

Oznámení

Městys Bernartice zveřejňuje svůj záměr prodeje částí pozemků č. 637/1 a 637/10 v k. ú. Jestřebice, podmínky a harmonogram prodeje a návrh kupní smlouvy.

Záměr prodeje, podmínky a harmonogram prodeje, návrh kupní smlouvy, byl schválen zastupitelstvem městyse Bernartice dne 26. 10. 2021.

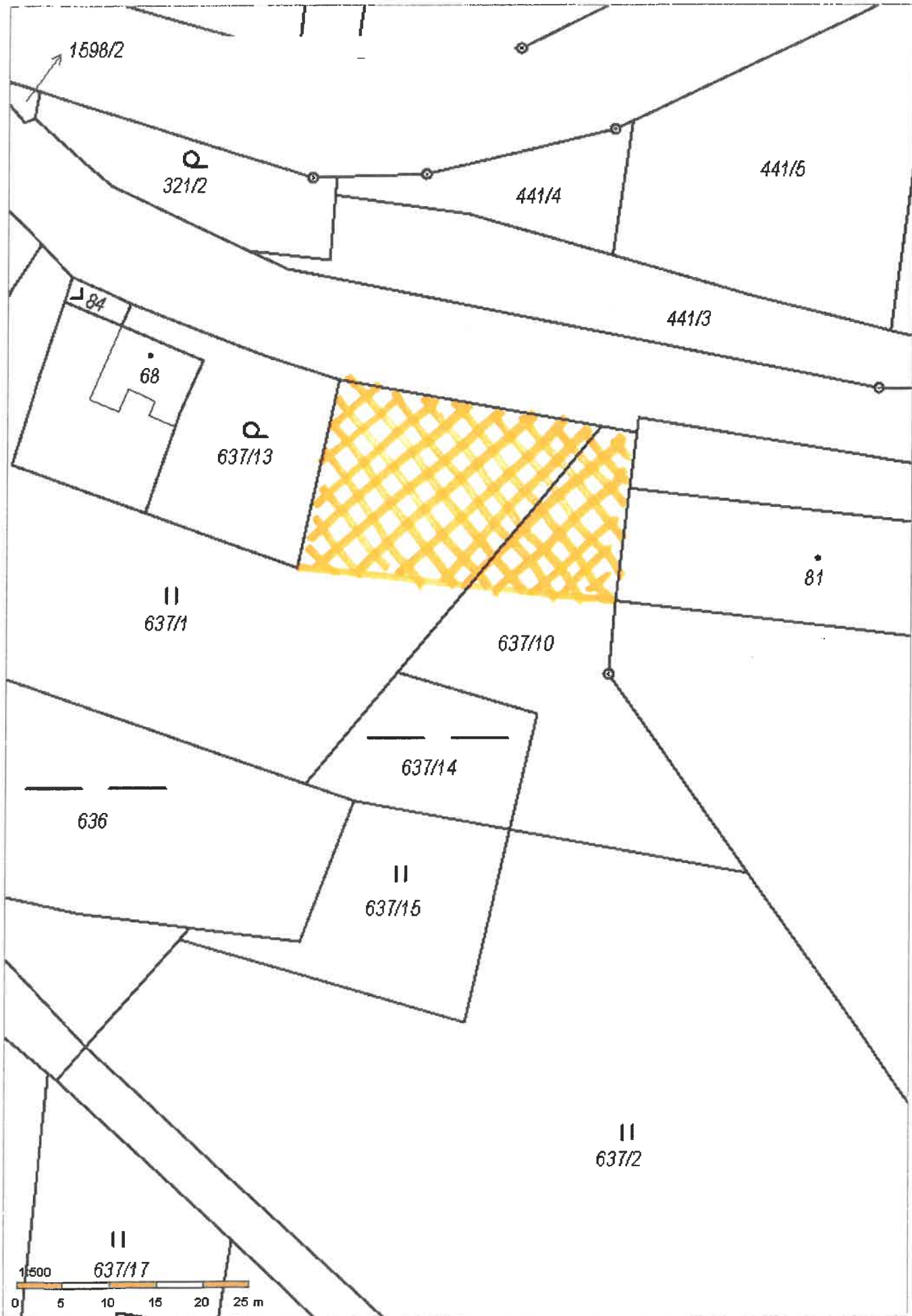
Toto oznámení je vydáno za účelem projednání zastupitelstvem městyse Bernartice.

