10. 11. 2020

V Rumburku dne 9.11.2021

Prodávající:

[redacted]

.....

za město Rumburk

Ing.Lumír Kus-starosta

Kupující:

[redacted]

.....

za DEKINVEST,investičnífond s proměnným základním kapitálem, a.s

Ing.Petr Hořejší

[redacted]

Město Rumburk
Doložka podle § 41 odst. 1 zákona 128/2000 Sb. o obcích

1. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Rumburk na svém 21. zasedání dne 16.9.2021, usnesením č. 21/18/2021.

2. Záměr prodeje nemovitých věcí – jež jsou předmětem této Kupní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rumburk dne 15.7.2021 a z úřední desky sejmut dne 17.8.2021; v téže době byl rovněž záměr zveřejněn na elektronické úřední desce. Tento záměr byl schválen radou města Rumburk dne 14.7.2021, usnesením č. 1478/2021/RM102. Kopie zveřejněného záměru je přílohou č. 1 této smlouvy.

13. 11. 2020

PŘÍLOHA Č. 1

335

Město Rumburk

MĚSTO RUMBURK
Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU PRODEJE NEMOVITÉHO MAJETKU v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Rada města Rumburk na své 102. schůzi konané dne 14.7.2021 projednala a rozhodla o zveřejnění záměru prodeje pozemků v Průmyslové zóně Rumburk takto:

I. Identifikace záměru a stanovení minimálních podmínek Prodeje

I. Identifikace záměru a stanovení minimálních podmínek Prodeje

I. Identifikace záměru a stanovení minimálních podmínek Prodeje

Pozemek p.č. 1403/60 o výměře 4 966 m2, ostatní plocha, jiná plocha, část pozemku p.č. 1403/43 o výměře cca 9 242 m2, trvalý travní porost (viz příloha č.1- zákres části, později dojde k vyhotovení geometrického plánu), k. ú. Horní Jindřichov, lokalita průmyslová zóna, za minimální prodejní cenu

4 650 000 Kč bez DPH, tj. 5 626 500 Kč s DPH a těchto dalších minimálních podmínek:

1. Splatnost kupní ceny před podpisem kupní smlouvy, formou zálohy ve výši 465 000 Kč (10 % z minimální ceny) Kč v nabídkové lhůtě (viz níže-bod II. odst. 4. písm. b)) a doplatkem kupní ceny, nejpozději do 30 dnů od doručení usnesení zastupitelstva města o schválení zájemce jako konkrétního kupujícího s výzvou Města Rumburk k uzavření kupní smlouvy zájemci.

2. Účel nabytí pozemků: investiční výstavba.

3. Předložení investičního záměru s uvedením v dané lokalitě počtu nově vzniklých reálně využitelných pracovních míst v hlavním pracovním poměru, které investor v rámci této investiční výstavby na předmětných pozemcích nově zřídí a bude do budoucna využívat, tj. dojde k jejich naplnění.

4. Kritérium hodnocení doručených nabídek - 80% nabídková cena bez DPH,20% minimální počet nově vzniklých-zřizovaných-pracovních míst.

5. Ujednání o smluvní pokutě ve výši 10 % z kupní ceny bez DPH (nabídkové ceny) v případě nedodržení počtu vzniklých-zřízených a naplněných – pracovních míst dle investičního záměru předloženého při koupi pozemku (viz. bod č. 3), přičemž splnění této podmínky, tj. naplnění daného počtu pracovních míst bude doložena nejpozději do čtyř let po kolaudaci předmětné výstavby.

6. Věcné předkupní právo k pozemkům, popř. jeho částem, jehož obsahem bude závazek zájemce / kupujícího jako povinného pro případ, že by zájemce / kupující po dobu trvání předkupního práva zamýšlel pozemky, či jejich části, aniž by na pozemcích realizoval tj. dokončil naplánovanou investiční výstavbu, prodat, darovat, vložit do základního kapitálu obchodní společnosti, podílet se jimi jako jiným věcným vkladem na podnikání třetí osoby (např. formou tichého společenství) či jiným způsobem úplatně či bezúplatně zcizit či umožnit jejich využití třetí osobě ve prospěch třetí osoby, pozemky či jejich příslušné části nabídnout ke koupi městu Rumburk / prodávajícímu jako oprávněnému, a to za cenu ve výši rovnající se částce kupní ceny dle kupní smlouvy (či její poměrné části v případě částí pozemků). Předkupní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí a zanikne:

a) dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu (kolaudační souhlas), kterým bude povoleno užívání areálu vybudovaného v rámci plánované investiční výstavby zájemce / kupujícího;

b) písemnou dohodou zájemce / kupujícího a města Rumburk / prodávajícího o jeho zániku před uplynutím doby stanovené v předchozím písm. a).

7. Podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva a dalších věcných práv podle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí Městem Rumburk a na náklady Města Rumburk do tří (3) pracovních dní od podpisu Kupní smlouvy.

II. Náležitosti nabídky zájemce a složení nabídkové částky:

1. Nabídka zájemce k uzavření kupní smlouvy musí být podána písemně a musí obsahovat:

a) Přesnou identifikaci zájemce. Je-li zájemce právnickou osobou, uvede nejméně následující údaje: firma a sídlo dle údajů obchodního rejstříku, označení příslušného rejstříkového soudu včetně spisové značky zápisu (nepovinný údaj), IČ, je-li právnická osoba zapsána v jiném nežli obchodním rejstříku, odpovídající údaje takového jiného rejstříku (nepovinný údaj), IČ, bylo-li přiděleno, jméno a příjmení osob oprávněných ve věci záměru jednat jménem právnické osoby či za právnickou osobu. Je-li zájemce fyzickou osobou a činí-li nabídku při výkonu své podnikatelské činnosti, uvede nejméně následující údaje: Jméno, příjmení, datum narození, adresa místa podnikání, adresa trvalého bydliště, IČ, bylo-li přiděleno. Je-li zájemce fyzickou osobou a nabídku nečiní při výkonu své podnikatelské činnosti, uvede nejméně následující údaje: jméno, příjmení, datum narození, adresu trvalého bydliště;

b) Údaje pro doručování písemností: Zájemce uvede poštovní adresu, na kterou mu budou doručovány písemnosti Města Rumburk; neuvede-li zájemce poštovní adresu pro doručování písemností, či uvede-li ji způsobem, vzbuzujícím pochybnosti, kde a komu má být písemnost Města Rumburk dodána, budou písemnosti Města Rumburk doručovány zájemci - právnické osobě na adresu sídla a zájemci - fyzické osobě na adresu trvalého bydliště uvedenou zájemcem dle bodu II odst. 1 písm. a) tohoto zveřejnění (dále jen "poštovní adresa");

c) Přesné označení předmětu záměru prodeje dle údajů ve zveřejnění záměru, a to takto: Pozemek p.č. 1403/60 o výměře 4 699 m2, ostatní plocha, jiná plocha a část pozemku p.č. 1403/43 o výměře cca 9 242 m2 (viz příloha č.1- zákres části, později dojde k vyhotovení geometrického plánu), trvalý travní porost vše v k.ú. Horní Jindřichov;

d) Informaci o složení částky podle bodu II. odst. 4 tohoto zveřejnění v rozsahu nejméně: čísla bankovního účtu, z něhož byla částka bezhotovostním převodem uhrazena a označení peněžního ústavu, u kterého je tento účet zájemce veden, dne úhrady částky a její výše, čísla bankovního účtu zájemce, na který bude zaplacená částka vrácena, vznikne-li Městu Rumburk povinnost vrátit ji

zájemci, a označení peněžního ústavu, u kterého je tento účet zájemce veden; nebude-li tento účet uveden, použije se pro účely vrácení zaplacené částky účet zájemce, z něhož zájemce částku bezhotovostním převodem složil;

e) Prohlášení zájemce, učiněné na závazném formuláři uvedeném v bodě IV. tohoto zveřejnění, řádně podepsané zájemcem; jehož součástí je prohlášení, že zájemce si je- pro případ, že bude vybrán k uzavření kupní smlouvy- vědom svých povinností řádně uhradit nabídkovou cenu a uzavřít kupní smlouvu s městem Rumburk v níže uvedené lhůtě, přičemž pokud tak neučiní, je povinen zaplatit městu Rumburk smluvní pokutu ve výši složené zálohy (viz bod II. odst. 6 tohoto zveřejnění), s čímž bez výhrad souhlasí;

f) Návrh nabídkové kupní ceny pevnou částkou v měně České republiky-korunách českých bez DPH a s DPH.

2. Nabídku zájemce předá nejpozději v poslední den lhůty pro podávání / přijímání nabídek (dále jen "nabídková lhůta") stanovený v bodě III. odst. 2 tohoto zveřejnění v zalepené obálce, viditelně označené nápisem "Neotvírat-pozemky-průmyslová zóna", do podatelny Městského úřadu Rumburk. K neoznačeným nabídkám a k nabídkám předaným po uplynutí nabídkové lhůty se nepřihlíží.

3. Město Rumburk bude povinno posuzovat předloženou nabídku pouze v případě, že:

a) zájemce složí částku podle bodu II. odst. 4 tohoto zveřejnění a

b) zájemce nabídku předá Městu Rumburk v zalepené obálce viditelně označené "Neotvírat-pozemky-průmyslová zóna" (bod II. odst. 2 tohoto zveřejnění), a tato bude obsahovat všechny výše uvedené náležitosti včetně zájemcem řádně podepsaného písemného prohlášení učiněného na závazném formuláři uvedeném v bodě IV. tohoto zveřejnění.

