



# OBEC KRYŠTOFOVY HAMRY

Kryštofovy Hamry 64, 431 91, Vejprty

Telefon: 474 386 318, IČ: 00075566, Číslo účtu: 7422-441/0100

**Vyřizuje:** Bc. Henzl František

**Mobil:** 728 307 610

**E-mail:** [starosta@krystofovyhamry.cz](mailto:starosta@krystofovyhamry.cz)

**www.krystofovyhamry.cz**

**Datum:** 16.02.2021

Úřední deska

**Obec Kryštofovy Hamry  
vyhlašuje nabídkové řízení na prodej pozemku  
parc.č. 51/2 v k.ú. Černý Potok, obci Kryštofovy Hamry,  
oddělené dle geometrického plánu č. 220-5178/2019  
za účelem výstavby rodinného domu**

Vyhlašuje výběrové řízení na prodej pozemku parcelní číslo 51/2, o výměře 1097 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č. 1 pro k.ú. Černý Potok, obec Kryštofovy Hamry (dále jednotlivě „Pozemek“ či souhrnně „Pozemky“).

Obec Kryštofovy Hamry na základě usnesení č. 78/2019 ze dne 17.12.2019 zveřejnila dne 23.01.2020 záměr prodeje pozemků ve smyslu § 39 zákona 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce.

Prodej Pozemků bude probíhat prostřednictvím nabídkového řízení, a to za podmínek dále stanovených.

Pozemky budou prodávány za kupní cenu min. 50 Kč/m<sup>2</sup> s tím, že tyto budou prodávány výhradně za účelem výstavby rodinných domů.

Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených dále, při respektování vyjádření dotčených subjektů:

- pozemek je součástí zemědělského půdního fondu a nutnost obstarat vynětí z něj, jakož i náklady na něj nese kupující
- nesmí být zasahováno do lesního pozemku
- kupující je tímto upozorněn na absenci zpevněné příjezdové komunikace k pozemku a absenci inženýrských sítí – plynu, kanalizace, vodovodu a elektrické energie
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy, před podáním návrhu na vklad

- bude ujednáno věcné předkupní právo pro obec k pozemku, a to do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby rodinného domu, za výkupní cenu rovnající se vždy kupní ceně, za kterou byl předmět převodu prodán obcí, bez ohledu na kupní cenu reálně dosažitelnou v daném čase a místě; součástí kupní ceny, za kterou byl předmět převodu prodán, nejsou náklady vynaložené kupujícím v souvislosti s nabytím vlastnického práva k předmětu převodu a samotným vlastnickým právem k předmětu převodu, kupní cena se nemění s ohledem na zhodnocení pozemku kupujícím
- nevyužití předkupního práva nebo vzdání se může zastupitelstvo obce podmínit předchozím uzavřením písemné dohody o převzetí dosud nezaniklých závazků kupujícího a jejich zajištěním mezi prodávajícím, dosavadním vlastníkem předmětu převodu a budoucím nabyvatelem předmětu převodu na straně nástupce kupujícího
- věcné předkupní právo bude platit pro případ jakéhokoliv zcizení předmětu převodu, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí bude předmět převodu, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd.
- bude sjednána povinnost kupujícího - do doby vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného vzniku práva započít s užíváním stavby rodinného domu - předmět převodu nepronajmout a nezatížit věcnými či jinými právy, vyjma zástavního práva peněžního ústavu zajišťujícího úvěr potřebný k realizaci stavby na předmětu převodu a věcných břemen či služebností souvisejících se sítěmi potřebnými pro stavbu rodinného domu
- kupujícímu bude uložena povinnost zahájit stavbu rodinného domu (vydání minimálně nepravomocného stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení stavebnímu úřadu) do 24 (dvaceti čtyř) měsíců ode dne vkladu práva dle smlouvy,
- kupujícímu bude uložena povinnost ukončit stavbu rodinného domu (vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby), maximálně do 48 (čtyřiceti osmi) měsíců ode dne vkladu práva dle smlouvy,
- nebude-li stavba rodinného domu zahájena či dokončena ve stanovených termínech, bude mít obec právo od kupní smlouvy odstoupit; v takovém případě se nevypořádává zhodnocení pozemku kupujícím a/nebo požadovat smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý rok prodlení s plněním kterékoli z těchto povinností (zahájit a dokončit stavbu)
- náklady spojené se zápisem do veřejného seznamu (zápis vlastnického práva vkladem do Katastru nemovitostí) nese kupující,

Pozemky budou prodány zájemci, který předloží závaznou nabídku. Nabídka musí obsahovat:

- označení zájemce (u fyzických osob jméno, příjmení, datum narození, bydliště, příp. doručovací adresa, u osob právnických firmu/název, IČO, adresu sídla a případně kontaktní adresu a kontaktní osobu),
- označení Pozemku, o nějž má zájemce zájem údaji z KN (postačí číslem parcelním),
- prohlášení zájemce, že se seznámil s podmínkami prodeje a za těchto je ochoten pozemek koupit,



- prohlášení zájemce, že se vůči obci vzdává nároků z předšmluvní odpovědnosti ve znění: „Prohlašuji, že se vzdávám všech nároků vůči obci Kryštofovy Hamry, které mi mohly nebo které mi mohou vzniknout v důsledku předšmluvní odpovědnosti obce za (ne)uzavření kupní smlouvy k pozemku parc.č. (doplňte)“ opatřené jeho podpisem,
- cenu, jíž zájemce za Pozemek nabízí,
- doklad o složení poplatku za účast v nabídkovém řízení,
- podpis zájemce (nemusí být ověřen),
- v případě zastoupení zájemce pak osvědčení o tomto zastoupení (plnou moc); podpis na této musí být ověřen.

