

ZÁMĚR PRODEJE A PRONÁJMU STAVEBNÍHO POZEMKU NA VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMŮ V LOKALITĚ „U LETIŠTĚ“

Město Ústí nad Orlicí tímto zveřejňuje záměr prodeje a pronájmu níže uvedeného stavebního pozemku k výstavbě bytových domů v souladu s regulačním plánem obytné plochy U Letiště.

STAVEBNÍ POZEMEK Č. 18 o výměře 14.208 m²

Stavební pozemek č. 18 tj. p.p.č. 923/151 (o výměře 14.219 m²), která bude zmenšena o výměru stavební parcely 3768 o výměře 11 m² pro stavbu trafostanice (uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní) vše v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí (dále jen „stavební pozemek“). Parcela je zatížena smlouvami o smlouvách budoucích o zřízení věcných břemen na stavbu inženýrských sítí lokality „U Letiště“ a kupující je povinen toto věcné břemeno strpět.

Kupujícím bude určen ten, kdo nabídne nejvýhodnější nabídku za stavební pozemek uvedený v záměru, a to současně za předpokladu splnění níže uvedených podmínek. **Jediným hodnotícím kritériem je výše kupní ceny.**

Město Ústí nad Orlicí tímto vyzývá všechny zájemce, aby předložili své finanční nabídky k projednání v Radě města Ústí nad Orlicí, a to **nejpozději do dne 21.10.2013 do 17.00 hod.**, v podatelně Městského úřadu v Ústí nad Orlicí, a současně **složili zálohu na úhradu administrativních nákladů spojených s prodejem stavebního pozemku ve výši 10.000,- Kč** ve prospěch bankovního účtu č. 6015-420611/0100, vedeného u KB, a.s. v Ústí nad Orlicí, pod variabilním symbolem, kterým je rodné číslo zájemce případně IČ u právnické osoby. Otevírání obálek je veřejné a bude se konat **dne 23.10.2013 v 16.00 hodin** v zasedací místnosti v II. podlaží MěÚ Ústí nad Orlicí, Sychrova 16 (za stavebním úřadem). **Stanovení pořadí došlých nabídek se bude konat na nejbližším zasedání rady města.** (Pozor: uvedená záloha musí být připsána na účet nejpozději **21.10.2013**)

Nabídka zájemce musí splňovat tyto závazné podmínky:

- a) musí být doručena v uzavřené obálce **opatřené na uzavření podpisem zájemce, jeho přesnou adresou a označené "NABÍDKA – prodej stavebního pozemku č. 18 - lokalita „U LETIŠTĚ“ - NEOTVÍRAT"**,
- b) musí obsahovat **Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní a nájemní smlouvy s vyplněnou konkrétní finanční nabídkou budoucí kupní ceny v článku III. tohoto návrhu smlouvy.**
Minimální kupní cena stavebního pozemku je stanovena na **300 Kč/m²**
Návrh smlouvy musí být zájemci vlastnoručně podepsán. (návrh smlouvy je součástí tohoto záměru).

V ceně stavebního pozemku je již zahrnutý příspěvek Města Ústí nad Orlicí na výstavbu technické infrastruktury a stavebníkovi již nebude tento příspěvek poskytnutý jinou formou.

Zájemce, který nabídne nejvýhodnější nabídku, bude vyzván k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a nájemní smlouvy, podle které bude **povinen uhradit** na účet Města

Ústí nad Orlicí, **nejpozději do třiceti kalendářních dnů od jejího podpisu, doplatek kupní ceny, a to ve výši rozdílu nabídnuté kupní ceny a zálohy na úhradu administrativních nákladů spojených s prodejem stavebního pozemku, která se úhradou tohoto doplatku stává součástí kupní ceny. V případě, že zájemce neuhradí doplatek nabídnuté kupní ceny ve stanovené lhůtě, záloha na úhradu administrativních nákladů spojených s prodejem nemovitostí propadá ve prospěch města Ústí nad Orlicí.**

Zájemce je povinen podepsat smlouvu o smlouvě budoucí kupní nejpozději do 30 dnů od učinění výzvy, pokud nedojde ze strany zájemce k podpisu smlouvy, zájemce ztrácí nárok na vrácení zálohy na úhradu administrativních nákladů.

