

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „prodávající“)

a

bytem:
(dále jen „kupující“)

I. Prohlášení

Prodávající je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parcelního č. **1194/5**, vedeného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha, nádvoří, jehož součástí je na něm zřízená stavba ev. č. 255 (garáž), zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „pozemek“).

Prodávající je spoluvlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parcelního č. **1192**, vedeného v katastru nemovitostí jako zahrada, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 14564 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „pozemek“).

II. Předmět koupě

Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím takto:

- **pozemek** parcelní č. **1194/5**, jehož součástí je na něm zřízená stavba **ev. č. 255** (garáž),
 - **podíl ve výši 1/6 k pozemku p.č. 1192**,
- (dále jen „předmět koupě“).

III. Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě za kupní cenu ve výši **353.000,-Kč**.

2. Kupující prohlašují, že předmět koupě za těchto podmínek kupují.
3. Kupní cenu zaplatili kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího č. 190000626441/0100, variabilní symbol 9700001879.
4. Prodávající zaplacení potvrzuje.

IV.

Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy a nemá ani jiné závady, na které by měl být kupující upozorněn, vyjma dotčení předmětu koupě inženýrskými sítěmi, s jejichž průběhem se kupující seznámil, včetně zřízených věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí.
2. Kupující se se stavem předmětu koupě a s možností využití, případně výstavby v mezích schváleného územního plánu sídelního útvaru města Chomutova před podpisem této smlouvy seznámil a prohlašuje, že předmět koupě ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nachází, kupuje.

V.

Smluvní ujednání

1. Kupující se zavazuje, že v termínech uvedených níže v odst. 2. a 3. provede rekonstrukci garáže, takto:
 - a) **oprava střechy, tzn. minimálně** odkrytí střešní krytiny, kontrola a oprava nosných trámů, osazení nové střešní krytiny, oprava atiky – očistit na cihlu, špric, natáhnout omítku + nátěr současně s fasádou, komíny zbourat nebo opravit a nově omítnout,
 - b) **oprava fasády, tzn. minimálně** otlučení staré nesourodé omítky, oprava prasklin ve zdivu pomocí vhodných materiálů, nová omítka včetně penetrace, nový fasádní nátěr akrylovou barvou
 - c) **oprava** (případně výměna) **vrat**,
a to jak z funkčního, tak estetického hlediska.
2. Kupující se zavazuje zahájit fyzickou realizaci rekonstrukce nejpozději do 2 let od uzavření kupní smlouvy a zároveň o tom nejpozději v den zahájení rekonstrukce písemně informovat prodávajícího. V případě nesplnění této povinnosti má prodávající právo odstoupit od kupní smlouvy a požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % kupní ceny.
3. Kupující se zavazuje dokončit rekonstrukci předmětu koupě nejpozději do 4 let od uzavření kupní smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti má prodávající právo odstoupit od kupní smlouvy a požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % kupní ceny.
4. Kupující dále bere na vědomí, že majitel sousedního pozemku p.č. 1195/9, který je zatížen věcným břemenem ve prospěch předmětu koupě, v průběhu zveřejnění záměru prodeje předmětu koupě doručil připomínku s návrhem na přeložení skříň elektrické energie mimo jeho pozemek a to tak, aby rozvodná skříň byla přeložena na čelní stěnu řady garáží. Kupující bere tuto připomínku na vědomí a zváží možnost zahrnout do rekonstrukce garáže dle čl. V., odst. 1 této smlouvy i přeložku rozvodné skříň a poskytne součinnost majiteli zatíženého pozemku.

VI. Předkupní právo

1. K předmětu koupě se zřizuje předkupní právo ve prospěch prodávajícího (dále jen „oprávněného“), a to takto:
 - a) Předkupní právo je zřízeno na dobu 5 let od uzavření této kupní smlouvy.
 - b) Předkupní právo se zřizuje pro každý případ převodu předmětu koupě nebo i jeho části, zejména pak pro případ prodeje, směny či darování.
 - c) V případě plánovaného převodu předmětu koupě či jeho části je kupující (dále jen „povinný“) povinen nabídnout předmět koupě oprávněnému za kupní cenu, za jakou od něj sám předmět koupě koupil, a to bez jakýchkoliv dalších podmínek, bez ohledu na případné zhodnocení předmětu koupě a bez nároku na jeho náhradu, a bez ohledu na výši nabídkové ceny a další podmínky nabízené koupěchtivým.
 - d) V případě, že se plánovaný převod bude týkat jen části předmětu koupě, je oprávněný oprávněn dle vlastní volby od povinného koupit buď jen tuto část, nebo i celý zbývající předmět koupě.
 - e) Předkupní právo je oprávněný oprávněn využít do 4 měsíců od doručení písemné nabídky povinného k využití předkupního práva, která musí obsahovat informaci o veškerých podmínkách plánovaného převodu pozemku na koupěchtivého. Využije-li oprávněný předkupní právo, jsou smluvní strany povinny uzavřít do 1 měsíce kupní smlouvu. Kupní cena je pak splatná do 30 dnů od zápisu změny vlastnického práva k předmětu koupě v katastru nemovitostí ve prospěch oprávněného a smluvní strany jsou povinny vyvinout veškerou potřebnou součinnost, aby mohla být změna vlastnického práva do katastru nemovitostí zapsána. Správní poplatky za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí smluvní strany rovným dílem.
 - f) Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné. Nevyužije-li oprávněný předkupní právo, zůstává mu zachováno. Využije-li oprávněný předkupní právo jen k části předmětu koupě, zůstává mu zachováno na zbylé části předmětu koupě.

