

KUPNÍ SMLOUVA


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

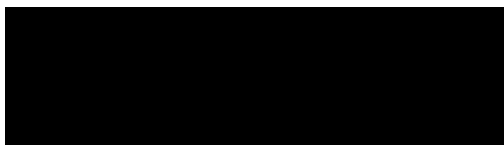
mezi účastníky:

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


datum narození:
bytem:
(dále jen „kupující“)



I. Prohlášení

1. Proávající je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parc. č. **2120/14** vedeného v katastru nemovitostí jako zahrada,

zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov II u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II. Předmět koupě

1. Proávající prodává kupujícímu **nemovitou věc uvedenou v čl. I** se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**předmět koupě**“).

III. Kupní cena

1. Proávající prodává kupujícímu předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 2.097.655,- Kč.

2. Kupující dále uhradí prodávajícímu náklady za zhotovení znaleckého posudku a projektové dokumentace – Studie RD na pozemku p.č. 2120/14 v k.ú. Chomutov II z 05/2021 ve výši 23.750,- Kč .

3. Kupující prohlašuje, že předmět koupě za těchto podmínek kupuje.

Evidenční číslo: o202300481
OMM/Bäu

Výtisk č. 1

4. Před podpisem kupní smlouvy již uhradil kupující jako podmínku účasti ve výběrovém řízení jistotu ve výši 20.000,- Kč, která se započítává do úhrady kupní ceny.
5. Doplatek kupní ceny a nákladů, tj. částku **2.101.405,- Kč**, zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího č. 190000626441/0100, variabilní symbol 9700001901.
6. 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 skutečností uvedených ve zveřejněném záměru prodeje pozemku a v této smlouvě a vyjma dotčení předmětu koupě inženýrskými sítěmi, s jejichž průběhem se kupující seznámil.
2. Kupující dále bere na vědomí, že statutární město Chomutov předmět koupě získalo do svého vlastnictví od Státního pozemkového úřadu s omezujícími podmínkami, pokud jde o účel jeho využití, a se sankcemi za porušení těchto podmínek. Smluvní strany se proto dohodly, že kupující až do 1.11.2029 nesmí pozemek využít k jinému účelu než k zastavení veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně. Pro případ porušení této povinnosti je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč, s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody v plné výši, zejména pokud se jedná o škodu odpovídající případné sankci od Státního pozemkového úřadu. Kupující tímto potvrzuje, že byl s přesným zněním smlouvy se Státním pozemkovým úřadem seznámen.
3. Prodávající kupujícímu potvrzuje, že pachtovní smlouva uzavřená na předmět koupě se třetí osobou byla před uzavřením této kupní smlouvy ukončena a předmět koupě byl pachtýřem řádně předán prodávajícímu.
4. Kupující se se stavem předmětu koupě a s možností využití, případně výstavby na Pozemcích v mezích schváleného územního plánu sídelního útvaru Chomutov, před podpisem této smlouvy seznámil a prohlašuje, že předmět koupě ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nachází, kupuje.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo k předmětu koupě ve prospěch kupujícího.
2. Veškeré výlohy spojené s uzavřením kupní smlouvy a poplatek spojený se zápisem vkladu do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu koupě dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Týmž dnem přecházejí na kupujícího 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 strany kupující u katastrálního úřadu podán.

Evidenční číslo: o202300481
OMM/Bäu

Výtisk č. 1

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 04.09.2023 do 17.10.2023. Prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 212/23 ze dne 20.11.2023.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci v ostatních věcech příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží 2, kupující 1 a katastrální úřad 1 vyhotovení.
5. 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.

V Chomutově dne: - 9. 02. 2024

V Chomutově dne: - 8. 02. 2024

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor





STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Zborovská 4602, Chomutov 430 28, IČ 261891
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 č. 368/23 ze dne 22.5.2023, zveřejňuje tento záměr:

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

na prodej níže uvedeného pozemku k výstavbě rodinného domu

1. Popis nabízeného pozemku

p.č. 2120/14 o výměře 821 m² vedený v katastru nemovitostí jako zahrada, zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov II, obec Chomutov, okres Chomutov.

