

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „prodávající“)

a

Czech auction s.r.o.

sídlo: Nová Farma č.ev. 1912, 431 11 Jirkov
zastupuje: [REDAKCE] jednatel
IČ: 62743805
DIČ: CZ62743805
(dále jen „kupující“)

I.

Prohlášení

1. Proávající je vlastníkem **nemovitých věcí**:

- **pozemku** parc. č. **4166/18** vedeného v katastru nemovitostí jako orná půda,
- **pozemku** parc. č. **4166/20** vedeného v katastru nemovitostí jako orná půda,

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov II u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

Předmět koupě

1. Proávající prodává kupujícímu **nemovité věci uvedené v čl. I** se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**předmět koupě**“).

III.

Kupní cena

1. Proávající prodává kupujícímu předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 2.682.727,- Kč.
2. Kupující dále uhradí prodávajícímu náklady za zhotovení znaleckého posudku a projektové dokumentace – Zastavovací studie na p.č. 4166/18 a 4166/20 v k.ú. Chomutov II z 10/2021 ve výši 34.850,- Kč.

3. Kupující prohlašuje, že předmět koupě za těchto podmínek kupuje.
4. Kupní cenu, včetně nákladů, v celkové výši **2.717.577,- Kč** zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího č. 190000626441/0100, variabilní symbol 9700001853.
5. Prodávající zaplacení potvrzuje.

IV.

Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy a nemá ani jiné závady, na které by měl být kupující upozorněn, vyjma skutečností uvedených ve zveřejněném záměru prodeje pozemků a v této smlouvě a vyjma dotčení předmětu koupě inženýrskými sítěmi, s jejichž průběhem se kupující seznámil.
2. Kupující bere na vědomí skutečnost, že u pozemku p.č. 4166/18 v k.ú. Chomutov II je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno spočívající v právu zřizování a provozování vedení distribuční elektrizační soustavy Chomutov, PZ Nové Spořice, přeložka VN a NN v rozsahu GP č. 2030-541/2007 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 40502 Děčín, IČ 24729035 a dále u pozemku p.č. 4166/20 v k.ú. Chomutov II je zapsáno věcné břemeno spočívající v právu zřizování a provozování vedení distribuční elektrizační soustavy Chomutov, PZ Nové Spořice, přeložka VN v rozsahu GP č. 1951-751/2006 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 40502 Děčín, IČ 24729035.
3. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s tím, že část pozemku p.č. 4166/18, jež je v územním plánu města Chomutova vedena jako izolační zeleň, je dotčena jednou z variant návrhů realizace veřejně prospěšné stavby - rozšíření silnice I/13, napojení Průmyslové zóny Nové Spořice a navazující komunikace k nádraží Černovice, kterou má v plánu v budoucnu realizovat Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „investiční akce ŘSD“), a že může dojít i k vyvlastnění této části předmětu koupě pro tyto účely. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se skutečností nutnosti realizace veškerých investičních záměrů pouze v severní části pozemku p.č. 4166/18 v k.ú. Chomutov II.
4. Kupující bere na vědomí, že pachtovní smlouva na pozemek parc. č. 4166/18 byla před uzavřením této kupní smlouvy ukončena a pozemek tak již není propachtován.
5. Kupující se se stavem předmětu koupě a s možností využití, případně výstavby na Pozemcích v mezích schváleného územního plánu sídelního útvaru Chomutov, před podpisem této smlouvy seznámil a prohlašuje, že předmět koupě ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nachází, kupuje.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo k předmětu koupě ve prospěch kupujícího.
2. Veškeré výlohy spojené s uzavřením kupní smlouvy a poplatek spojený se zápisem vkladu do katastru nemovitostí hradí kupující.

3. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu koupě dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Týmž dnem přecházejí na kupujícího práva a užitky předmětu koupě a veškeré závazky spojené s jeho vlastnictvím. Právní účinky vkladu nastanou na základě rozhodnutí katastrálního úřadu ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch strany kupující u katastrálního úřadu podán.

VI. Schvalovací doložka

Prodávající na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při převodu nemovitého majetku. Záměr obce prodat předmět koupě byl zveřejněn v termínu od 27.4.2022 do 25.5.2022. Prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 381/22 ze dne 20.6.2022.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci v ostatních věcech příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží 2, kupující 1 a katastrální úřad 1 vyhotovení.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

V Chomutově dne: 22. 08. 2022

V Chomutově dne: 18. 08. 2022

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor



Czech auction s.r.o.
jednatel



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Zborovská 4602, Chomutov 430 28, IČ 261891
zastoupené Odborem majetku města

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení rady statutárního města Chomutova č. 555/21 ze dne 23.8.2021

ZVEŘEJŇUJE ZÁMĚR
prodat níže uvedené pozemky formou výběrového řízení

1. Popis nabízených pozemků

p.č. 4166/18 o výměře 3.127 m² a **p.č. 4166/20** o výměře 700 m² vedené v katastru nemovitostí jako orná půda, zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov II, obec Chomutov, okres Chomutov.
Pozemky jsou umístěny u silnice č. 13 směr Karlovy Vary – Chomutov. Jedná se o plochy určené pro průmyslovou výrobu a sklady, k jejichž umístění byla zpracována studie možného zastavění, koordinační situace je přílohou tohoto dokumentu. Kompletní studie je k nahlédnutí na Odboru majetku města, viz kontaktní osoba.

2. Možnosti využití pozemků dle územního plánu

z hlediska územního plánu jsou pozemky zařazeny VP.2 – Průmyslová výroba a sklady – rušící – plochy a stavby určené pro průmyslovou výrobu, energetiku a pro skladování bez omezení a s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál a velkými dopravními nároky a dále část v ZI – zeleň izolační – plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch. V ploše izolační zeleně je veden koridor pro rozšíření silnice I/13, který je vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu pro realizaci zkapacitnění silnice I/13. Z tohoto důvodu je vhodné umístění zástavby pouze v severní části pozemku.