4. K doložení závaznosti své nabídky je zájemce povinen složit v nabídkové lhůtě částku ve výši 465 000 Kč (dále jen "záloha"), na bankovní účet Města Rumburk, č. ú. 78-5141960227/0100, VS 1403 vedený u Komerční banky, a. s., Rumburk (dále jen "účet zálohy"), přičemž

a) v případě, že Městu Rumburk nevznikne povinnost posuzovat nabídku zájemce, ačkoliv složil zálohu, bude tato záloha zájemci vrácena na číslo účtu zájemce podle bodu II. odst. 1 písm. d) tohoto zveřejnění do deseti pracovních dní od otevření obálky;

b) v případě uzavření kupní smlouvy se zájemcem bude tato částka započtena jako záloha na kupní cenu;

c) neuhradí-li zájemce rozdíl mezi kupní cenou a zálohou složenou zájemcem ve lhůtě podle bodu I. tohoto zveřejnění nebo neuzavře-li zájemce s Městem Rumburk kupní smlouvu ve lhůtě dle bodu II. odst. 5 tohoto zveřejnění, ačkoliv bylo usnesením zastupitelstva města rozhodnuto o uzavření kupní smlouvy s ním jako s konkrétním kupujícím a zájemce byl k uzavření kupní smlouvy Městem Rumburk vyzván, bude povinen zaplatit městu Rumburk smluvní pokutu ve výši této částky;

(viz bod II. odst. 6 tohoto zveřejnění), přičemž město bude oprávněno provést jednostranný zápočet svého nároku na tuto smluvní pokutu oproti složené záloze, resp. tuto zálohu si k úhradě uvedené smluvní pokuty ponechat;

d) bude-li usnesením zastupitelstva města rozhodnuto o uzavření kupní smlouvy s jiným zájemcem jako s konkrétním kupujícím, bude zájemci tato záloha vrácena na číslo účtu zájemce podle bodu II. odst. 1 písm. d) tohoto zveřejnění, včetně bankovního úroku poskytnutého bankou na výše uvedeném účtu města, na který byla částka hrazena, a to:

- bude-li Zastupitelstvem města Rumburk rozhodnuto o konkrétním zájemci bez stanovení pořadí dalších zájemců pro případ neuzavření kupní smlouvy prvním z nich, do deseti pracovních dnů ode dne takového usnesení Zastupitelstva města Rumburk;
- bude-li Zastupitelstvem města Rumburk rozhodnuto o konkrétním zájemci se stanovením pořadí dalších zájemců pro případ neuzavření kupní smlouvy prvním z nich, do deseti pracovních dní po uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem.

5. Bude-li o zájemci Zastupitelstvem města Rumburk rozhodnuto jako o konkrétním kupujícím a zájemce bude Městem Rumburk vyzván k uzavření kupní smlouvy, bude zájemce povinen uhradit kupní cenu podle bodu I. tohoto zveřejnění a uzavřít kupní smlouvu s Městem Rumburk ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy Města Rumburk k uzavření kupní smlouvy tomuto zájemci.

6. Poruší-li zájemce svoji povinnost řádně uhradit kupní cenu podle bodu I. tohoto zveřejnění nebo povinnost uzavřít kupní smlouvu s Městem Rumburk podle bodu II. odst. 5 tohoto zveřejnění, je povinen zaplatit Městu Rumburk smluvní pokutu ve výši zálohy složené dle bodu II. odst. 4 a Město Rumburk je oprávněno uspokojit svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty zájemcem z této jím složené zálohy (viz také bod II. odst. 4 písm. c). Zájemce v tomto směru učiní prohlášení-viz výše.

III. Doba zveřejnění záměru, lhůta pro přijímání nabídek, doručování písemností Města Rumburk

1. Doba zveřejnění záměru činí 30 dnů.

2. Dnem podání nabídky je den příjmu nabídky podatelnou Městského úřadu Rumburk, vyznačený na prezenčním razítku podatelny Městského úřadu Rumburk.

3. Písemnosti Města Rumburk podle tohoto zveřejnění budou zájemci doručovány na poštovní adresu zájemce (bod II odst. 1. písm. b) tohoto zveřejnění) jako doporučená poštovní zásilka s dodejkou do vlastních rukou zájemce s lhůtou pro uložení zásilky 10 dnů (dále jen "poštovní zásilka"). Zájemci-právnické osobě zapsané v obchodním rejstříku budou písemnosti Města Rumburk podle tohoto zveřejnění současně doručovány formou datové zprávy do jeho datové schránky.

