



V souladu s ustanovením § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) město Boží Dar oznamuje

ZÁMĚR MĚSTA

prodat následující nemovitost (pozemek) v k.ú. Boží Dar, konkrétně p.p.č. 454/6 o výměře 768 m² v Pozici č. 10 (viz situační náčrt), za účelem zastavění objektem charakteru rodinného domu (k trvalému bydlení, rekreaci) v dané Pozici č. 10, přičemž stavební objekt může mít pouze 1. NP a 2. NP a podkroví, které vznikne konstrukcí sedlové střechy a dále musí splňovat horský charakter (limity jsou dány regulativy ÚPD města Boží Dar) a podmínky prodávajícího, které spočívají ve skutečném nebo vizuálním členění okenních otvorů, v použití místního charakteristického kamene (svor) na viditelnou část základu, či podezdívky objektu a pro případ použití dřeva jako obkladu fasády jeho většinovou svislou orientaci (nepřípustný je vodorovný obklad na tzv. „peření“) **a to vždy a pouze zájemci s nejvyšší cenovou nabídkou na prodávanou Pozici č. 10 (budoucí stavební pozemek), přičemž minimální nabízená cena je stanovena pro Pozici č. 10 ve výši 2.900,- Kč/m².**

Nabídky mohou podávat též realitní kanceláře a realitní makléři s tím, že jimi předložená cena za 1 m² bude cena konečná, z které bude za celou prodávanou nemovitost městem Boží Dar při úspěchu ve vypsání záměru vyplacena provize ve výši 3 % z této celkové ceny.

Předmětný pozemek je zcela zasíťovaný v rozsahu přípojky splaškové kanalizace, vodovodní přípojky, přípojky STL plynu, přípojky NN a přípojky TKR (televizního kabelového rozvodu s využitím připojení internetu).

Všeobecné doplňující informace k vypsání záměru:

Prodejem předmětné pozemkové parcely na Pozici č. 10 s podmínkou dokončení hrubé stavby do stanoveného termínu sleduje město Boží Dar urychlené dokončení výstavby objektů komerčního i nekomerčního charakteru v ucelených komunikačních osách města s cílem zklidnění stavebního ruchu v jejich dosahu v přijatelném časovém horizontu. Prodejem nemovitosti na Pozici č. 10 je sledováno dokončení akce "I. etapa výstavby Božího Daru".

Dokončenou hrubou stavbou objektu se pro vypsání záměru města rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním.

Členění nabídky na konkrétní pozici:

1) Základní údaje o zájemci:

- jméno a příjmení popř. název, právní forma, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení,
- telefonní (mobil) a faxové spojení, případně E-mail,
- statutární orgán, jméno osoby pověřené dalším jednáním o nabídce.

2) Návrh cenové nabídky za 1 m² pozemku na Pozici č. 10.

Doručení nabídek:

Zájemci budou podávat své nabídky poštou na doručovací adresu Město Boží Dar, 362 62 Boží Dar č.p. 1 nebo osobně na podatelnu MěÚ Boží Dar (Boží Dar č.p. 167 – objekt bývalé Celnice Boží Dar) v uzavřených a neprůhledných obálkách s označením "Prodej pozemku - Pozice č. 10" s doručením nejpozději do 22.2.2010 do 13:00 hodin, přičemž na později došlé nabídky nebude brán zřetel!!!

Pokud nebude na obálce uvedeno číslo pozice ze situačního náčrtu, nebude uzavřená obálka vůbec otevírána a bude vyřazena z dalšího posuzování s tím, že bude neotevřená založena k dokumentaci předmětného záměru města!!!