V případě, že zájemce s podanou nejvýhodnější nabídkou **odstoupí od svého podání, záloha na úhradu administrativních nákladů spojených s prodejem nemovitostí propadá ve prospěch města Ústí nad Orlicí** a k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a nájemní smlouvy bude vyzván další zájemce v pořadí s nejvyšší nabídnutou kupní cenou.

V případě **rovnosti dvou či více nabídek** zájemců na stejný stavební pozemek, rozhodne se o stanovení konečného pořadí podáním dodatečných finančních nabídek v uzavřených obálkách v určeném termínu.

Zálohy na úhradu administrativních nákladů spojených s prodejem stavebního pozemku složené zájemci, kteří nebudou vyzváni k úhradě doplatku kupní ceny, budou vyplaceny bezhotovostním převodem na příslušné bankovní účty ihned po stanovení pořadí došlých nabídek, nejpozději do 20 dnů od tohoto termínu.

Město Ústí nad Orlicí si vyhrazuje právo od záměru prodeje a pronájmu stavebního pozemku kdykoliv odstoupit usnesením v příslušném orgánu města Ústí nad Orlicí.

Příloha: návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní

VYVĚŠENO: 29.08.2013

SVĚŠENO: 24.10.2013



Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní a nájemní smlouvy

uzavřená podle ustanovení zák. č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Město Ústí nad Orlicí
IČ: 00279 676,
se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24,
zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

dále jen „budoucí prodávající a pronajímatel“

a

FYZICKÁ OSOBA:

jméno a příjmení

r.č.

bytem

PSČ

číslo účtu

telefon

a

(dále vyplnit v případě více žadatelů např. manželů či podílových spoluvlastníků)

jméno a příjmení

r.č.

bytem

PSČ

číslo účtu

telefon

PRÁVNICKÁ OSOBA:

název

IČ:

sídlo

PSČ

číslo účtu

telefon

dále jen „budoucí kupující a nájemce“

I.

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem stavebního pozemku č. 18 o výměře 14.208 m². Jedná se o část p.p.č. 923/151 o výměře 14.208 m², která vznikne z původní p.p.č. 923/151 o výměře 14.219 m² po oddělení stavební parcely 3768 pro stavbu trafostanice, vše v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí.

II. Předmět a účel budoucího prodeje

Město Ústí nad Orlicí se zavazuje, že prodá a do vlastnictví budoucího kupujícího odevzdá stavební pozemek č. 18 o výměře 14208 m². Na pozemku jsou umístěny inženýrské sítě včetně přípojek. Budoucí kupující je povinen strpět věcná břemena na umístění inženýrských sítí a zápis práva odpovídajícího těmto věcným břemenům do katastru nemovitostí.

Tato smlouva se uzavírá za účelem umožnění výstavby bytových domů v souladu s regulačním plánem obytné plochy U Letiště budoucím kupujícím na stavebním pozemku, který je předmětem této smlouvy.

Budoucí kupující se zavazuje, že tento stavební pozemek koupí a do svého vlastnictví přijme. Budoucí prodej bude uskutečněn, jestliže budoucí kupující splní níže uvedené podmínky budoucího prodávajícího.

III. Budoucí kupní cena

Budoucí kupní cena je smluvními stranami dohodnuta ve výši (vyplní zájemce – budoucí kupující) Kč/m² (slovy: (vyplní zájemce – budoucí kupující) korun českých za metr čtverečný) výměry stavebního pozemku.

Celková budoucí kupní cena ve výši (vyplní zájemce – budoucí kupující) Kč bude budoucím kupujícím uhrazena na účet budoucího prodávajícího č. účtu 19-420611/0100, VS (nevyplňovat)..... vedeného u Komerční banky a.s. v Ústí nad Orlicí, nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami a stává se zálohou složenou na budoucí kupní cenu.

Nezaplatí-li budoucí kupující budoucí kupní cenu ve shora uvedeném termínu, a to ani v přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů, zavazuje se uhradit budoucímu prodávajícímu zákonný úrok z prodlení z budoucí kupní ceny za každý den prodlení a zároveň vzniká Městu Ústí nad Orlicí právo odstoupit od této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy vzniká Městu Ústí nad Orlicí nárok na smluvní pokutu ve výši 10 % ze zálohy na budoucí kupní cenu.