4. Písemnost Města Rumburk zasílaná poštovní zásilkou je doručena okamžikem jejího převzetí zájemcem. Jestliže si zájemce u provozovatele poštovní služby pro něj uloženou poštovní zásilku ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, považuje se tato písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty. Jestliže zájemce, který je fyzickou osobou, nebo fyzická osoba, které má být předána písemnost adresovaná zájemci, který je právnickou osobou, písemnost zasílanou poštovní zásilkou odmítne převzít nebo neposkytne součinnost nezbytnou k jejímu řádnému doručení, písemnost zasílaná poštovní zásilkou se považuje za doručenou dnem, kdy k takovému neúspěšnému pokusu o doručení došlo.

5. Písemnost zasílaná datovou zprávou je zájemci doručena okamžikem, kdy se zájemce do datové schránky přihlásí. Nepřihlásí-li se zájemce do datové schránky ve lhůtě do deseti dnů ode dne, kdy byla písemnost zasílaná datovou zprávou a do datové schránky zájemce dodána, považuje se tato písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty.

6. Pro doručení písemnosti zasílané zájemci-právnické osobě zapsané v obchodním rejstříku poštovní zásilkou a zároveň datovou zprávou postačí, bude-li písemnost doručena jedním z uvedených způsobů jejího doručování; písemnost je doručena dnem jejího doručení, který podle pravidel stanovených v bodě III. odst. 3 až 5 tohoto zveřejnění nastane dříve.

IV. Závazné formuláře prohlášení zájemce

1. Stanoví se následující závazné formuláře prohlášení zájemce: příloha a) a b).

2. Formulář prohlášení zájemce si zájemce může vyzvednout na majetkovém odboru Městského úřadu Rumburk, 2. poschodí budovy A – tlačítko výtahu 5. Formulář prohlášení bude zájemci dostupný dále i na webových stránkách Města Rumburk, www.rumburk.cz v sekci dokumenty města, žádosti a formuláře, odbor majetkový.

a) Formulář prohlášení zájemce – fyzické osoby

Zveřejnění záměru prodeje nemovitosti: pozemek p.č. 1403/60 o výměře 4 966 m2, ostatní plocha, část pozemku p.č. 1403/43 o výměře cca 9 242 m2, trvalý travní porost, k.ú. Horní Jindřichov

Prohlášení zájemce – fyzická osoba

Já, níže podepsaný.....

Datum narození.....

Bytem.....

V případě fyzické podnikající osoby

IČ.....

Adresa místa podnikání.....

jako zájemce o koupi nemovitosti: pozemek p.č. 1403/60 o výměře 4 966 m2, ostatní plocha, část pozemku p.č. 1403/43 o výměře cca 9 242 m2, trvalý travní porost, k.ú. Horní Jindřichov, v celém rozsahu souhlasím se zveřejněnými podmínkami záměru prodeje těchto nemovitostí s nimiž jsem se důkladně seznámil a jsou mi zcela jasné, a výslovně a neodvolatelně se zavazuji uhradit mnou nabídnutou kupní cenu a s Městem Rumburk uzavřít kupní smlouvu, budu-li Městem Rumburk vyzván k uzavření kupní smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města o mém schválení jako konkrétního kupujícího.

V případě porušení některé z mých povinností uvedených v záměru, tj. uhradit mnou nabídnutou kupní cenu (viz ust.I. odst.1 záměru) nebo uzavřít s Městem Rumburk kupní smlouvu ve lhůtě dané tímto záměrem se neodvolatelně a bez výhrad zavazuji zaplatit Městu Rumburk smluvní pokutu ve výši složené zálohy na kupní cenu výše uvedeného předmětu koupě a souhlasím s tím, aby Město Rumburk uspokojilo svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty započtením tj. z mnou složené zálohy na kupní cenu.

V..... Dne.....

Podpis.....

K33

Formulář prohlášení zájemce – právnické osoby

Zveřejnění záměru prodeje nemovitosti: pozemek p.č. 1403/60 o výměře 4 966 m2, ostatní plocha, část pozemku p.č. 1403/43 o výměře cca 9 242 m2, trvalý travní porost, k.ú. Horní Jindřichov

Prohlášení zájemce – právnická osoba

Společnost.....

IČ....., jejímž jménem jedná.....

Se sídlem.....

