Smlouva

**o plnění podmínek výběrového řízení**

**pro prodej pozemků ve vlastnictví města Litvínov, včetně smlouvy o smlouvě budoucí kupní o nabytí pozemků s ujednáním o předkupním právu a zřízení služebnosti inženýrské sítě**

**uzavřená podle platných obecně závazných právních předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku**

**mezi účastníky, kterými jsou:**

1. **Město Litvínov**

zastoupeno: Mgr. Kamilou Bláhovou

starostkou města

sídlo: náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov

IČ: 00266027

DIČ: CZ00266027

bank. spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most, expozitura Litvínov

č. ú.: 190000921491/0100

**(dále jen Město)**

jakožto účastník smlouvy, který vypsal výběrové řízení pro pronájem pozemků ve vlastnictví Města

**a**

**2. MICROCONSULT s.r.o.**

zastoupena: Karlem Rosenbaumem

jednatelem společnosti

sídlo: U Zámeckého parku 682, 436 01 Litvínov

IČ: 64053482

DIČ: CZ64053482

(**dále jen zájemce**)

**a kteří se dnešního dne dohodli takto:**

**I.**

Město Litvínov zveřejnilo na úřední desce Městského úřadu v Litvínově a webových stránkách města Litvínova od 06. 04. 2018 v souladu s ustanovením podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, záměr prodat pozemky v katastrálním území Horní Litvínov, identifikované takto:

**parcelní číslo 1318/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 440 m²**

**parcelní číslo 1319/2 zahrada o výměře 3 117 m²**

**parcelní číslo 1320/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 519 m²**

**parcelní číslo 1320/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 557 m²**

Tato skutečnost je zapsána na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm v Mostě pro obec Litvínov, katastrální území Horní Litvínov.

V souladu se Zásadami pro prodej, pronájem, výpůjčku a pro zřizování věcných břemen u pozemků ve vlastnictví města Litvínov (dále jen Zásady) vypsalo Město výběrové řízení, o kterém zveřejnilo informaci dne 06. 04. 2018.

**II.**

Zájemce prohlašuje, že si je vědom, že v případě svého výběru bude nucen strpět v rozsahu daném Zásadami a Pravidly výběrového řízení pro prodej nebo pronájem pozemků ve vlastnictví Města Litvínov (dále jen Pravidla), touto smlouvou, smlouvou o budoucí smlouvě kupní a kupní smlouvou omezení vlastnických práv a bude zavázán splnit další povinnosti související s nemovitostmi, a to zejména:

1. bude sjednáno předkupní právo jako právo věcné podle čl. V. této smlouvy,
2. provede dokončení výstavby do 5 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní (což bude doloženo kolaudačním souhlasem, případně jiným příslušným dokladem),
3. uzavření budoucí smlouvy kupní,
4. složení peněžní jistoty při podpisu budoucí kupní smlouvy ve výši 10 % kupní ceny, tj. min. 288.990 Kč bez DPH (smluvní pokuta při nedodržení záměru – neuzavření kupní smlouvy) – jistota složená před konáním výběrového řízení se na jistotu z nejvyšší nabídky započítává,
5. uzavření kupní smlouvy do 2 měsíců od vydání opatření příslušného stavebního úřadu pro výstavbu 8 rodinných domů (stavební povolení),
6. rozvazovací podmínkou budoucí kupní smlouvy bude nevydání opatření příslušného stavebního úřadu pro výstavbu 6 rodinných domů (stavební povolení) do 2 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní,
7. kupní cena pozemků je splatná při podpisu kupní smlouvy,
8. povinnost dostavby 8 rodinných domů do 5 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní, pod sankcí odstoupení od smlouvy a zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² bez DPH,
9. do doby ukončení výstavby 8 rodinných domů (kolaudace stavby) zřízení předkupního práva pro město Litvínov,
10. veškeré náklady na uzavření smluv hradí kupující,
11. veškeré náklady související s vynětím pozemků ze ZPF hradí kupující,
12. zřízení bezúplatné služebnosti inženýrské sítě ve prospěch prodávajícího – kabel veřejného osvětlení – právo oprávněného vstupovat, vjíždět na pozemek pč. 1320/1 a par. č. 1320/2 v k.ú. Horní Litvínov, za účelem údržby a oprav veřejného osvětlení,
13. respektování stanovisek správců inženýrských sítí

**III.**

Základní cena nemovitosti: **2.889.900 Kč bez DPH**

slovy: Dvamilionyosmsetosmdesátdevěttisícdevětset korun českých

**IV.**

V souladu se Zásadami a Pravidly uzavírají účastníci tuto smlouvu a zájemce výslovně prohlašuje, že se se Zásadami i s Pravidly seznámil, aniž by kterékoliv z jejich ustanovení seznal nesrozumitelným či neurčitým.

Zájemce se zavazuje, že ustanovení Zásad a pravidel bude respektovat a povinnosti, které pro něj takto vyplývají, bude dodržovat. Pro případ porušení kteréhokoliv ustanovení Zásad a pravidel je Město oprávněno účtovat zájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (není-li toto porušení již stiženo jinou smluvní pokutou dle této smlouvy) za každý případ takového porušení.