Podmínky města:

- 1) Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční na veřejném zasedání Zastupitelstva města Boží Dar, které v případě splnění vypsanych podmínek záměru města a deklarováném zájmu o koupi pozemku na konkrétní pozici rozhodne o jeho prodeji a o uzavření kupní smlouvy o prodeji nemovitosti na Pozici č. 10 s tím, že platba za pozemek proběhne nejpozději do 10.3.2010 na bankovní účet města Boží Dar č. 13027-341/0100 vedený u KB a.s., přičemž pokud vybraný zájemce nesplní tuto podmínku, bude s ním ukončeno jednání o koupi a prodej předmětného pozemku na Pozici č. 10 bude zrušen. V případě rovnosti nejvyšší cenové nabídky od více uchazečů, se bude o pořadí jejich umístění rozhodovat formou losování přímo na veřejném zasedání Zastupitelstva města Boží Dar.
- 2) Město Boží Dar si vyhrazuje právo nepřijmout žádnou z předložených nabídek na koupi pozemku na Pozici č. 10 vypsaneho záměru města v k.ú. Boží Dar nebo ukončit jednání o koupi s následným zrušením vypsaneho záměru města a to pokud vybraný zájemce nesplní podmínky města uvedené ve vypsaneho záměru.
- 3) Podmínkou prodeje pozemku na Pozici č. 10 bude smluvní závazek kupujícího mající charakter věcného břemene spočívající v tom, že do doby dokončení hrubé stavby objektu, čímž se pro vypsaneho záměr města rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním, nebude moci být tato nemovitost převedena jakýmkoli způsobem na třetí osobu a ani jinak zatížena věcnými břemeny, zástavními právy, či jiným způsobem omezeno vlastnické a užívací právo k předmětné nemovitosti.
- 4) Prodávající umožní vložit na Pozici č. 10 prodávaneho pozemku zástavní právo finanční instituce, která by nabyvateli této nemovitosti poskytla finanční prostředky na výstavbu tímto záměrem požadovaného typu objektu, přičemž zástavní právo(-a) města Boží Dar bude(-ou) nadřazena(-y) a zapsána(-y) jako první v pořadí plnění před případným plněním zástavního práva finanční instituci.
- 5) Prodávající uhradí na své náklady všechny s prodejem související náklady (zhotovení geometrického plánu, návrh na vklad do KN, právní služby spojené s vypracováním smluvních ujednání apod.).
- 6) Prodávající poskytne kupujícímu geodetické zaměření přípojek jako podklad pro zpracování PD budoucího objektu.
- 7) Budoucí kupující nemovitosti na Pozici č. 10 bude plně respektovat v plném znění podmínky obsažené v následujícím textu Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti:

Kupní smlouva o prodeji nemovitosti

uzavřena podle § 588 a násl. Občanského zákoníku, níže uvedeného dne mezi

městem Boží Dar,

IČO: 00479705

se sídlem: 362 62 Boží Dar č.p. 1

zastoupeným, starostou města

jakožto prodávající

a

XY

r.č.:, IČ:

bytem, se sídlem

jakožto kupující,

Předmět smlouvy.

1. Město Boží Dar je výlučným vlastníkem pozemku p.č., druh pozemku, o výměře m² (dále jen „převáděná nemovitost“), který vznikl oddělením od pozemku p.č. 454/6, o výměře 1688 m², zapsaneho v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Boží Dar, město Boží Dar, okres Karlovy Vary, provedeným



Geometrickým plánem č. XXX-XXX, vyhotoveným XXX, ověřeným dne XXX a potvrzeným dne XXX za Katastrální úřad Karlovy Vary.

2. Převáděná nemovitost je majetkem prodávajícího, který svůj Záměr prodat části pozemku p.č. 454/6 oznámil a projednal v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Touto Kupní smlouva o prodeji nemovitosti převádí prodávající vlastnické právo k převáděné nemovitosti na kupujícího, který nabývá převáděnou nemovitost tak, jak stojí a leží do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cena.

1. Vzájemně dohodnutá kupní cena za převáděnou nemovitost činí XY,- Kč za 1 m², - Kč (slovy: XY korun českých), tj. celková cena za XY m² činí XY,- Kč (slovy: XY korun českých) s tím, že bude zaplacená před podpisem této Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti prodávajícím a to na účet města Boží Dar č.ú.: 13027-341/0100 vedeného u Komerční banky, a.s.