V případě zastoupení

Zastoupená na základě plné moci.....

jako zájemce o koupi nemovitosti: pozemek p.č. 1403/60 o výměře 4 966 m2, ostatní plocha, část pozemku p.č. 1403/43 o výměře cca 9 242 m2, trvalý travní porost, k.ú. Horní Jindřichov, v celém rozsahu souhlasí se zveřejněnými podmínkami záměru prodeje těchto nemovitostí s nimiž se důkladně seznámila a jsou jí zcela jasné, a výslovně a neodvolatelně se zavazuje uhradit nabídnutou kupní cenu a s Městem Rumburk uzavřít kupní smlouvu, bude-li Městem Rumburk vyzvána k uzavření kupní smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města o jejím schválení jako konkrétního kupujícího.

V případě porušení některé z jejích povinností uvedených v záměru, tj. uhradit jí nabídnutou kupní cenu (viz ust.I. odst.1 záměru) nebo uzavřít s Městem Rumburk kupní smlouvu ve lhůtě dané tímto záměrem se neodvolatelně a bez výhrad zavazuje zaplatit Městu Rumburk smluvní pokutu ve výši složené zálohy na kupní cenu výše uvedeného předmětu koupě a souhlasí s tím, aby Město Rumburk uspokojilo svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty započtením tj. z jí složené zálohy na kupní cenu.

V..... Dne.....

Podpis.....

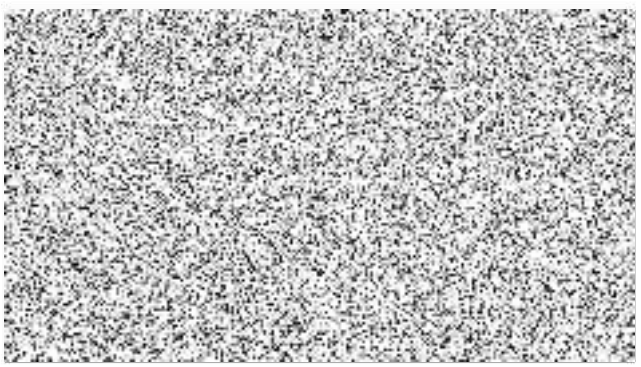
Odbor majetkový

Město Rumburk si vyhrazuje právo zrušit tento záměr kdykoliv v jeho průběhu a není povinno přijmout žádnou nabídku a uzavřít předmětnou smlouvu.

Informace:

- osobně odbor majetkový Městského úřadu Rumburk, 2.poschodí budovy A - tlačítko výtahu č. 5