IV. Lhůty

Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující musí zahájit stavbu a mít příslušné pravomocné povolení stavebního úřadu na stavbu bytových domů na stavebním pozemku, který je předmětem této smlouvy, nejpozději do jednoho roku od platnosti této smlouvy.

Nedodržením tohoto termínu vzniká Městu Ústí nad Orlicí právo odstoupit od této smlouvy a zároveň Městu Ústí nad Orlicí vzniká nárok na smluvní pokutu ve výši 10 % ze zálohy na budoucí kupní cenu uvedené v čl. III. této smlouvy. Smluvní pokuta bude odečtena ze zálohy na budoucí kupní cenu stavebního pozemku. Budoucí kupující je povinen do 60 kalendářních dnů od doručení odstoupení od smlouvy odstranit veškeré stavební úpravy, které provedl na stavebním pozemku a předat jej budoucímu prodávajícímu ve stavu, v jakém byl předán budoucímu kupujícímu. O převzetí bude vyhotoven písemný předávací protokol. V případě, že budoucí kupující neodstraní veškeré stavební úpravy na stavebním pozemku ve stanoveném termínu, vzniká Městu Ústí nad Orlicí právo použít zálohu na budoucí kupní cenu stavebního pozemku na odstranění stavebních úprav, které provedl budoucí kupující. V těchto případech Město Ústí nad Orlicí vrátí budoucímu kupujícímu složenou zálohu na budoucí kupní cenu do 30 dnů od převzetí stavebního pozemku, nebo odstranění stavebních úprav

budoucím prodávajícím. Vracená záloha bude ponížena o částku smluvní pokuty a případné budoucím prodávajícím prokazatelně vynaložené náklady na odstranění stavebních úprav na stavebním pozemku.

Smluvní strany se dohodly, že skuteční prodej stavebního pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy nejpozději do tří měsíců od předložení žádosti o uzavření kupní smlouvy. Žádost o uzavření kupní smlouvy bude předložena budoucím kupujícím na adresu budoucího prodávajícího po ukončení výstavby, tj. po získání příslušného pravomocného povolení stavebního úřadu k užívání bytových domů, které budoucí kupující postaví na stavebním pozemku. Termín ukončení výstavby bytových domů je stanoven dohodou smluvních stran nejpozději do tří let od zahájení výstavby, tj. od nabytí právní moci příslušného povolení stavebního úřadu ke stavbě bytových domů, jestliže se smluvní strany této smlouvy nedohodnou později jinak.

Nedodržením tohoto termínu ukončení výstavby domů vzniká Městu Ústí nad Orlicí právo odstoupit od této smlouvy a zároveň Městu Ústí nad Orlicí vzniká nárok na smluvní pokutu ve výši 10 % ze zálohy na budoucí kupní cenu uvedené v čl. III. této smlouvy. Smluvní pokuta bude odečtena ze zálohy na budoucí kupní cenu stavebního pozemku. Budoucí kupující je povinen do 60 kalendářních dnů od doručení odstoupení od smlouvy odstranit veškeré stavební úpravy, které provedl na stavebním pozemku a předat jej budoucímu prodávajícímu ve stavu, v jakém byl předán budoucímu kupujícímu. O převzetí bude vyhotoven písemný předávací protokol. V případě, že budoucí kupující neodstraní veškeré stavební úpravy na stavebním pozemku ve stanoveném termínu, vzniká Městu Ústí nad Orlicí právo použít zálohu na budoucí kupní cenu stavebního pozemku na odstranění stavebních úprav, které provedl budoucí kupující. V těchto případech Město Ústí nad Orlicí vrátí budoucímu kupujícímu zálohu na budoucí kupní cenu do 30 dnů od převzetí stavebního pozemku, nebo odstranění stavebních úprav budoucím prodávajícím. Vracená záloha bude snížena o částku smluvní pokuty a případné budoucím prodávajícím prokazatelně vynaložené náklady na odstranění stavebních úprav na stavebním pozemku.

V.

Odstoupení od smlouvy

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na právu budoucího kupujícího od této smlouvy o smlouvě budoucí kupní a nájemní smlouvy písemně odstoupit.