Zájemce je povinen složit poplatek ve výši 25 000,-Kč. Za účast v nabídkovém řízení; tento složí převodem na účet obce, č.ú.: 7422441/ 0100 pod VS, který odpovídá jeho IČO, nebo datu narození a SS, jemuž odpovídá parc. číslo pozemku, jehož se nabídka týká bez znaku lomítka (tj. např. u pozemku parc.č. 51/2 bude SS 512).

Nabídky, které nebudou obsahovat výše uvedené náležitosti, nebo nabídky, u nichž nedojde k úhradě poplatku dle předchozího odstavce, budou bez dalšího vyloučeny z nabídkového řízení.

Pozemek bude prodán zájemci, který za konkrétní pozemek nabídne nejvyšší cenu. Budou-li více než 3 zájemci o jeden pozemek, může obec dle vlastního uvážení svolat na konkrétní datum, jež oznámí dotčeným zájemcům alespoň 30 dní předem, na obecní úřad licitaci, kde za přítomnosti 3 členů zastupitelstva (z nichž jeden bude starosta nebo místostarosta) nebo notáře provede licitaci; zájemce, který v rámci licitace nabídne nejvyšší cenu za m<sup>2</sup> konkrétního pozemku získá právo uzavřít kupní smlouvu k tomuto pozemku, za podmínek stanovených zde a za cenu, která bude dosažena v rámci licitace.

S jedním zájemcem může být uzavřena smlouva maximálně na 1 pozemek, nebo 1 soubor dvou pozemků. V případě, že jediný zájemce v rámci nabídkového řízení získá právo na uzavření kupní smlouvy na více pozemků (tj. více než 2, z nichž žádný spolu s dalším nesousedí, nebo 2 sousední), je oprávněn zvolit si, jaký (jaké) z nich bude chtít koupit; u ostatních se k jeho nabídce nepřihlíží a tyto budou prodány dalšímu zájemci v pořadí.

Obec po skončení nabídkového řízení předloží vítěznou nabídku na prodej toho kterého pozemku orgánům obce ke schválení a následně vyzve vybraného zájemce k uzavření kupní smlouvy.

Nedojde-li k uzavření (podpisu) kupní smlouvy ze strany úspěšného zájemce do 20 dnů od doručení návrhu kupní smlouvy takovému zájemci, případně dojde-li k uzavření kupní smlouvy zájemcem a ve smlouvou stanovené lhůtě nedojde k zaplacení kupní ceny pozemku a poplatku za vkladové řízení, zájemcem složený poplatek propadá obci jako náhrada za zmařené nabídkové řízení. Naopak dojde-li k řádnému podpisu kupní smlouvy zájemcem a zaplacení kupní ceny pozemku, pak bude zaplacený poplatek obcí do 30 dnů po doručení vyznění o vkladu vlastnického práva k pozemku pro zájemce tomuto vrácen na účet, z něhož přišel.

Poplatek za účast v nabídkovém řízení bude neúspěšným zájemcům vrácen do 20 dnů od skončení nabídkového řízení.

Nabídky musí být doručeny osobně (na podatelnu) nebo poštou v zalepené obálce označené textem „NABÍDKOVÉ ŘÍZENÍ – POZEMEK [PARCELNÍ ČÍSLO POZEMKU] – NEOTVÍRAT“ nejpozději do 02.03.2021 do 13.00 hodin na adresu Obec Kryštofovy Hamry, Kryštofovy Hamry 64. Doručení nabídky informačním systémem datových schránek se nepřipouští z důvodu nemožnosti ovlivnit otevření zásilky. Později doručené nabídky nebo nabídky nesplňující podmínky nabídkového řízení budou vyloučeny.

Obec si vyhrazuje právo nabídkové řízení v jeho průběhu i po jeho skončení zrušit, případně odmítnout veškeré došlé nabídky, a to oboje i bez udání důvodu. Obec dále vyrozumívá zájemce, že s ohledem na právní regulaci způsobu nakládání obcí s majetkem platí, že do doby schválení konkrétní smlouvy kupní v orgánech města (usnesením zastupitelstva) nemá vítězný uchazeč nárok na uzavření takové smlouvy, a to bez ohledu na výsledek nabídkového řízení.



Bc. František Henzl  
starosta obce

**Příloha:** Geometrický plán č.220-5178/2019