**V.**

Pro případ, že zájemce ve výběrovém řízení předloží nejvyšší nabídku kupní ceny a splní další stanovené požadavky, je Město oprávněno požadovat, aby s ním zájemce uzavřel dle návrhu, který Město vypracuje a v době dohodnuté touto smlouvou níže, smlouvu o budoucí smlouvě kupní s ujednáním o předkupním právu, v níž předmětem budoucí koupě budou pozemky identifikované v čl. I. této smlouvy a kupní cena, splatná při podpisu kupní smlouvy touto smlouvou o budoucí smlouvě kupní předpokládané se bude rovnat částce, která byla jako nejvyšší nabídka kupní ceny předložena ve výběrovém řízení. Smlouva o budoucí smlouvě kupní s ujednáním o předkupním právu bude uzavřena nejpozději do 30 dnů ode dne, v němž se konalo výběrové řízení, pokud v tomto výběrovém řízení budou splněny podmínky pro uzavření smlouvy.

Smlouva o budoucí smlouvě kupní bude podle dohody obsahovat alespoň tato ujednání:

1) k uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předpokládané jsou oprávněni jak prodávající, tak kupující s tím, že kupující se zavazuje akceptovat návrh kupní smlouvy předložený prodávajícím,

2) kupní smlouvu, dle této smlouvy o budoucí smlouvě kupní, uzavřou účastníci do 3 měsíců od vydání opatření příslušného stavebního úřadu pro sjednanou výstavbu (povolení stavby) na pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy,

3)  rozvazovací podmínkou smlouvy o budoucí smlouvě kupní bude nevydání opatření příslušného stavebního úřadu pro sjednanou výstavbu (povolení stavby) do 24 měsíců od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

Kupní smlouva sjednaná ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní bude obsahovat alespoň tato ujednání:

1) prodávající prodává a kupující kupuje pozemky, které jsou předmětem koupě, jak stojí a leží, se všemi součástmi a příslušenstvím,

2) kupující bere na vědomí skutečnost, že Město nezajišťuje vytyčení hranic pozemku a informace o průběhu inženýrských sítí,

3) kupující se zavazuje zajistit sjednanou výstavbu do 5 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní. Nesplnění závazku kupujícího, tj. realizace záměru ve stanoveném termínu, zakládá právo prodávajícího požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² bez DPH. Kupující tuto pokutu akceptuje bez výhrad. Právem prodávajícího na smluvní pokutu není dotčeno jeho právo domáhat se způsobené škody. Prodávající je dále oprávněn pro nesplnění závazku kupujícího odstoupit od smlouvy jednostranným úkonem. Smluvní strany výslovně prohlašují, že odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty. V případě odstoupení od smlouvy nemá kupující nárok na vrácení již vynaložených nákladů.

4) náklady na sepis kupní smlouvy a další náklady související s převodem vlastnictví k prodávané nemovitosti, včetně nákladů vyplývajících z povinností poplatkových a daňových a nákladů na geometrický plán, nahradí kupující prodávajícímu, a to podle ujednání obsaženého v kupní smlouvě,

5) pro případ, že se kupující rozhodne prodat, či jakkoliv jinak zcizit předmětné pozemky, sjednávají účastníci až do doby včasného a řádného dokončení záměru, který kupující předložil podle čl. 5 Zásad pro pronájem a prodej pozemků ve vlastnictví Města Litvínov, (dále jen záměr), předkupní právo jako právo věcné. Včasným a řádným dokončením záměru se ve smyslu čl. 6 uvedených Zásad rozumí realizace záměru v termínu, který je v záměru přiloženém k žádosti uvedený, doložený kolaudačním souhlasem nebo jiným příslušným dokladem. Předkupní právo sjednávají účastníci s tím, že kupující nabídne prodávajícímu předmětné pozemky za cenu rovnající se padesáti procentům kupní ceny, za kterou kupující od prodávajícího předmětné pozemky koupil, a s tím, že tento závazek kupujícího zaniká v den, kdy kupující včas a řádně dokončí záměr.

Obsahem budoucí kupní smlouvy budou též další ujednání, upravující omezení vlastnických práv (zřízení služebnosti apod.), případně další podmínky, zejména taková omezení vlastnických práv, nebo takové podmínky, které jsou uvedeny v ustanoveních čl. I. a II. této smlouvy.

**VI.**

Zájemce při plnění svých povinností již složil / nebo nejpozději do **30. 04. 2018** složí / na účet Města č. **3409750257/0100 pod VS 04/2018** jistotu ve výši **288.990 Kč.** Zájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se Zásadami, Pravidly a vypsanými podmínkami výběrového řízení a že je mu jejich obsah znám.

**VII.**

O jistotě platí mezi účastníky ujednání, že ji považují za zálohu na zaplacení kupní ceny, která se zájemci, s nímž Město smlouvu o budoucí kupní smlouvě neuzavře, bez zbytečného odkladu vrací, pokud dále není stanoveno jinak.

