

V souladu s ustanovením § 39 odst. 1) zákona c. 128/2000 Sb. o obcích tímto Obec Žernov oznamuje na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 11.července 2011.

ZÁMĚR OBCE

prodat následující nemovitosti (pozemky) v k.ú. Žernov u České Skalice ve vlastnictví Obce Žernov konkrétně:

- 1) p.p.č. 1385/2 o výměře 1248 m² v Pozici č. 1 (viz situační nákres),
- 2) p.p.č. 1385/3 o výměře 1226 m² v Pozici č. 2 (viz situační nákres),
- 3) p.p.č. 1388/1 o výměře 1167 m² v Pozici č. 3 (viz situační nákres),
- 4) p.p.č. 1388/2 o výměře 1288 m² v Pozici č. 4 (viz situační nákres),

za účelem:

a) zastavení objekty charakteru rodinného domu (k trvalému nebo přechodnému bydlení) a to v jednotlivých daných Pozicích č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 zvlášť, tzn. po jednom objektu na každé pozici.

Dalšími podmínkami jsou:

– vystavený objekt může mít pouze 1. NP a 2. NP a podkroví, musí plně odpovídat podmínkám stanoveným v souladu s územně plánovací dokumentací Obce Žernov.

Předmětné pozemky budou do převodu vlastnického práva zasítované v rozsahu vodovodní přípojky, přípojky elektřiny s výhledem na realizaci přípojky kanalizace.

Členění nabídky:

1) Základní údaje o zájemci:

- jméno a příjmení, bydliště, datum narození,
- telefonní a faxové spojení, případně E-mail,

2) Návrh cenové nabídky bude tvořen vždy pouze **jednou cenou** na konkrétní pozici prodávaných nemovitostí tj. zvlášť na Pozici č. 1 a zvlášť na Pozici č. 2 a zvlášť na Pozici č. 3 a zvlášť na Pozici č. 4.

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, případně 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 i osob, které jednají jménem zájemce, musí být úředně ověřen.

Doručení nabídek:

Zájemci budou podávat své nabídky poštou na doručovací adresu Žernov č. p. 112, PSČ 55203, nebo osobně na uvedenou adresu v uzavřených a neprůhledných obálkách s označením "Prodej pozemku - Pozice č. – neotvírat!" s doručením nejpozději do 8. září 2011 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 obce.

Podmínky obce k předmětu prodeje:

1) Rozhodující pro prodej konkrétní pozice prodáváných nemovitostí (tj. zvláště Pozice č. 1 a zvláště Pozice č. 2 a zvláště Pozice č. 3 a zvláště Pozice č. 4) 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 takto:**

p.p.č. 1385/2 o výměře 1248 m² v Pozici č. 1 (viz situační nákres) – 270 Kč za m²

p.p.č. 1385/3 o výměře 1226 m² v Pozici č. 2 (viz situační nákres) – 270 Kč za m²

p.p.č. 1388/1 o výměře 1167 m² v Pozici č. 3 (viz situační nákres) – 300 Kč za m²

p.p.č. 1388/2 o výměře 1288 m² v Pozici č. 4 (viz situační nákres) – 300 Kč za m²

2) Nabídky podávané osobami s trvalým pobytem v Obci Žernov budou podávány s tím, že jimi předložená cena za 1 m² bude cena konečná.

Nabídky podávané osobami s jiným než trvalým pobytem v Obci Žernov budou prodávány za předloženou cenu s tím, že při úspěchu ve vypsání záměru bude cena navýšena o 10% minimální nabízené ceny.

3) Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční na veřejném zasedání Zastupitelstva Obce Žernov, které v případě splnění vypsání podmínek Záměru obce a deklarovaném zájmu o koupi pozemku na konkrétní pozici rozhodne o jeho prodeji a o uzavření kupní smlouvy o prodeji nemovitosti na Pozicích č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 s tím, že platba za pozemek proběhne nejpozději do 22. září 2011 na bankovní účet Obce Žernov č.ú. 11 722 551/0100 vedený u Komerční banky Náchod a.s., přičemž pokud vybraný zájemce nesplní tuto podmínku, bude s ním ukončeno jednání o koupi a prodeji předmětného pozemku. V případě rovnosti nejvyšší cenové nabídky od více uchazečů, se rozhodne o jejich umístění formou losování přímo na veřejném zasedání Obce Žernov. V případě, že vybraný zájemce písemně oznámí ukončení jednání o koupi a prodeji předmětného pozemku a nebo odmítne podepsat v termínu stanoveném Obcí Žernov kupní smlouvu, původního vybraného zájemce nahradí zájemce s další nejvyšší cenovou nabídkou v pořadí, v případě rovnosti další nejvyšší cenové nabídky od více uchazečů, se opět rozhodne o jejich umístění formou losování přímo na veřejném zasedání Obce Žernov.

