



Pravidla postupu při prodeji nemovitostí obálkovou metodou

Zastupitelstvo obce Rozsochy vydalo usnesením č. 24/2022 ze dne 6. června 2022 pravidla upravující postup při prodeji nemovitostí obálkovou metodou.

I. Předmět obálkového prodeje

Předmětem obálkového prodeje je prodej pozemků p.č. 253/55 o výměře 1100 m², p.č. 253/57 o výměře 1041 m², všechny pozemky v k.ú. Albrechtice u Rozsoch. Pozemky jsou určeny k výstavbě rodinných domů.

II. Účastníci obálkového výběru (prodeje)

Účastníkem obálkového prodeje může být pouze fyzická osoba, která dosáhne věku 18 let a má České občanství.

III. Podmínky obálkového prodeje pozemků

- 1) Rozhodujícím kritériem je výše ceny, kterou zájemce nabídne.
- 2) Minimální kupní cena je 600,- Kč/m², ke které se připočítá DPH.

IV. Organizační zabezpečení obálkového prodeje

- 1) Průběh a informace o obálkovém prodeji zajišťuje Rada obce Rozsochy, která řídí vlastní průběh.
- 2) Rada obce stanoví termín konání obálkového prodeje, který oznámí společně s vyhlášením záměru v souladu s par. 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích. Oznámení bude zveřejněno způsobem v obci obvyklým (úřední deska, internet).
- 3) Výsledek výběru bude předložen na následující schůzi ZO Rozsochy, které rozhodne o schválení prodeje.

V. Průběh obálkového prodeje

- 1) Obálkového prodeje se může zúčastnit jen oprávněný zájemce dle čl. II. těchto pravidel. Oprávněnost zájemce prokáže dle potřeby občanským průkazem.
- 2) Obálkový prodej se provádí pro pozemky uvedené v čl. I těchto pravidel. Účastník má možnost podat pouze nabídku na jednu parcelu uvedenou v článku I.
- 3) Zájemce musí podat písemnou nabídku v uzavřené obálce na obecní úřad Rozsochy nejpozději do termínu stanoveným ve vypsání záměru prodeje s označením VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – NEOTVÍRAT.

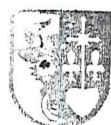
Obálka musí obsahovat tyto údaje:

- Přesnou identifikaci účastníka výběrového řízení, tzn. Jméno, příjmení, rodné číslo, bydliště, telefonické spojení, e-mail (pokud záměr zájemce je koupit nemovitost do společného jmění manželů – nutno uvést identifikaci obou manželů) a podpis.
 - Parcelní číslo a katastrální území požadovaného pozemku
 - Nabízenou výši kupní ceny (minimálně ve výši požadované), k nabízené ceně bude připočteno DPH.
- 4) Po otevření obálek a přečtení nabídek bude oznámeno jméno budoucího kupujícího. O výsledku výběru bude sepsán protokol.
 - 5) Pokud dva nebo více zájemců učiní stejně velkou nabídku, bude mezi nimi proveden obálkový výběr. Zájemci učiní opakovanou nabídku, její výše musí být minimálně ve stejné výši jako původní. Tento postup se opakuje až do doby výběru jedné nejvyšší nabídky. Jako platná je považována poslední nabídka, která rozhodne o budoucím kupujícím.
 - 6) Obec Rozsochy není došlými návrhy vázána a vyhrazuje si právo odmítnout všechny nabídky bez udání důvodu.


VI. Podmínky uzavření kupní smlouvy

- 1) Kupní smlouva bude sepsána do 15. dnů od schválení kupujícího zastupitelstvem obce Rozsochy.
- 2) Strana prodávající a strana kupující mezi sebou ujednávají ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, věcné předkupní právo, spočívající v povinnosti strany kupující nabídnout prodávanou nemovitost uvedenou v článku II. této smlouvy straně prodávající ke koupi, pokud by ji chtěla prodat třetí osobě nebo jakkoli zcizit. Předkupní právo je sjednáno na dobu určitou – do doby nabytí právní moci povolení k užívání dokončeného rodinného domu. Cena nemovitosti pro případ akceptování předkupního práva bude ve výši kupní ceny, za kterou dle této smlouvy strana prodávající straně kupující nemovitost prodala. Takováto cena platí v případě, že strana kupující nezačala na předmětném pozemku výstavbu rodinného domu. V případě, že strana kupující zahájila na předmětném pozemku výstavbu rodinného domu, bude cena nemovitosti navýšena o hodnotu nemovitosti stojící na tomto pozemku. Hodnota nemovitosti bude určena oprávněným odhadcem nemovitostí, na kterém se obě strany dohodnou. Náklady spojené s odhadem nemovitosti hradí strana kupující.
- 3) Strana kupující se zavazuje zahájit stavbu rodinného domu nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci zápisu jeho vkladu do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Zahájením stavby rodinného domu se rozumí vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení stavby rodinného domu dle platné legislativy. V případě nedodržení tohoto termínu je strana prodávající oprávněna odstoupit od této kupní smlouvy. Veškeré náklady spojené s tímto odstoupením jdou k tíži strany kupující.
- 4) Strana kupující je povinna dokončit stavbu rodinného domu do 84 měsíců od právních účinků vkladu vlastnického práva ke stavbu dotčenému pozemku. Dokončením stavby rodinného domu se rozumí vydání povolení k jejímu užívání. Pro případ nedodržení tohoto termínu je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý měsíc prodlení, pokud se účastníci této smlouvy nedohodnou jinak.

V Rozsochách dne 6.června 2022



OBEC
592 57 ROZSOCHY
okres Žďár nad Sázavou


Josef Smolka
starosta obce

TELEFON: +420 566 576 224,
bankovní spojení: GE MONEY BANK,

e-mail: obec@rozsochy.cz,
č. účtu: 210918960/0600,

<http://www.rozsochy.cz>,
IČO: 00295311