Ostatní ujednání.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti, nevážnou žádné jiné právní vady, omezení vlastnického práva, a že není zatížena právy třetích osob a kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitost dobře prohlédl, že je mu její stav znám, je mu též znám územní plán města Boží Dar, a že si nevyhradil žádnou jinou vlastnost převáděné nemovitosti a tudíž, že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, jak stojí a leží.
2. Strany se dohodly, že k předání a převzetí převáděné nemovitosti mezi prodávajícím a kupujícím dochází přímo na základě této Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti dnem provedením vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
3. Kupující bere na vědomí, že převzetím převáděné nemovitosti přechází na něho nebezpečí vzniku škody na převáděné nemovitosti.
4. Kupující se zavazuje k tomu, že do doby dokončení hrubé stavby objektu, čímž se pro vypsání záměr města rozumí kompletní dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním, nebude moci být tato převáděná nemovitost převedena jakýmkoli způsobem na třetí osobu a ani jinak zatížena věcnými břemeny, zástavními či užívacími právy, či jiným způsobem omezeno vlastnické a užívací právo k předmětné převáděné nemovitosti aniž by k těmto úkonům dal předchozí souhlas prodávající. Prodávající se zavazuje, že umožní, aby převáděná nemovitost byla zatížena zástavním právem ve prospěch banky poskytující hypoteční úvěr na úhradu nákladů na výstavbu Záměrem města Boží Dar ze dne 17.12.2009 požadovaného typu objektu. Přičemž veškerá práva a věcná břemena ve prospěch prodávajícího musí být nadřazena všem zbývajícím omezením vlastnického práva a zapsána jako první v pořadí plnění před případným plněním ve prospěch třetích osob.
5. Kupující se zavazuje, že jím na převáděné nemovitosti nejdéle do 31.12.2011 bude zrealizována hrubá stavba objektu splňující charakter dle podmínek vypsání Záměru města Boží Dar ze dne 17.12.2009, kterážto stavba též nebude zatížena jakýmkoli věcnými břemeny, zástavními a užívacími právy či jiným způsobem omezeno vlastnické a užívací právo k této stavbě, které by nebyly předem písemně odsouhlaseny prodávajícím.
6. Prodávající je oprávněn na základě této Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti od ní odstoupit v případě, pokud nejpozději do 31.12.2011 na převáděné nemovitosti nebude v souladu s platnými právními předpisy, pravomocným stavebním povolením a podmínkami vypsání Záměru města Boží Dar ze dne 17.12.2009 dokončena hrubá stavba splňující charakter trvalého nebo přechodného bydlení, přičemž dokončenou hrubou stavbou splňující charakter trvalého nebo přechodného bydlení se rozumí stavba, jejíž stupeň stavebního dokončení bude odpovídat dokončení všech obvodových a nosných konstrukcí a dokončení krovu se střešním bedněním.
7. Prodávající je oprávněn na základě této Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti od ní odstoupit v případě porušení závazků kupujícího uvedeného v odstavci 4. tohoto článku.
8. Oznámení o odstoupení od Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti musí být učiněno písemně, s uvedením jeho důvodu a musí být doručeno osobně kupujícímu, či zasláno na adresu kupujícího uvedenou v této Kupní smlouvě o prodeji nemovitosti, popřípadě na jinou adresu kupujícího v České republice, kterou kupující písemně sdělí prodávajícímu, či na které se kupující zdržuje. Pokud nebude možno kupujícímu oznámení o odstoupení doručit, bude se mít za to, že k odstoupení došlo desátého kalendářního dne po dni odeslání oznámení na jakoukoli z výše uvedených adres kupujícího doporučeným dopisem. Odmítne-li kupující převzít oznámení o odstoupení, nastávají účinky doručení oznámení o odstoupení dnem, kdy kupující toto oznámení odmítl převzít.
9. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy, jakož i vrácení převáděné nemovitosti do vlastnictví prodávajícího, ztrácí kupující nárok na jakékoli zhodnocení převáděné nemovitosti.
10. Pokud se ke dni 1.1.2012 bude na převáděné nemovitosti nacházet jakákoli rozestavěná stavba, která nebude dokončena v rozsahu podmínek stanovených v Záměru města Boží Dar ze dne 17.12.2009, je počínaje dnem 1.1.2012 kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednostotísíc korun českých) a to vždy za každé byt jen započaté půlroční období, ve kterém bude kupující v prodlení se splněním svého závazku uvedeného v odstavci 6. tohoto článku.
11. Využije-li prodávající svého práva odstoupit od této Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti a bude-li se v té době na převáděné nemovitosti nacházet jakákoli stavba a to v jakémkoli stupni rozestavěnosti, bude mít prodávající právo na kupujícím požadovat, aby tato stavba byla převedena do jeho vlastnictví za podmínek v místě a čase obvyklých s tím, že