4) Obce Žernov si vyhrazuje právo nepřijmout žádnou z předložených nabídek na koupi pozemku na Pozicích vypsání Záměru obce v k.ú. Žernov nebo ukončit jednání o koupi s následným zrušením vypsání záměru obce a to pokud vybraný zájemce nesplní podmínky obce uvedené ve vypsání Záměru.

5) Podmínkou prodeje pozemku na Pozici č. 1 a č. 2 a č. 3 a č. 4 bude smluvní závazek kupujícího spočívající v tom, že do doby dokončení hrubé stavby objektu, čímž se pro vypsání Záměru obce 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.

6) Prodávající umožní vložit na předmětné Pozice č. 1 a č. 2 a č. 3 a č. 4 prodáváného pozemku zástavní právo finanční instituce, která by nabyvateli této nemovitosti poskytla finanční prostředky na výstavbu tímto záměrem požadovaného typu objektu.

7) Budoucí kupující nemovitosti na Pozici č. 1 a č. 2 a č. 3 a č. 4 bude plně respektovat v plném znění podmínky obsažené v následujícím textu části Kupní smlouvy o prodeji nemovitosti:

Kupní smlouva o prodeji nemovitosti - vzor

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

Obcí Žernov,

ICO: 00 273 295

se sídlem: 55203 Žernov čp. 112

zastoupenou Mgr. Liborem Mojžíšem, starostou obce

jakožto prodávající

a

jméno a příjmení

r.č.:

bytem, se sídlem

jakožto kupující,

I. Předmět smlouvy.

1. Obec Žernov je výlučným vlastníkem pozemku p.č., druh pozemku, o výměře m2 zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. ____ pro katastrální území Žernov, Obec Žernov, okres Náchod, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

2. převáděná nemovitost je majetkem prodávajícího, který svůj Záměr prodat části pozemku p.č. ____ oznámil a projednal v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

3. Touto Kupní smlouvou 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.

II. 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 Obce Žernov č.ú.: 11 722 551/ 0100 vedeného u KB Náchod, a.s.

III. 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 Obce Žernov, 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 obce 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, 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 nákladu na výstavbu Záměrem Obce Žernov ze dne 23. května 2011 požadovaného typu objektu. Přičemž veškerá práva ve prospěch prodávajícího musí být nadřazena všem zbývajícím omezením vlastnického práva.

5. Kupující se zavazuje, že jím na převáděné nemovitosti nejdéle do 3 let ode dne podpisu této smlouvy bude zrealizována hrubá stavba objektu splňující charakter dle podmínek vypsání Záměru Obce Žernov ze dne 11. července 2011, 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 3 let ode dne podpisu této smlouvy na převáděné nemovitosti nebude v souladu s platnými právními předpisy, pravomocným stavebním povolením a podmínkami vypsání Záměru Obce Žernov ze dne _____ 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 závazku 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 ztrácí kupující nárok na jakékoliv zhodnocení převáděné nemovitosti.

10. Pokud se ke dni 31.9.2014 bude na převáděné nemovitosti nacházet jakákoli rozestavená stavba, která nebude dokončena v rozsahu podmínek stanovených v Záměru Obce Žernov ze dne _____, je počínaje dnem 1.10.2014 kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc 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 rozestavenosti, 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 přístupu (sjezdu) na převáděnou nemovitost.

19. Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost je způsobilá k účelu stanovenému touto smlouvou.

IV. 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.

V. Závěrečná ustanovení.

1. Tato Kupní smlouva o prodeji nemovitosti vstupuje v platnost dnem jejího podpisu a je vyhotovena v XXX 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 prodáváných nemovitostí
- Mapa extravilánu obce Žernov