



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

ZÁMĚR MĚSTA

prodat následující nemovitosti (pozemky) v k.ú. Boží Dar (viz situační nákres), konkrétně:

- 1) část p.p.č. 454/6 o výměře 399 m² a st.p.č. 138 o výměře 156 m² tj. o celkové výměře 555 m² v Pozici č. 8 (viz situační nákres),
- 2) část p.p.č. 454/6 o celkové výměře 521 m² v Pozici č. 9 (viz situační nákres),

za účelem:

- a) zastavění objekty charakteru rodinného domu (k trvalému bydlení, rekreaci) a to v jednotlivých daných Pozicích č. 8 a č. 9 zvlášť tzn. po jednom objektu na každé pozici nebo spojením Pozice č. 8 a Pozice č. 9 s možností postavení dvojdomku,
- b) zastavění objektem ubytovacího charakteru typu
 - menšího penzionu nebo ubytovny s maximální kapacitou do 30-ti lůžek,
 - domu s apartmány,
 - domu se samostatnými bytovými jednotkami,vše včetně zázemí a řešení odstavných ploch pro dopravu v klidu (tzn. vlastní parkovací místa) při využití obou pozic současně tj. Pozice č. 8 a Pozice č. 9

Dalšími podmínkami jsou:

- vystavěný objekt může mít pouze 1. NP a 2. NP a podkroví, které vznikne konstrukcí sedlové střechy,
- objekt 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 většinou v svislou orientaci (nepřípustný je vodorovný obklad na tzv. „peření“),
- výška objektu může být maximálně třináct metrů od plochy místní komunikace C2 k hřebenu střechy realizované stavby.

Předmětné pozemky jsou zcela zasítované v rozsahu přípojky splaškové kanalizace, vodovodní přípojky, přípojky STL plynu, přípojky NN (chránička připravena k napojení) a možného připojení přípojky TKR (televizního kabelového rozvodu s využitím připojení internetu).

Členění nabídky:

- 1) Základní údaje o zájemci:
 - jméno a příjmení, bydliště, datum narození,
 - telefonní a faxové spojení, případně E-mail,nebo
 - název, právní forma, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení,
 - telefonní a faxové spojení, případně E-mail,
 - výpis z obchodního rejstříku u právnických osob,
 - statutární orgán, jméno osoby pověřené dalším jednáním o nabídce.
- 2) Návrh cenové nabídky bude tvořen vždy pouze **jednou cenou** na konkrétní pozici prodáváných nemovitostí tj. zvlášť na Pozici č. 8 a zvlášť na Pozici č. 9 a to i v případě zájmu sloučení těchto pozic na výstavbu objektu na dvou pozicích.
- 3) Nabídka bude podána v jednom originále v českém jazyce s tím, že cena bude uvedena v českých korunách nesmazatelným písmem nebo tiskem a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by zadavatele mohly uvést v omyl.
- 4) Nabídka musí být osobně podepsána zájemcem o koupi a to buď přímo fyzickou osobou, či osobami, které budou mít zájem o koupi, nebo osobou, která je statutárním orgánem či členem statutárního orgánu právnické osoby či právnických osob, které mají zájem o koupi, popř. osobou pověřenou zastupováním zájemce na základě k nabídce přiložené zvláštní plné moci udělené zájemcem výslovně pro účel předložení této nabídky s tím, že podpis zájemce či osob, které jednájí jménem zájemce, musí být úředně ověřen.

Doručení nabídek:



Město Boží Dar

362 62 Boží Dar č.p. 1



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 v Infocentru Boží Dar č.p. 1 v uzavřených a neprůhledných obálkách s označením "Prodej pozemku - Pozice č. – neotvírat!" s doručením nejpozději do 26.4.2010 do 13:00 hodin, přičemž na později došlé nabídky nebude brán zřetel!!!

Pokud nebude na obálce uvedeno označení "Prodej pozemku - Pozice č. – neotvírat!" a obálka bude tudíž nevědomky v rámci běžné pošty otevřena, bude takováto nabídka vyřazena z dalšího posuzování s tím, že bude takto otevřená založena k dokumentaci předmětného záměru města!!!