Za úřad městyse: Souhrada Pavel v.r.
starosta



Vyvěšeno dne: 29.10. 2021

Sejmuto dne :





Městys Bernartice
Náměstí svobody čp.33, Bernartice 398 43, okres Písek
Telefon 382585211, e-mail: starosta.ou@bernartice.cz
IČ: 00249530

ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ

dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č.128/2000Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

**prodat nemovitosti (pozemky – stavební parcelu) ve vlastnictví
městyse za účelem výstavby rodinného domu**

Městys Bernartice nabízí k prodeji níže uvedené pozemky, nacházející se v Jestřebicích v lokalitě k areálu ZD, zapsané na LV č.1 v k.ú, Jestřebice, obec Bernartice, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek:

část pozemku 637/1 přibližná výměra 472m²
část pozemku 637/10 přibližná výměra 184m²

Situace pozemků dle snímku z KN

Informace k přípravě inženýrských sítí: nejsou žádné, výhledově připojení na vodovodní řad.

Žádosti o pozemky mohou zájemci zasílat na úřad městyse počínaje dnem 1.11.2021 průběžně, o výběru bude rozhodovat vždy nejbližší jednání zastupitelstva městyse Bernartice, po podání žádosti.

Podmínky a harmonogram prodeje pozemků

Prodej bude realizován pouze fyzickým osobám výhradně za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení.

S kupujícím bude uzavřena kupní smlouva, ve které se vedle kupní ceny ujednává platba ve výši 150 000,- Kč představující dohodnutou smluvní sankci za případné nedodržení dohodnuté 60 ti měsíční lhůty k dokončení stavby, které bude prokazováno vydaným kolaudačním souhlasem nebo obdobným dokumentem příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání stavby rodinného domu (dále též „Kolaudační rozhodnutí“). Při dodržení závazku předložit „Kolaudační rozhodnutí“ ve sjednané 60 ti měsíční lhůtě vrátí městys Bernartice tuto uvedenou částku kupujícímu. Při nedodržení uvedené lhůty propadá složená částka dle tohoto odstavce jako smluvní sankce ve prospěch „Prodávajícího“.

Výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení k projednání v zastupitelstvu

Dále bude v kupní smlouvě sjednána výhrada zpětné koupě, podle které má Městys Bernartice právo (nikoliv povinnost) žádat vrácení této nemovitosti, vrátí-li „Kupujícímu“ zaplacenou kupní cenu, poníženu o náklady související s uzavřením nové kupní smlouvy, pokud „Kupující“ nedodrží svůj závazek, že do 24 měsíců od zapsání vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti v katastru nemovitostí, bude z jeho strany jako stavebníka zahájeno stavební řízení za účelem povolení výstavby rodinného domu pro individuální bydlení na předmětné nemovitosti a současně bude vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „souhlas s ohlášením“) nebo pravomocné stavební povolení, a dále ve stejné lhůtě započne se stavební činností. Městys Bernartice je oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě po „Kupujícím“ nejpozději do 1 roku od nedodržení této lhůty ze strany „Kupujícího“.

Dále bude ve smlouvě sjednán zákaz zcizení (nelze převést na jiného) a zatížení bez předchozího písemného souhlasu městyse Bernartice, s účinky vůči kupujícím i všem budoucím vlastníkům nemovitosti. Zákaz zcizení a zákaz zatížení nemovitosti bude sjednán na dobu určitou, a to na dobu do vydání pravomocného souhlasu s ohlášením nebo pravomocného stavebního povolení za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení na předmětné nemovitosti, které bude znít na kupujícího jako stavebníka, a do faktického započetí stavebních činností dle tohoto ohlášení nebo povolení. Podmínkou bude, že kupující do 3 let od podpisu kupní smlouvy předloží platné stavební povolení nebo platný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavbu rodinného domu a také ve stejné lhůtě zahájí stavební činnost. V opačném případě bude moci městys Bernartice uplatnit výhradu zpětné koupě a pozemek odkoupit zpět.