- telefonicky na č. 412 356 261

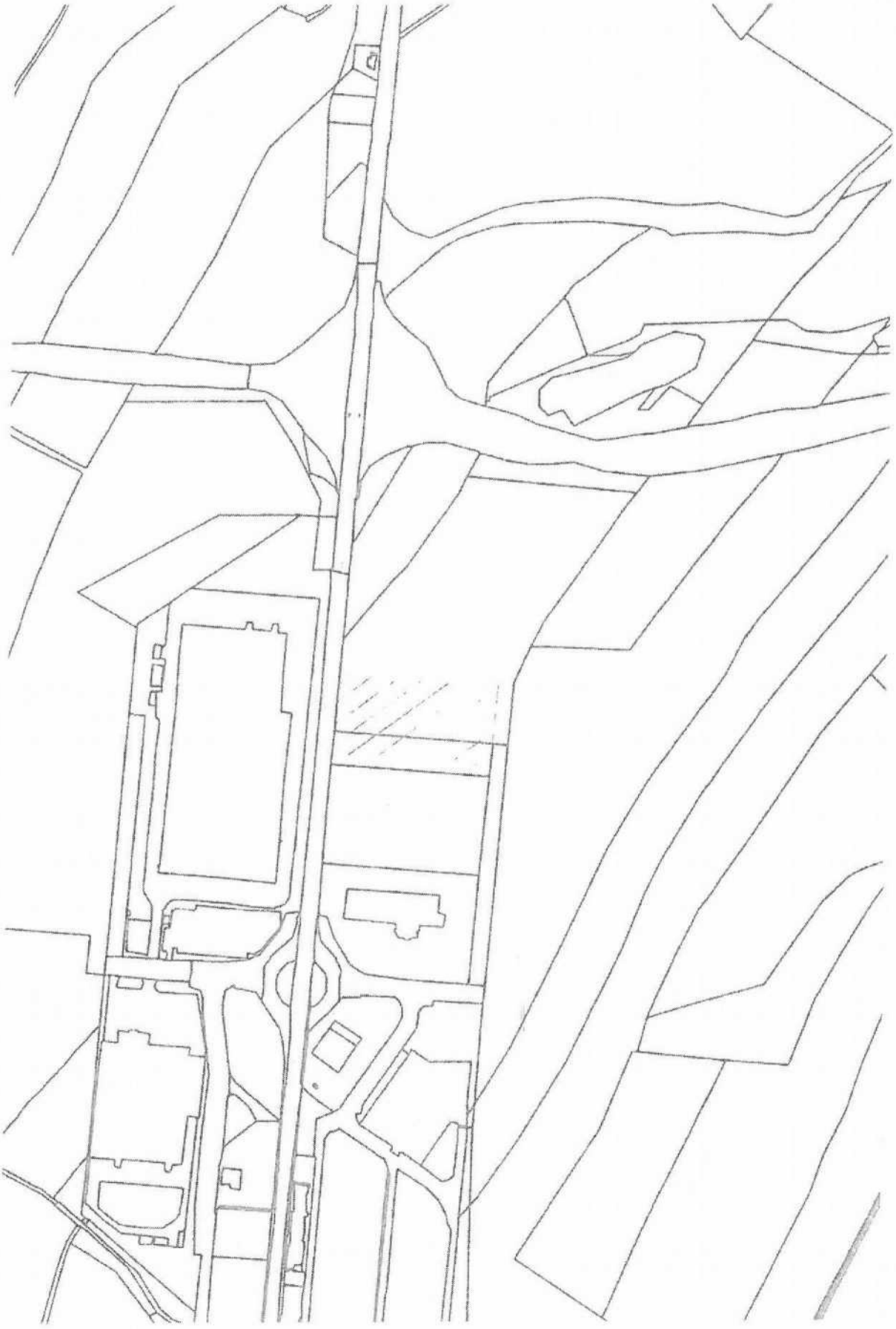


Zveřejněno: 15.7.2021

Poslední den přijímání přihlášek a nabídek: 16.8.2021

Sejmuto: 17. 8. 2021

1335



ZÁVAZNÁ NABÍDKA

DEK | U13

NABÍDKA
08|2021

A. IDENTIFIKACE ZÁJEMCE

1. **DEKINVEST,** investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 247 95 020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 16856, DIČ: CZ699000797

2. **Statutární orgán**
   Ing. Vít Kutnar, předseda správní rady
   Ing. Petra Kutnarová, člen správní rady
   v zastoupení Bc. Jan Petrik, na základě plně moci

3. **Kontaktní údaje:**
   Ing. Dagmar Sýkorová, vedoucí oddělení rozvoje
   e-mail:
   Tel: +4

B. DORUČOVÁNÍ PÍSEMNOSTÍ

DEK a.s. - oddělení rozvoje
Ing. Dagmar Sýkorová
Tiskařská 10/257
108 00 Praha 10
Identifikátor datové schránky: 5c2xkwm

C. PŘEDMĚT ZÁJMU

Pozemek p. č. 1403/60 o výměře 4 699 m2, ostatní plocha, jiná plocha, část pozemku p. č. 1403/43 o výměře cca 9 242 m2 trvalý travní porost vše v k. ú. Horní Jindřichov (viz příloha č.1 zveřejnění záměru prodeje nemovitého majetku městem Rumburk - zákres části, později dojde k vyhotovení geometrického plánu)

D. SLOŽENÍ ZÁLOHY

Zájemce potvrzuje, že záloha ve výši 465.000,-Kč byla dne 13. srpna 2021 složena na bankovní účet města Rumburk (č.ú. 78-5141960227/0100, VS 1403, vedený u Komerční banky) z bankovního účtu zájemce:
č.ú. 115-1417590207/0100, VS 1403, vedený u Komerční banky, a.s.

E. PROHLÁŠENÍ ZÁJEMCE

Samostatná příloha nabídky.

F. NABÍZENÁ CENA

17 262 720 Kč bez DPH

20 887 891,20 Kč včetně DPH

Přílohy nabídky:

Příloha č. 1 – Prohlášení zájemce
Příloha č. 2 – Investiční záměr žadatele

Děkujeme Vám za příležitost naši nabídku předložit a těšíme se na Vaši odpověď.

V Praze, 16.8. 2021

Podpis
Bc. Jan Petrik
na základě plné moci

Příloha č. 1

Prohlášení zájemce – právnická osoba

Společnost **DEKINVEST,** investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,
jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa,
IČ 247 95 020 ,
jejímž jménem jedná Bc. Jan Petrik, na základě plné moci,
se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10,

jako zájemce o koupi nemovitosti: pozemek p. č. 1403/60 o výměře 4 966 m2, ostatní plocha, část pozemku p. č. 1403/43 o výměře cca 9 242 m2, trvalý travní porost, k. ú. Horní Jindřichov, v celém rozsahu souhlasí se zveřejněnými podmínkami záměru prodeje těchto nemovitostí s nimiž se důkladně seznámila a jsou jí zcela jasné, a výslovně a neodvolatelně se zavazuje uhradit nabídnutou kupní cenu a s Městem Rumburk uzavřít kupní smlouvu, bude-li Městem Rumburk vyzvána k uzavření kupní smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města o jejím schválení jako konkrétního kupujícího.