Telefonní spojení:

Ústředna: +420-359571111
Mobil: +420-603179985
Fax: +420-359571127

Referent města: +420-359571121
Kancelář starosty: +420-359571122
Kancelář místostarosty: +420-359571129

Referent investic: +420-359571123
Účetní, poplatky: +420-359571112
Infocentrum: +420-359571007



- pokud prodávající tohoto práva nevyužije ve lhůtě do dvou měsíců ode dne odstoupení od této smlouvy, bude kupující povinen na své náklady tuto stavbu odstranit s tím, že pokud tak kupující neučiní ve lhůtě do čtyř měsíců ode dne odstoupení, bude prodávající oprávněn danou stavbu odstranit svými silami na náklady kupujícího, přičemž do doby, než dojde k odstranění takové stavby, nebude prodávající povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu a kdy si následně od této bude moci odečíst náklady spojené s odstraněním stavby a případné sankční (smluvní) pokuty.
12. Po dobu, co kupující bude v prodlení s vydáním či převodem jakékoli nemovitosti ve prospěch prodávajícího či odstraněním jakýchkoli staveb ve smyslu této smlouvy, bude prodávající oprávněn požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
 13. V případě každého jednotlivého porušení povinností kupujícího uvedených v odstavci 4. a 5. tohoto článku má prodávající nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši dvojnásobku kupní ceny za převáděnou nemovitost.
 14. Jakýkoli nárok prodávajícího na smluvní pokutu a náhradu škody, jakožto nároky prodávajícího uvedené v odstavci 11. tohoto článku, nezanikají odstoupením od této Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti s tím, že prodávající v případě odstoupení od Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti je oprávněn si na úhradu svých pohledávek započíst konkrétní finanční (peněžní) částku odpovídající této Kupní smlouvě o prodeji nemovitosti oproti nároku kupujícího na vrácení kupní ceny.
 15. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu geodetické zaměření přípojek inženýrských sítí a to až na hranici mezi převáděnou nemovitostí a veřejným prostranstvím – místní komunikací.
 16. Prodávající uhradí na své náklady všechny s prodejem související náklady (zhotovení geometrického plánu, návrh na vklad do KN, právní služby spojené s vypracováním smluvních ujednání).
 17. Tato Kupní smlouva o prodeji nemovitosti včetně všech v ní obsažených ujednání platí v plném rozsahu i pro právní nástupce budoucích kupujících vzešlých z případného dědického řízení.
 18. Prodávající se zavazuje k vzájemné koordinaci s kupujícím při stanovení předávacích bodů realizovaných inženýrských sítí a přístupů (sjezdů) na převáděnou nemovitost.
 19. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost je dle „ÚPD – Regulační plán Boží Dar“ určena ke smíšené zástavbě tj. v rozsahu vypsání Záměru města na prodej nemovitosti na Pozici č. 10 ze dne 17.12.2009

Vklad do katastru nemovitostí.

1. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch kupujícího ve smyslu této Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti bude podán nejpozději do 14-ti dnů ode dne jejího podpisu oběma stranami.
2. Vlastnictví k převáděné nemovitosti nabývá kupující dnem právního účinku vkladu do katastru nemovitostí.
3. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Závěrečná ustanovení.

1. Tato Kupní smlouva o prodeji nemovitosti vstupuje v platnost dnem jejího podpisu a je vyhotovena v sedmi exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a ostatní budou zaslány příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato Kupní smlouva o prodeji nemovitosti je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek



Toto oznámení záměru se vyvěšuje na dobu 15-ti dnů.



.....
za město Boží Dar
starosta

Vyvěšeno: 17.12.2009

Ing. Jan Horník

Sejmuto: 22.2.2010

Telefonní spojení:

Ústředna: +420-359571111
Mobil: +420-603179985
Fax: +420-359571127

Referent města: +420-359571121
Kancelář starosty: +420-359571122
Kancelář místostarosty: +420-359571129

Referent investic: +420-359571123
Účetní, poplatky: +420-359571112
Infocentrum: +420-359571007