V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo k předmětu koupě ve prospěch kupujících.
2. Veškeré výlohy spojené s uzavřením kupní smlouvy a poplatek spojený se zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. Kupující nabydou vlastnictví k předmětu koupě dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Týmž dnem přecházejí na kupující práva a užitky předmětu koupě a veškeré závazky spojené s jeho vlastnictvím. Právní účinky vkladu nastanou na základě rozhodnutí katastrálního úřadu ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujících u katastrálního úřadu podán.

VI.
Schvalovací doložka

Prodávající na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při převodu nemovitého majetku. Záměr obce prodat předmět koupě byl zveřejněn v termínu od 5. 12. 2022 do 7. 2. 2023. Prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 033/23 ze dne 6. 3. 2023.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci v ostatních věcech příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží 2, kupující 1 a katastrální úřad 1 vyhotovení.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

31. 05. 2023

V Chomutově dne:

V Chomutově dne: 29. 5. 2023

...
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor





154469

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Zborovská 4602, Chomutov 430 28, IČ 261 891
zastoupené Odborem majetku města

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení rady města Chomutova č. 782/2022 ze dne 1.11.2022, zveřejňuje tento záměr:

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

na prodej níže uvedených pozemků

1. Popis nabízených pozemků

- pozemek p.č. 1194/5 o výměře 21 m², jehož součástí je stavba ev. č. 255 Vaničkova ul. + 1/6 podílu pozemku p.č. 1192,
- pozemek p.č. 1194/6 o výměře 23 m², jehož součástí je stavba ev. č. 250 Vaničkova ul. + 1/6 podílu pozemku p.č. 1192,

vše zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.

Jedná se o přízemní řadové zděné garáže s plochou střechou, garáže jsou postaveny jako řadové. Objekty nejsou podsklepeny. Garáže se nacházejí u křižovatky ulic Vaničkova, Zborovská v Chomutově, poblíž městského parku. Jedná se o klidnou lokalitu původní zděné rezidenční zástavby rodinných domů z 1.poloviny 20.století, která navazuje na střed města. Nevýhodou garáží je špatný technický stav, včetně statického narušení nosných obvodových stěn stavby. Tento stav vyžaduje celkovou rekonstrukci objektu. Součástí garáží a pozemků pod garážemi je prodej podílu pozemku p.č. 1192, který slouží jako přístupová a příjezdová komunikace ke garážím, které se nachází u těchto pozemků. Dle skutečného užívání pozemků se jedná o manipulační plochu (nádvoří). Vstupní brána je součástí pozemku p.č. 1192.

2. Možnosti využití pozemků dle územního plánu

V územním plánu města jsou pozemky, na kterých jsou garáže postaveny, vedeny jako plocha s označením SO.2 – Plochy smíšené obytné – městské. Stavby garáží je možné rekonstruovat, není možné garáže zbourat a postavit nové, vzhledem k funkci pozemku a územního plánu.

3. Cena nemovitostí

Všechny pozemky a stavby ocenil obvyklou cenou znalec Ing. Josef Martinů takto:

- Pozemek p.č. 1194/5, jehož součástí je stavby garáže ev. č. 255 – cena 225 000 Kč + podíl 1/6 pozemku p.č. 1192 – cena 45 500 Kč + náklady za ZP 3 867 Kč, tj. celkem 274 367 Kč,
- pozemek p.č. 1194/6, jehož součástí je stavba garáže ev. č. 250 – cena 250 000 Kč + podíl 1/6 pozemku p.č. 1192 – cena 45 500 Kč + náklady za ZP 3 867 Kč, tj. celkem 299 367 Kč.

Jedná se o minimální nabídkovou cenu. Každé garážové stání bude hodnoceno samostatně.

4. Kritéria výběru kupujícího

Ze zájemců o koupi, kteří splní podmínky výběrového řízení, bude vybrán kupec na základě jediného kritéria – nejvyšší nabídnuté ceny.