Podmínky města k předmětu prodeje:

- 1) Rozhodující pro prodej konkrétní pozice prodávaných nemovitostí (tj. zvláště Pozice č. 8 a zvláště Pozice č. 9 je cenová nabídka tvořená vždy jen **jednou cenou pro konkrétní prodávanou pozici (budoucí stavební pozemek) a to vždy a pouze zájemci s nejvyšší cenovou nabídkou, přičemž minimální nabízená cena je stanovena pro každou z pozic č. 8 a č. 9 ve výši 2900,- Kč/m².**
- 2) 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.
- 3) Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční na veřejném zasedání Zastupitelstva města Boží Dar, které v případě splnění vypsání podmínek záměru města a deklarovaném zájmu o koupi pozemku na konkrétní pozici rozhodne o jeho prodeji a o uzavření kupní smlouvy o prodeji nemovitosti na Pozicích č. 8 a č. 9 s tím, že platba za pozemek proběhne nejpozději do 15.5.2010 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 Pozicích č. 8 nebo č. 9 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.
- 4) Město Boží Dar si vyhrazuje právo nepřijmout žádnou z předložených nabídek na koupi pozemku na Pozicích č. 8 a č. 9 vypsání záměru města v k.ú. Boží Dar nebo ukončit jednání o koupi s následným zrušením vypsání záměru města a to pokud vybraný zájemce nesplní podmínky města uvedené ve vypsání záměru.
- 5) Podmínkou prodeje pozemku na Pozici č. 8 a č. 9 bude smluvní závazek kupujícího mající charakter věcného břemene spočívající v tom, 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 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.
- 6) Prodávající umožní vložit na předmětné Pozice č. 8 a č. 9 prodávaného 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.
- 7) 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.).
- 8) Prodávající poskytne kupujícímu geodetické zaměření přípojek jako podklad pro zpracování PD budoucího objektu.
- 9) Budoucí kupující nemovitosti na Pozici č. 8 a č. 9 bude plně respektovat v plném znění podmínky obsažené v následujícím textu části Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti:

Kupní smlouva o prodeji nemovitosti

uzavřená 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



Město Boží Dar

362 62 Boží Dar č.p. 1



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, zapsaného 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 zaplacena 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 25.2.2010 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 31.12.2012 bude zrealizována hrubá stavba objektu splňující charakter dle podmínek vypsání Záměru města Boží Dar ze dne 25.2.2010, 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 31.12.2012 na převáděné nemovitosti nebude v souladu s platnými právními předpisy, pravomocným stavebním povolením a podmínkami vypsání Záměru města Boží Dar ze dne 25.2.2010 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.



Město Boží Dar

362 62 Boží Dar č.p. 1



10. Pokud se ke dni 1.1.2013 bude na převáděné nemovitosti nacházet jakákoli rozestavěná stavba, která nebude dokončena v rozsahu podmínek stanovených v Záměru města Boží Dar ze dne 25.2.2010, je počínaje dnem 1.1.2013 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 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 bude kupující 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 Pozicích č. 8 a č. 9 ze dne 25.2.2010

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 po jejím zaplacení podán prodávajícím 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. Prodávající se zavazuje uhradit správní poplatek 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

Záměr obce prodat výše uvedené nemovitosti se v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích vyvěšuje na dobu nejméně 15-ti dnů.