V případě porušení některé z jejích povinností uvedených v záměru, tj. uhradit jí nabídnutou kupní cenu (viz ust.I. odst.1 záměru) nebo uzavřít s Městem Rumburk kupní smlouvu ve lhůtě dané tímto záměrem se neodvolatelně a bez výhrad zavazuje zaplatit Městu Rumburk smluvní pokutu ve výši složené zálohy na kupní cenu výše uvedeného předmětu koupě a souhlasí s tím, aby Město Rumburk uspokojilo svůj nárok na zaplacení smluvní pokuty započtením tj. z jí složené zálohy na kupní cenu.

V Praze, dne 16.8.2021

Podpis.
Bc. Jan Petrik
na základě plné moci

Příloha č. 2 – Představení investičního záměru žadatele

Představení žadatele:

Žadatelem o prodej nemovitosti je společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa, jehož hlavní činností je výstavba a příprava prodejních prostor pro dceřiné společnosti skupiny DEK.

Skupina DEK

Holding DEK tvoří skupina firem zabývajících se dodávkami materiálů a služeb pro stavebnictví a výrobou stavebních materiálů. Mateřská společnost DEK a.s. zabezpečuje pro dceřiné společnosti servisní činnosti ekonomické, IT, personální, marketingové a provozní povahy.
Skupina DEK se důsledně orientuje na prospěch a spokojenost zákazníků. Kromě konkurenčních cen a dodacích podmínek staví svou strategii na vysoké odbornosti a profesionalitě a na komplexním poradenském servisu při dodávkách stavebních materiálů.
Největší společností holdingu jsou Stavebniny DEK a.s. Dlouhodobě zaujímají přední místo mezi dodavateli stavebních materiálů v České republice. Ve Slovenské republice patří k významným dodavatelům materiálů pro střechy, fasády a izolace. Stavebniny DEK provozují 87 poboček v ČR a 17 v SR.

Celkový obrat skupiny v roce 2020 dosáhl 22,6 mld. Kč. V současné době zaměstnává více než 3500 zaměstnanců.

Členy skupiny DEK jsou mimo jiné firmy:

- STAVEBNINY DEK a.s.
- STAVEBNINY DEK s.r.o. (Slovensko)
- DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- DEKMETAL s.r.o.
- DEKWOOD s.r.o.
- DEKPROJEKT s.r.o.
- G SERVIS CZ s.r.o.
- ARGOS ELEKTRO a.s.

Popis záměru:

Zájmové pozemky plánujeme využít pro vybudování nové pobočky společnosti Stavebniny DEK a.s.

V nejkratším možném čase by zde mělo vzniknout moderní Prodejní centrum pro dům a zahradu, kde by bylo možné nakoupit většinu věcí, které obyvatelé města či firmy podnikající ve stavebnictví potřebují pro své domy či zahrady.

Hlavním prodejním sortimentem budou nářadí, stavební materiály, dlažby a sanita, potřeby pro zahradu a elektromateriál.

Kompletní sortiment nabízeného zboží je možno prohlédnout na internetových stránkách: https://www.dek.cz

Dále na nové pobočce budeme nabízet technické poradenství, půjčovnu strojů a nářadí, míchárnu barev, klempířskou dílnu. Kompletní přehled nabízených služeb je možno prohlédnout na internetových stránkách: https://www.dek.cz/sluzby/

Přínos městu:

S příchodem stavebnin DEK do města Rumburk se místním obyvatelů a firmám zvýší komfort nákupu a nabídka výše uvedeného sortimentu.

Uvažujeme s 22 novými pracovními místy na hlavní pracovní poměr.

Skupina DEK při naplnování svého podnikatelského záměru klade velký důraz na udržitelnost a společenskou odpovědnost, které se postupně staly součástí naší firemní filozofie. Děláme maximum proto, abychom jim plně dostáli.

- ✓ Při přepravě zboží snižujeme uhlíkovou stopu a zboží dopravujeme na nejkratší možné vzdálenosti. K optimalizaci tras využíváme vlastní centrální sklad.
- ✓ Férové vztahy s našimi dodavateli a dopravci jsou pro nás stěžejní.
- ✓ Je pro nás klíčové, abychom všem našim zaměstnancům poskytli ty nejlepší pracovní podmínky. Nabízíme jim stabilitu, férovost a možnost kariérního růstu. Klademe důraz na vzdělávání a příjemné pracovní prostředí.
- ✓ Prodáváme kvalitní stavební materiály, ke kterým postkytujeme nadstandartní technickou podporu a tím výrazně přispíváme k tomu, aby se v České republice stavěly kvalitní stavby.
- ✓ Také společenská odpovědnost je pro nás tématem, jemuž přikládáme velký význam.