5. Podmínkou uzavření kupní smlouvy budou následující závazky kupujícího

1) Kupující se zavazuje provést rekonstrukci garáží, které jsou předmětem koupě, v termínech uvedených níže. Rekonstrukcí je myšlena oprava střechy, oprava fasády a oprava (případně výměna) vrat, to jak z funkčního, tak estetického hlediska.

- 2) Kupující se zavazuje zahájit fyzickou realizaci rekonstrukce nejpozději do 2 let od uzavření kupní smlouvy a zároveň o tom nejpozději v den zahájení rekonstrukce písemně informovat město. V případě nesplnění této povinnosti má prodávající právo odstoupit od kupní smlouvy a požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % kupní ceny.
- 3) Kupující se zavazuje dokončit rekonstrukci předmětu koupě nejpozději do 4 let od uzavření kupní smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti má prodávající právo odstoupit od kupní smlouvy a požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % kupní ceny.
- 4) K předmětu koupě bude zřízeno předkupní právo statutárního města Chomutova. Předkupní právo bude zřízeno na dobu 5 let od uzavření kupní smlouvy, a to takto:
 - a) Předkupní právo se zřizuje pro každý případ převodu předmětu koupě nebo i jeho části, zejména pak pro případ prodeje, směny či darování.
 - b) V případě plánovaného převodu předmětu koupě či jeho části je kupující povinen nabídnout předmět koupě městu za kupní cenu za jakou od něj sám předmět koupě koupil, a to bez jakýchkoliv dalších podmínek, bez ohledu na případné zhodnocení předmětu koupě a bez nároku na jeho náhradu, a bez ohledu na výši nabídkové ceny a další podmínky nabízené koupěchtivým.
 - c) V případě, že se plánovaný převod bude týkat jen části předmětu koupě, je město oprávněno dle vlastní volby koupit buď jen tuto část, nebo i celý zbývající předmět koupě.
 - d) Předkupní právo je město oprávněno využít do 4 měsíců od doručení písemné nabídky kupujícího k využití předkupního práva, která musí obsahovat informaci o veškerých podmínkách plánovaného převodu pozemku na koupěchtivého. Využije-li město předkupní právo, jsou smluvní strany povinny uzavřít do 1 měsíce kupní smlouvu. Kupní cena je pak splatná do 30 dnů od zápisu změny vlastnického práva k předmětu koupě v katastru nemovitostí ve prospěch města a smluvní strany jsou povinny vyvinout veškerou potřebnou součinnost, aby mohla být změna vlastnického práva do katastru nemovitostí zapsána. Správní poplatky za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí smluvní strany rovným dílem.
 - e) Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné. Nevyužije-li město předkupní právo, zůstává mu zachováno. Využije-li město předkupní právo jen k části předmětu koupě, zůstává mu zachováno na zbylé části předmětu koupě.

6. Požadavky na zpracování nabídky

- Žadatel vyplní formulář k podání žádosti (identifikační údaje kupujícího – jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, IČ, DIČ, statutární orgán, výpis z obchodního rejstříku, bankovní spojení).
- Ke každé garáži, pozemku pod garáží a pozemku s příjezdovou a přístupovou cestou přísluší podání 1 formuláře.
- Žadatel uvede důvod žádosti – způsob užívání, který musí být v souladu se zveřejněným záměrem města.
- Žadatel uvede nabídkovou cenu v minimální výši dle ceny znaleckého posudku (viz odst. 3 Cena nemovitostí).
- Žadatel doloží čestné prohlášení, že nemá žádné závazky vůči vyhledovateli a jím zřízených organizací nebo založených společností.
- Návrh bude předložen v českém jazyce.

7. Organizační podmínky účasti

- Došlé návrhy budou rozpečetěny komisí a předloženy ke konečnému schválení Zastupitelstvu statutárního města Chomutova.
- Výsledky výběrového řízení budou písemně sděleny všem přihlášeným uchazečům v nejbližším možném termínu po rozhodnutí Zastupitelstva statutárního města Chomutova.
- Uzavření kupní smlouvy je nutné do 3 měsíců od schválení prodeje v Zastupitelstvu statutárního města Chomutova, kupní cenu je nutné uhradit před podpisem kupní smlouvy.
- K nabídnuté kupní ceně bude připočítána úhrada poplatku za vklad smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč.
- Prodej pozemku je osvobozen od DPH.