Pro tento případ sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 % ze zálohy na budoucí kupní cenu uvedené v čl. III. této smlouvy. V tomto případě je budoucí kupující povinen před doručením odstoupení od smlouvy budoucímu prodávajícímu odstranit veškeré stavební úpravy, které provedl na stavebním pozemku a předat jej budoucímu prodávajícímu ve stavu, v jakém byl předán budoucímu kupujícímu. O převzetí bude vyhotoven písemný předávací protokol. V případě, že budoucí kupující neodstraní veškeré stavební úpravy na stavebním pozemku do dne doručení odstoupení od smlouvy budoucímu prodávajícímu, vzniká Městu Ústí nad Orlicí právo použít zálohu na budoucí kupní cenu stavebního pozemku na odstranění stavebních úprav, které provedl budoucí kupující. V těchto případech Město Ústí nad Orlicí vrátí budoucímu kupujícímu zálohu na budoucí kupní cenu do 30 dnů od převzetí stavebního pozemku, nebo odstranění stavebních úprav budoucím prodávajícím. Vracená záloha bude ponížena o částku smluvní pokuty a případné budoucím prodávajícím prokazatelně vynaložené náklady na odstranění stavebních úprav na stavebním pozemku.

VI.

Stavební pozemek bude budoucímu kupujícímu předán do 30 dnů od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a nájemní smlouvy na základě předávacího protokolu s příloženými fotografiemi stavebního pozemku v době předání.

Budoucí prodávající prohlašuje, že před budoucím kupujícím nezatajuje žádné vady budoucí převáděné nemovitosti, a že spolu s ní nepřevéde na budoucího kupujícího žádné dluhy. Budoucí prodávající seznamuje budoucího kupujícího s umístěním inženýrských sítí na stavebním pozemku a se závazkem uzavřít s vlastníky těchto sítí věcné břemeno, pokud tak již nebylo učiněno. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo uzavírat smlouvy o zřízení věcného břemene i v době platnosti této smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami. Budoucí kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem budoucího převáděného stavebního pozemku.

Veškeré náklady spojené se sepsáním a úplným provedením kupní smlouvy zaplatí budoucí prodávající. Daň z převodu nemovitostí bude uhrazena v době uzavření kupní smlouvy dle platné legislativy. Správní poplatek za rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí budoucí kupující.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy, bude podán budoucím prodávajícím po uzavření Kupní smlouvy a úhradě celé kupní ceny.

VII.

Předmět a účel nájmu

Město Ústí nad Orlicí po dobu výstavby pronajímá nájemci stavební pozemek o výměře 14.208 m² v obci a katastrálním území Ústí nad Orlicí za účelem umožnění výstavby bytových domů v souladu s regulačním plánem obytné plochy U Letiště na stavebním pozemku.

Nájemní poměr se sjednává ode dne platnosti této smlouvy. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. do uzavření Kupní smlouvy na pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy. Předání stavebního pozemku proběhne na základě dohody smluvních stran nejpozději do 30 dnů od platnosti této smlouvy.

Nájemné je vzájemně sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 14.208,- Kč ročně (tj. 1,- Kč/m²/rok) a je splatné jednorázově k 1.3. běžného roku na účet Města Ústí nad Orlicí u Komerční banky a.s. v Ústí nad Orlicí, č. účtu 19-420611/0100, VS (nevyplňovat)..... Nájemné za období od platnosti této smlouvy do konce kalendářního roku je splatné v poměrné výši ročního nájemného, tj. (nevyplňovat)..... Kč do čtrnácti dnů od platnosti této smlouvy.

V případě že některá ze smluvních stran od této smlouvy odstoupí, končí k tomuto dni i závazky vyplývající z této nájemní smlouvy a uhrazené nájemné se stává poplatkem za užívání pronajatého pozemku.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky.

Záměr prodeje a pronájmu nemovitosti uvedené v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od (nevyplňovat) do (nevyplňovat) K uzavření této smlouvy dalo souhlas Zastupitelstvo města v Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne (nevyplňovat), usnesením č. (nevyplňovat) a Rada města Ústí nad Orlicí podle ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne (nevyplňovat), usnesením č. (nevyplňovat)

IX.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, bez útisku, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy. Budoucí kupující souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů budoucím prodávajícím. Tento souhlas poskytuje na dobu 10 let a současně se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním svých údajů neodvolá.

X.