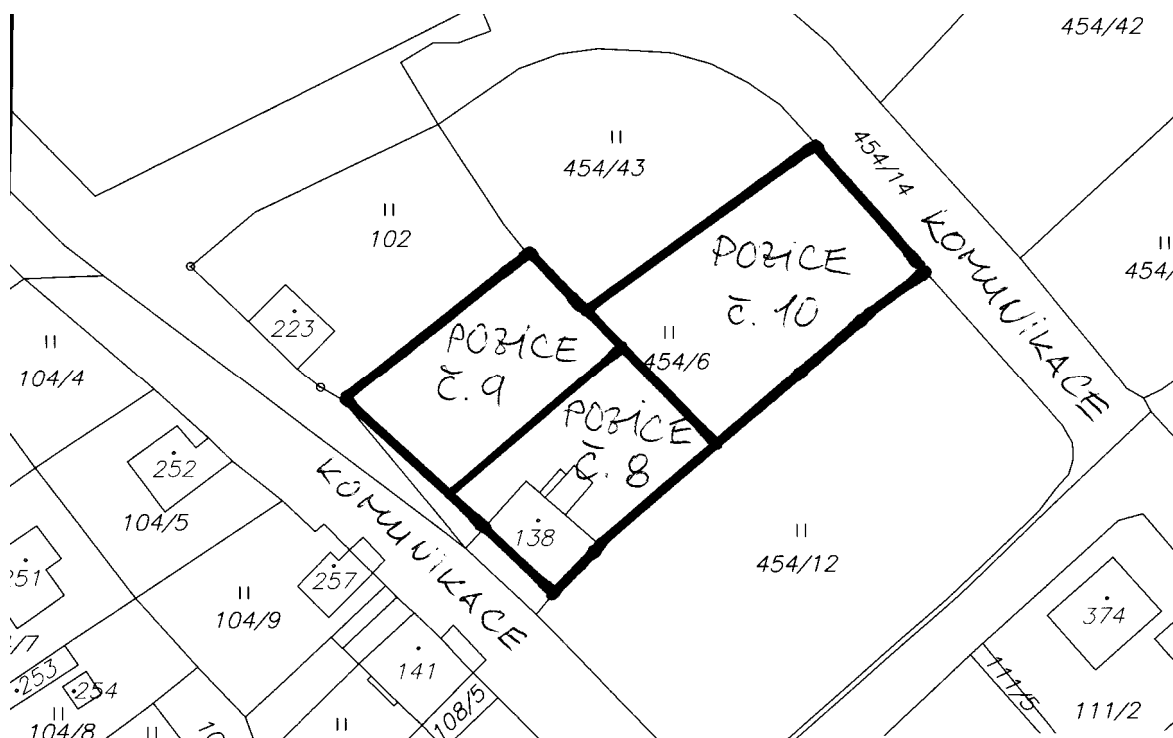
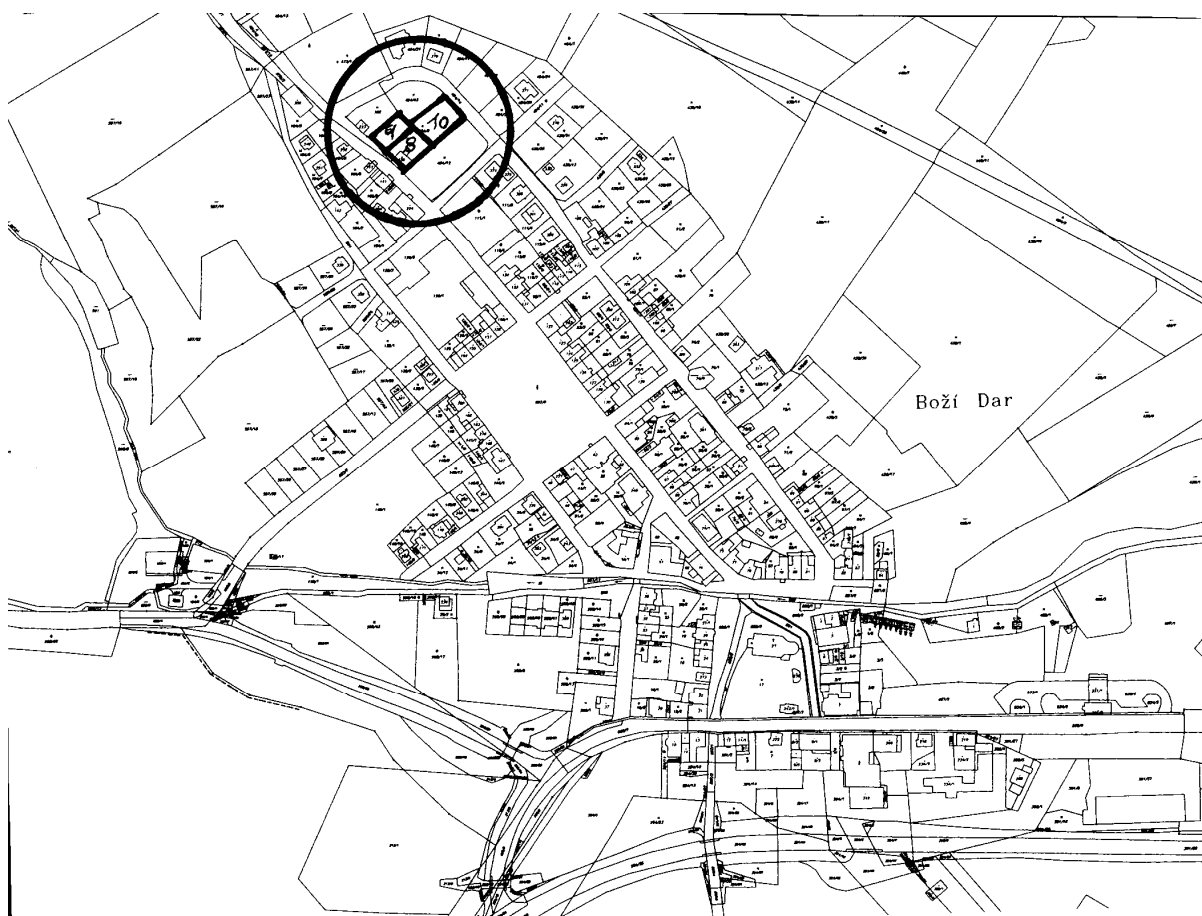
Přílohy:

- Situační nákresy prodávajících nemovitostí



Město Boží Dar

362 62 Boží Dar č.p. 1



V Božím Daru, dne 25.2.2010

Jaroslav Formáček
místostarosta města Boží Dar

Datum vyhlášení (vyvěšení): 25.2.2010

Datum sejmutí: 26.4.2010