- ✓ V místech, kde působíme, chceme být dobrým sousedem. Proto činíme množství aktivit ve vztahu ke společnosti a neziskovému sektoru. Jsme se významným partnerem Nadace Terezy Maxové a podporujeme dětské fotbalové kluby po celé České republice.
- ✓ Otázky ochrany životního prostředí a udržitelnosti jsou pro nás také velmi důležité. Sledujeme moderní trendy a klademe důraz na inovace. Jsme proto velmi hrdí na to, že díky nejnovějším technologiím mají naše nové a moderní prodejny minimální dopad na životní prostředí"
    - ✓ Stavba v Rumburku bude celkově navržena jako velmi energeticky úsporná, s vytápěním tepelnými čerpadly (tj. bez emisí v lokalitě), osvětlením LED svítidly a s velmi úspornou obálkou.
    - ✓ Pětina spotřeby elektrické energie pobočky bude pokryta výrobou ze střešních fotovoltaických panelů. Za každý rok tak při vyrobených 20 MWh není třeba spálit 20 t hnědého uhlí v elektrárnách, což uspoří 7t emisí CO2.
      Většinu prostor našeho prodejního areálu nebudeme vytápět ani chladit.
    - ✓ U vodoinstalací používáme úsporné armatury.
    - ✓ S dešťovou vodou budeme nakládat maximálně ekologicky, použijeme otevřené retence, které umožňují odpařování, zasakování dešťové vody a využití pro zálivku nově vysazené vegetace.
    - ✓ Při projektování nezapomeneme na zeleň sadové úpravy. Preferujeme extenzivní seč (max. 3 x ročně) podporující biodiverzitu hmyzu a lepší udržování vláhy. Plánujeme umístění ptačích budek na nově vysazené stromy pro hnízdění ptactva a v areálu bude instalován čmelín.
    - ✓ Při provozu našich poboček třídíme veškerý odpad.

Studi□ zámě□u žadat□l□ na zájmový□h poz□m□í□h:

Již vybudované pobočky Stav□bnin D□K p□o ilust□a□i zámě□u:

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa, se sídlem Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČ: 247 95 020, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 16856, zastoupená svým statutárním ředitelem Ing. Vítem Kutnarem (dále jen „Společnost"), jako zmocnitel,

zmocňuje

pana **Ing. Petra Hořejšího**, r.č 70 [redacted] trvale bytem [redacted] Kladno,

- ke všem právním jednáním při uzavírání kupních, darovacích nebo směnných smluv, na základě kterých bude Společnost nabývat do svého vlastnictví nemovitosti nebo na základě kterých bude Společnost nemovitosti ve svém vlastnictví zcizovat, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při zřizování věcných břemen ve prospěch či k tíži nabývaných či zcizovaných nemovitostí či nemovitostí ve vlastnictví Společnosti včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání souvisejících smluv o úschově či správě kupní ceny, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání rezervačních smluv a/nebo smluv o smlouvách budoucích směřujících k nabývání či zcizování nemovitostí Společností, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání zprostředkovatelských smluv směřujících k nabývání či zcizování nemovitostí Společností, včetně jejich případných změn či zrušení,
- k převzetí nemovitostí od prodávajících a předání nemovitostí kupujícím
- k zastupování Společnosti ve všech vkladových řízeních s předmětem plné moci souvisejících
- jakož i k jakýmkoliv jiným úkonům a právním jednáním, zde jmenovitě neuvedeným, s předmětem plné moci souvisejícím

to vše za účelem nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem a zcizování nemovitostí ve vlastnictví Společnosti.

Zmocněný zástupce je zmocněn k uzavírání, změně či zrušení smluv nebo činění jakýchkoliv jiných právních jednání v souvislosti s předmětem plné moci, k přijímání písemností a výkonu všech práv.

Zmocněný zástupce prohlašuje, že zmocnění v plném rozsahu přijímá a bude jej vykonávat s řádnou péčí, dle svého nejlepšího uvážení v zájmu zmocnitele.

V Praze, dne 12. 12. 2019

Za zmocnitele

[redacted]

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,
Ing. Vít Kutnar, statutární ředitel

Za zmocněného zástupce

[redacted]

Ing. Petr Hořejší

[redacted]

Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: **O I –** -479- **/2019**

Ověřuji, že žadatel:

- ***Ing. Vít Kutnar***, narozen dne [redacted]69, bydliště [redacted]Klánovice, 190 14 Praha 9, ----------

jehož totožnost mi byla prokázána, tuto listinu přede mnou podepsal. ----------

V Praze dne 12.prosince 2019 [redacted]

[redacted]