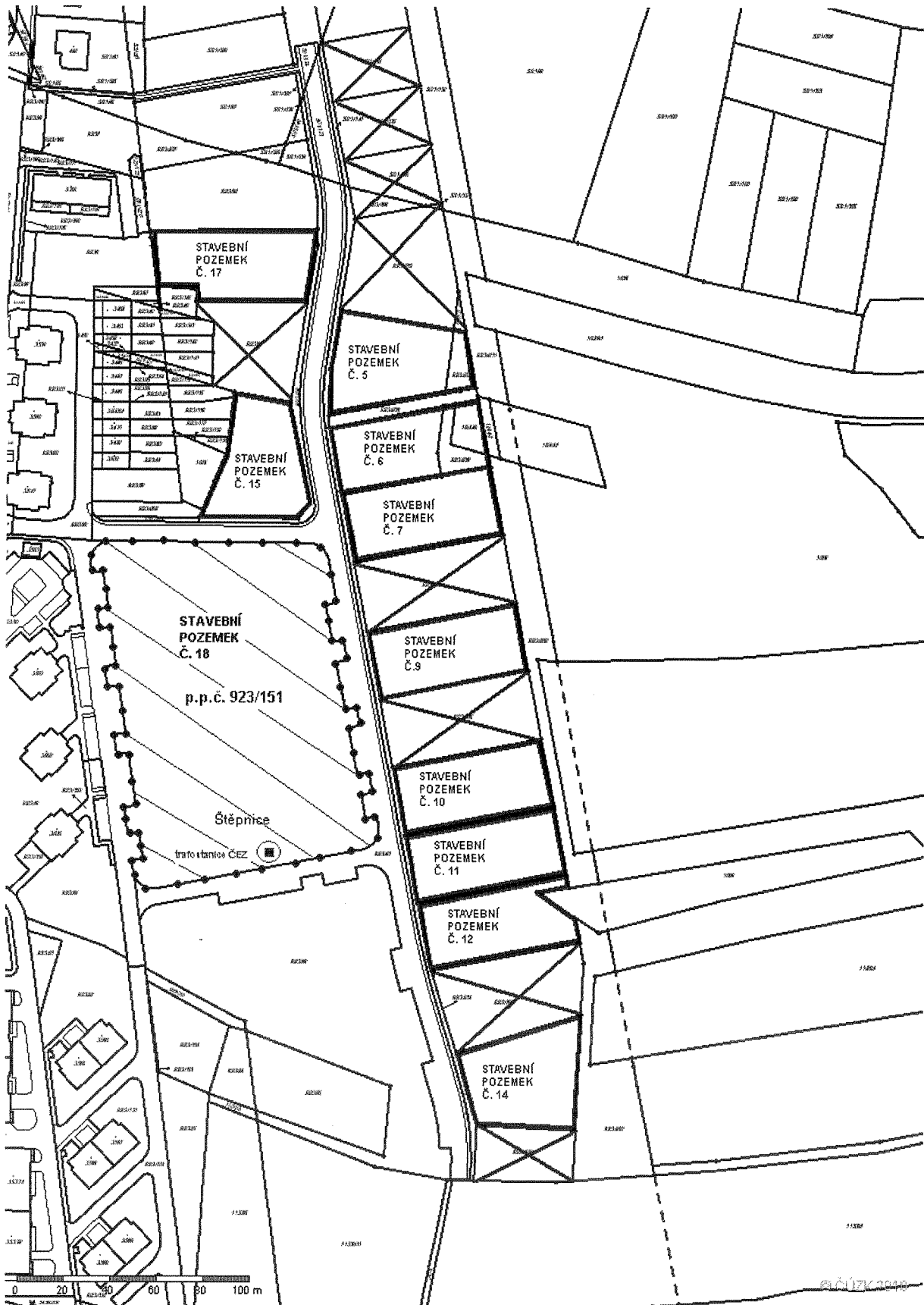
Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech. Pro budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího po dvou vyhotoveních.

Prohlášení

Budoucí kupující prohlašuje, že v plném rozsahu přistupuje na podmínky záměru prodeje tohoto stavebního pozemku. Dále prohlašuje, že má s Městem Ústí nad Orlicí vyrovnané finanční vztahy ve lhůtě splatnosti i po lhůtě splatnosti.

V Ústí nad Orlicí dne

.....
podpis budoucího kupujícího



02/2022