- V případě, že vybraný uchazeč neuzavře kupní smlouvu, bude na prodej pozemku vyhlášeno nové výběrové řízení.
 - Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádného z uchazečů, eventuálně zrušit VŘ.
- Formulář k podání žádosti obdrží žadatelé přímo na odboru majetku města (zadní trakt budovy historické radnice čp. 155, ul. Chelčického v Chomutově, vchod ze Žižkova náměstí), nebo na odkazu <https://mesto.chomutov.cz/odbor-majetku-mesta-formulare> pod názvem „žádost o prodej pozemku jehož součástí je stavba (budova) formou VŘ“.

8. Doručení nabídek

Zájemci o koupi doručí nabídku, která bude obsahovat požadavky (dle bodu č. 6 Požadavky na zpracování nabídky). Nabídka bude v zapečetěné obálce označené podle pozemku p.č. a garáže ev. č., o kterou má účastník zájem (ke každé garáži 1 obálka):

„VŘ na prodej pozemku p.č. 1194/5, jehož součástí je stavba ev. č. 255 Vaničkova ul. + 1/6 podílu pozemku p.č. 1192 – NEOTVÍRAT“

„VŘ na prodej pozemku p.č. 1194/6, jehož součástí je stavba ev. č. 250 Vaničkova ul. + 1/6 podílu pozemku p.č. 1192 – NEOTVÍRAT“

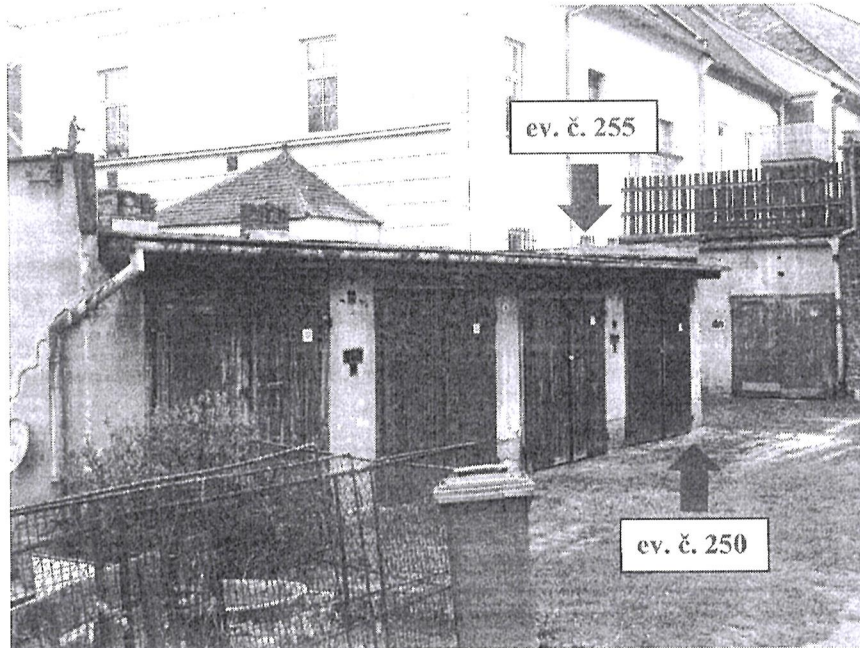
Nabídka bude doručena nejpozději do **6. 2. 2023 do 15.00 hodin** na adresu:
Magistrát města Chomutova, Zborovská 4602, Chomutov, 430 28

Ve stejné lhůtě je možné se k tomuto záměru vyjádřit v souladu s § 39 odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Kontaktní adresa:

Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 43028 Chomutov,
Odbor majetku města





V Chomutově dne: 5. 12. 2022

[Redacted]

Odbor majetku města
vedoucí odboru

Vyvěšeno dne: 05. 12. 2022

Sejmuto dne: 07. 02. 2023

Elektronicky zveřejněno dne: 05. 12. 2022

Sejmuto dne: 07. 02. 2023

STANISLAV
02.12.2022

[Redacted]

Dokument je podepsán [Redacted]
Podpisovna: [Redacted]
Organizace: OJ
Sériové č. cert. 12051539
Výhoditel cert. ICA Qualified 2 ICA-BSA 02/2016
Datum a čas 02.12.2022 16:45:58
Dávod:
Msto

Usnesení ZaMěst č. 033/23 z 6.3.2023

Prodej nemovitých věcí

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova
schvaluje
na základě vyhodnocení výběrového řízení

1. prodej pozemku p.č. 1194/5 o výměře 21 m², jehož součástí je stavba ev. č. 255 (garáž) + podíl 1/6 k pozemku p.č. 1192 v k.ú. Chomutov I za nabídnutou cenu 353 000 Kč do vlastnictví [REDAKCE] s podmínkami uvedenými ve zveřejněném VŘ a s podmínkou uzavření kupní smlouvy do 3 měsíců od schválení zastupitelstvem a připomínkou týkající se řešení elektrického zařízení uvedenou v důvodové zprávě,
[REDAKCE]