Pozemek se nachází na okraji centra zastavěného území města Chomutov v ul. Lipská, k umístění rodinného domu byla zpracována studie možného zastavění, koordinační situace jsou přílohou tohoto dokumentu. Kompletní studie je k nahlédnutí na Odboru majetku města, viz kontaktní osoba.

Na pozemek je uzavřena pachtovní smlouva s fyzickou osobou, na dobu neurčitou s 6ti měsíční výpovědní lhůtou, smlouvu lze vypovědět v 6ti měsíční lhůtě tak, že pacht neskončí dříve jak 30.9. kalendářního roku. Pachtovní smlouva již vypovězena, pacht skončí ke dni 30.9.2023.

2. Možnosti využití pozemku dle územního plánu

z hlediska územního plánu je pozemek veden jako plocha s využitím BI. 1 – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Jedná se o plochy se stavbami pro bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

Parcela je přímo napojena na místní obslužnou komunikaci, krátká dojezdová vzdálenost do centra města, zastávka MHD v docházkové vzdálenosti cca 500 m. Nedaleko přírodní oblast s rekreačním využitím a sportovní areál Domovinka.

Ve vzdálenosti 10 m od jižní hranice pozemku se nachází železniční trať č. 137 Chomutov – Vejprty.

Možnost napojení RD na inženýrské sítě – napojení na stávající vodovod – nutnost prodloužit vodovodní řad a vybudovat přípojku, pro vytápění objektu lze prodloužit stávající plynovod nebo lze řešit formou umístění tepelného čerpadla, vedení NN prostřednictvím přípojky. V lokalitě se nenachází dešťová ani splašková kanalizace, nutné řešit formou čističky odpadních vod.

Pozemek bude nutné vyjmout ze ZPF.

Pozemek Statutární město Chomutov nabylo od Státního pozemkové úřadu s omezujícími podmínkami. Proto pro případ, že by do 1.11.2029 kupující využil pozemek k jinému účelu než k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, bude v kupní smlouvě stanovena smluvní pokuta ve výši 150.000,- Kč, s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo města na náhradu škody v plné výši, zejména pokud se jedná o



Chomutov

škodu odpovídající případné sankci od Státního pozemkového úřadu. S přesným zněním smlouvy se Státním pozemkovým úřadem bude kupující seznámen.

3. **Cena pozemku**
pozemek byl oceněn znaleckým posudkem č. 1239-22/2023, znalec [REDACTED] cena dle posudku činí 1.970.400,- Kč, tj. 2.400,- Kč/m². Jedná se o minimální nabídkovou cenu.
4. **Kritéria výběru kupujícího**
ze zájemců o koupi, kteří splní podmínky výběrového řízení, bude vybrán kupec na základě jediného kritéria – nejvyšší nabídnuté ceny.
5. **Jistina**
Podmínkou účasti ve výběrovém řízení je složení jistoty zájemcem ve lhůtě určené pro podání nabídek. Výše jistoty činí 20.000,- Kč.
Celou výši jistoty zájemce složí na účet vyhlášovatele vedený u Komerční banky, a.s. Chomutov, č. účtu: 6015-626441/0100, VS 2222.
Jistota bude všem nevybraným zájemcům vrácena do 20 dnů ode dne rozhodnutí o výsledku výběrového řízení, nejpozději však do 15.12.2023.
Zastupitelstvem vybranému zájemci bude složená jistota započítána do kupní ceny pozemku. V případě, že vybraný zájemce neuzavře Kupní smlouvu do 3 měsíců od schválení prodeje v Zastupitelstvu statutárního města Chomutova, propadá jistota vyhlášovateli.
6. **Požadavky na zpracování nabídky:**
 - žadatel vyplní formulář k podání žádosti (identifikační údaje kupujícího – jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, IČ, statutární orgán, výpis z obchodního rejstříku)
 - uvede důvod žádosti – způsob využití pozemku, který musí být v souladu s územním plánem a se zveřejněným záměrem města
 - uvede nabídkovou cenu v min. výši dle ceny znaleckého posudku
 - žadatel doloží čestné prohlášení, že nemá žádné závazky vůči vyhlášovateli a jím zřízených organizací nebo založených společností
 - žadatel zároveň přiloží doklad o zaplacení jistiny
 - návrh bude předložen v českém jazyce.
7. **Organizační podmínky účasti:**
 - Došlé nabídky budou rozpečetěny a předloženy ke konečnému schválení Zastupitelstvu statutárního města Chomutova,
 - výsledky VVŘ budou písemně sděleny všem přihlášeným uchazečům v nejbližším možném termínu po rozhodnutí Zastupitelstva statutárního města Chomutova,
 - uzavřít kupní smlouvu je nutné do 3 měsíců od schválení konečného prodeje v Zastupitelstvu statutárního města Chomutova, kupní cenu je nutné uhradit před podpisem kupní smlouvy
 - ke kupní ceně bude dále připočítána úhrada za vyhotovenou zastavovací studii ve výši 18.150,- Kč a úhrada za znalecký posudek ve výši 5.600,- Kč, kupující dále hradí poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč,