Uzavře-li úspěšný zájemce smlouvu o budoucí kupní smlouvě s Městem, stává se takto složená jistota zálohou na zaplacení budoucí kupní ceny a takto se také zúčtuje.

**VIII.**

Zájemce, který ve výběrovém řízení zvítězí, je povinen ihned po skončení výběrového řízení podepsat Protokol o průběhu výběrového řízení pro prodej pozemků ve vlastnictví Města Litvínov (dále jen Protokol), který osvědčuje a činí nesporným výsledek výběrového řízení, anebo (z důvodu uvedeného níže) podpis tohoto Protokolu odmítnout. Odmítnout podpis Protokolu má zájemce právo pouze tehdy, podá-li ihned po skončení výběrového řízení důvodnou námitku proti regulérnosti výběrového řízení, která bude nejpozději do tří dnů od ukončení výběrového řízení písemně a řádně odůvodněna, přičemž toto odůvodnění bude ve stejné lhůtě doručeno Městu. Nebude-li námitka do tří dnů od ukončení výběrového řízení písemně a řádně odůvodněna, popřípadě nebude-li Městu doručena, hledí se na ní, jako by nebyla podána. Podpis protokolu o průběhu výběrového řízení pro prodej pozemků je podmínkou pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Odmítne-li zájemce bez důvodu uvedeného v předchozím odstavci ihned po skončení výběrového řízení podepsat výše uvedený Protokol a nedojde-li v důsledku toho k řádnému a včasnému uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě, je Město oprávněno požadovat smluvní pokutu ve výši složené jistoty. Právem na smluvní pokutu není dotčeno právo Města na náhradu způsobené škody.

Účastníci sjednávají, že i pro případ důvodného odmítnutí podpisu Protokolu peněžní částka jistoty splacená zájemcem zůstane deponována na účtu Města až do rozhodnutí o námitce. Pro případ, že bude o námitce rozhodnuto ve prospěch účastníka, vrátí Město tuto částku spolu s úrokem z prodlení počítaným ode dne depozice. Pro případ, že o námitce nebude rozhodnuto ve prospěch účastníka, má se za to, že námitka nebyla důvodná.

Smluvní pokutu ve výši složené jistoty je Město oprávněno požadovat i v případě, že vítězný zájemce (bez ohledu na zavinění) neuzavře ve lhůtě sjednané touto smlouvou smlouvu o budoucí kupní smlouvě (ve znění návrhu zpracovaného Městem) i z jiného důvodu, než je řádné a včasné nepodepsání předmětného Protokolu. Právem na smluvní pokutu není dotčeno právo Města na náhradu způsobené škody.

Pro zánik pohledávky Města na zaplacení smluvní pokuty, popřípadě způsobené škody účastníci přednostně využijí započtení pohledávky na zaplacení smluvní pokuty, popřípadě způsobené škody proti případné pohledávce na vrácení jistoty.

Prodej předmětného nemovitého majetku byl schválen usnesením Zastupitelstva města Litvínova č. Z/881/33 dne 22. 03. 2018.

Tato Smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv v platném znění.

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy město Litvínov uveřejní Smlouvu v informačním systému registru smluv.

Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, kdy zájemce obdrží jedno vyhotovení smlouvy a Město dvě vyhotovení smlouvy.

**Podpisy stran:**

Účastník výběrového řízení prohlašuje, že jeho záměr získat v tomto výběrovém řízení právo na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní ohledně výše uvedených pozemků je vážný a zcela nepochybný; účastník rovněž prohlašuje, že v této věci nejedná unáhleně, ale naopak s rozmyslem a se zřetelem ke všem, zejména majetkovým souvislostem tohoto svého jednání.

Smluvní strany prohlašují, že se bedlivě seznámily se zněním této smlouvy, je jim znám její smysl a účel a na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy, kterou strany uzavírají svobodně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek připojují níže své podpisy:

V Litvínově dne

**za Město: Zájemce:**

........................................................... ……………………………………………… Mgr. Kamila Bláhová MICROCONSULT s.r.o.

**starostka města Litvínov** Karel Rosenbaum

jednatel společnosti

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Datum** | | **Jméno** | | **Funkce** | **Podpis** |
| **Doplnil:** |  | | Andrea Baudyšová | | referent úseku pozemků |  |
| **Schválil:** |  | | Ing. Petr Řeháček, MBA | | vedoucí ONM |  |
| **Správce rozpočtu:** |  | | Ing. Zdeňka Burešová | | ekonom ONM |  |
| **Právní oddělení:** |  | | Mgr. Jan Buchta | | vedoucí PO |  |
| **Schváleno - RM:** | ----- | | **Číslo usnesení:** | | **------** |
| **ZM:** | 22. 3. 2018 | | **Číslo usnesení:** | | **Z/881/33** |
| **Zveřejněno:** | **Od: 6. 4. 2018** | | **Do: 23. 4. 2018** | |
| **Vedení města:** |  | | Mgr. Milan Šťovíček | | 2. místostarosta |  |
| **Datum uveřejnění smlouvy:** | |  | | **ID smlouvy z registru smluv:** | |  |