Pozemky se dle územně plánovacích podkladů nacházejí v ochranném pásmu radaru Lažany a ve výhradním ložisku hnědého uhlí.

V dané lokalitě je možnost napojení na technickou infrastrukturu – vodovod, kanalizace, středotlaký plyn, elektrické vedení a komunikační vedení. Stavba musí být na stávající komunikaci na p.č. 4167/14 napojena novým sjezdem. V místě sjezdu jsou umístěny inženýrské sítě – nutné dodržet podmínky ochrany sítí. Povrchová retenční nádrž umístěná v místě vjezdu není funkční, lze ji v rámci výstavby zasypat. Vzhledem k velikosti pozemků nelze k dopravní obslužnosti využívat kamiony.

Nad jižním okrajem pozemku vede vrchní vedení vysokého napětí. Pozemky jsou zatíženy věcným břemenem – zřizování a provozování vedení VN a NN ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

Na pozemek p.č. 4166/18 je uzavřena pachtovní smlouva s právnickou osobou na dobu neurčitou s 6ti měsíční výpovědní lhůtou.

Pozemky jsou vedeny v zemědělském půdním fondu, třída ochrany IV – před stavbou nutné vynětí.



3. **Cena pozemků**
pozemek byl oceněn znaleckým posudkem č. 1158-30/2021, znalce [REDACTED] obvyklá cena dle posudku činí 1.913.500 Kč, tj. 500 Kč/m². Jedná se o minimální nabídkovou cenu.
4. **Kritéria výběru kupujícího**
ze zájemců o koupi, kteří splní podmínky výběrového řízení, bude vybrán kupec na základě jediného kritéria – nejvyšší nabídnuté ceny.
5. **Požadavky na zpracování nabídky**
 - žadatel vyplní formulář k podání žádosti (identifikační údaje kupujícího – jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, IČ, statutární orgán, výpis z obchodního rejstříku)
 - uvede důvod žádosti – způsob využití pozemku, který musí být v souladu s územním plánem
 - uvede nabídkovou cenu v min. výši dle ceny znaleckého posudku
 - žadatel doloží čestné prohlášení, že nemá žádné závazky vůči vyhlášovateli a jím zřízených organizací nebo založených společností
 - návrh bude předložen v českém jazyce.
6. **Organizační podmínky účasti:**
 - Došlé nabídky budou rozpečetěny komisí majetkovou a likvidační a předloženy ke konečnému schválení Zastupitelstvu statutárního města Chomutova,
 - výsledky VVŘ budou písemně sděleny všem přihlášeným uchazečům v nejbližším možném termínu po rozhodnutí Zastupitelstva statutárního města Chomutova,
 - uzavřít kupní smlouvu je nutné do 3 měsíců od schválení konečného prodeje v Zastupitelstvu statutárního města Chomutova, kupní cenu je nutné uhradit před podpisem kupní smlouvy
 - ke kupní ceně bude dále připočítána úhrada za vyhotovenou projektovou dokumentaci – Studie komerčního objektu ve výši 30.250,- Kč a úhrada za znalecký posudek ve výši 4.600,- Kč, kupující dále hradí poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč,
 - prodej pozemku je osvobozen od platby DPH
 - v případě, že vybraný uchazeč neuzavře kupní smlouvu, bude na prodej pozemku vyhlášeno nové výběrové řízení,
 - vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádného z uchazečů, eventuálně zrušit VVŘ.
 - formulář k podání žádosti obdrží žadatelé přímo na oboru majetku města (zadní trakt budovy historické radnice čp. 155, ul. Chelčického v Chomutově, vchod ze Žižkova náměstí) nebo na odkazu (<http://www.chomutov-mesto.cz/cz/odbor-majetku-mesta-formulare>)
7. **Doručení nabídek:**
Zájemce o koupi doručí nabídku, která bude obsahovat požadavky (dle bodu č. 5. požadavky na zpracování nabídky). Nabídka bude v zapečetěné obálce označené:

„VVŘ na prodej pozemků p.č. 4166/18, 4166/20 v k.ú. Chomutov II“ NEOTVÍRAT



Nabídka bude doručena nejpozději do 24.5.2022 do 14.00 hodin na adresu: Magistrát města Chomutova, Zborovská 4602, Chomutov, 430 28.

Ve stejné lhůtě je možné se k tomuto záměru též vyjádřit v souladu s § 39 odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Kontaktní osoba:

Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov,
Odbor majetku města, [redacted], tel. 474637475, e-mail [redacted]@chomutov.cz

V Chomutově dne: 26.4.2022

[redacted]
Odbor majetku města
vedoucí odboru

Vyvěšeno dne: 27. 04. 2022
Elektronicky zveřejněno dne: 27. 04. 2022

Sejmuto dne: 25. 05. 2022
Sejmuto dne: 25. 05. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA
odbor kancelář

Usnesení ZaMěst č. 381/22 z 20.6.2022

Prodej nemovitých věcí

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova
schvaluje

na základě vyhodnocení výběrového řízení prodej pozemků p.č. 4166/18 o výměře 3127 m² a p.č. 4166/20 o výměře 700 m² v k.ú. Chomutov II za nabídnutou kupní cenu 2.682.727,- Kč do vlastnictví společnosti Czech auction s.r.o., Nová Farma č.ev. 1912, Jirkov, IČ 62743805, s tím, že žadatel dále uhradí náklady za zhotovení ZP a PD ve výši 34.850,- Kč a s podmínkou uzavření kupní smlouvy do 3 měsíců od schválení zastupitelstvem.