- prodej pozemku je osvobozen od platby DPH
- v případě, že vybraný uchazeč neuzavře kupní smlouvu, bude na prodej pozemku vyhlášeno nové výběrové řízení,
- vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevybrat žádného z uchazečů, eventuálně zrušit VVŘ.
- formulář k podání žádosti obdrží žadatelé přímo na oboru 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>)

8. Doručení nabídek:

Zájemce o koupi doručí nabídku, která bude obsahovat požadavky (dle bodu č. 6. požadavky na zpracování nabídky). Nabídka bude v zapečetěné obálce označené:

„VVŘ na prodej pozemku p.č. 2120/14 v k.ú. Chomutov II“ NEOTVÍRAT

Nabídka bude doručena nejpozději do 16.10.2023 do 17.00 hodin na adresu: Magistrát města Chomutova, Zborovská 4602, Chomutov, 430 28.

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

Kontaktní osoba:

Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov,
Odbor majetku města

V Chomutově dne:

Odbor majetku města
vedoucí odboru

Vyvěšeno dne:

Elektronicky zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

Sejmuto dne:

Dokument je podepsán elektronicky	
Podpisová	
Organizace	Statutární město Chomutov
Sériové č. cert	12051539
Vydavatel cert	LCA Qualified 2 CA/B5A 02 2016
Datum a čas	22.08.2023 11:00:51
Dřívěš	
Místo	

Potvrzení o vyvěšení z elektronického systému spisové služby

Organizace: Magistrát města Chomutova
Zborovská 4602, Chomutov, 430 28

potvrzujeme vyvěšení dokumentu na své úřední desce

Věc: Zveřejnění záměru - VVR na prodej pozemku p.č. 2120/14 v k.ú. CV II

Naše č.j.: MMCH/108672/2023/OMM/Bäu

Přílohy: Zverejneni_zameru_VVR_-_p.c._2120-14_CV_II_LS2.pdf

Původce/adresát: Magistrát města Chomutova
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Úřední deska organizace

Kategorie úřední desky: Nabídky pozemků pro výstavbu rodinných domů
Oblast úřední desky: Nabídky a veřejná výběrová řízení

Vyvěšeno od: 04.09.2023
Vyvěšeno do: 17.10.2023

Úřední deska doručujícího orgánu

Vyvěšeno od:
Vyvěšeno do:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

Skutečně vyvěšeno od: 04.09.2023 00:00:00
Skutečně sejmuto: 16.10.2023 23:59:55

Datum potvrzení: 17.10.2023 00:00

Zpracovatel: SPS Administrátor
ADM - Administrátor

Evidenční číslo: o202300481
OMM/Bäu

Výtisk č. 1

Usnesení ZaMěst č. 212/23 z 20.11.2023

Prodej nemovitých věcí

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova
schvaluje
na základě vyhodnocení výběrového řízení prodej pozemku p.č. 2120/14
II za nabídnutou kupní cenu 2.097.655,- Kč do vlastnictví
tím, že žadatel dále uhradí náklady za zhotovení ZP a PD ve výši [redacted]
[redacted] Kč a d [redacted] [redacted] VVR.