Podání nabídky

Zájemci o koupi předloží v zalepené neprůhledné obálce svoji nabídku.

Nabídková cena za 1 m² pozemku bude činit minimálně 300,-Kč.

Na nabídky s nižší nabídkovou cenou nebude brán zřetel.

Součástí nabídky musí být osobní a kontaktní údaje zájemce (v případě více zájemců /manželé, partneři/ osobní a kontaktní údaje všech zájemců) v rozsahu jméno a příjmení, trvalé bydliště, rodné číslo, telefonický kontakt, popř. email. Nabídka též musí být vlastnoručně podepsána žadatelem, případně všemi žadateli.

Obálka s nabídkou musí být označena nápisem: „**Pozemky Jestřebice - NEOTVÍRAT**“. Na obálce musí být též uvedeny kontaktní údaje na žadatele v rozsahu jméno, příjmení, adresa trvalého bydliště a telefon.

Zájemce je současně s podanou cenovou nabídkou povinen zaplatit jistinu ve výši 10000,- Kč, a to buď hotově, nebo bankovním převodem na číslo účtu: **641532349/0800**, variabilní symbol: **3639**. V případě bankovního převodu je zájemce povinen do zprávy pro příjemce uvést kontaktní údaje v rozsahu údajů uvedených na obálce s nabídkou tak, aby bylo možno jistinu přiřadit ke konkrétní nabídce. Jistina se považuje za zaplacenou okamžikem složení hotovosti městyse Bernartice, v případě bankovního převodu připsáním částky na bankovní účet městyse Bernartice. Jistina bude v případě úspěšného žadatele započtena na úhradu kupní ceny. Žadatel složí jednonásobek jistiny i v případě, že podá cenovou nabídku na více parcel. V případě, že zájemce se svojí cenovou nabídkou neuspěje, bude mu jistina vrácena nejpozději do 7 dnů ode

dne otevírání obálek. Jistina se nevrací v případě, že s úspěšným zájemcem nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodů na straně zájemce. Na nabídky, ke kterým nebude jistina zaplacená ve stanoveném termínu, nejpozději poslední den lhůty stanovené pro podávání žádostí uvedené výše, nebude brán zřetel.

Otevírání obálek a výběr pozemků

Nejméně týden přede dnem jednání zastupitelstva městyse Bernartice, na kterém dojde k otevírání obálek, budou všichni zájemci, kteří podali nabídku a zaplatili jistinu, kontaktováni a vyzváni k účasti na zasedání, bude jim sdělen datum, hodina a místo otevírání obálek, kdy bezprostředně po otevření obálek dojde ke schválení prodeje vybranému zájemci s nejvyšší nabídkovou cenou na konkrétní parcelu zastupitelstvem městyse.

Účast zájemců při otevírání obálek je jejich právem, nikoliv povinností.

Uzavření kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny

Vzorová kupní smlouva tvoří přílohu tohoto záměru. K podmínkám prodeje, uzavření kupní smlouvy, úhrady kupní ceny, případně k uplatnění práva zpětné koupě městysem Bernartice je na tomto místě plně odkazováno na tuto vzorovou smlouvu.

Výslovně se uvádí, že je Zastupitelstvo městyse Bernartice oprávněno v konkrétním a odůvodněném případě postupovat odchylně od výše uvedených pravidel.

Tento záměr prodeje pozemků byl schválen usnesením zastupitelstva městyse Bernartice č. 19 dne 26. 10. 2021.

Pavel Souhrada - starosta





Městys Bernartice

Návrh kupní smlouvy

Městys Bernartice, IČ 00249530, Náměstí svobody 33, 398 43 Bernartice, zastoupený starostou městyse panem Pavlem Souhradou, rodné číslo 601007/0143, bytem Písecká čp. 112, 398 43 Bernartice, na straně na straně první jako prodávající (dále jen „Prodávající“ nebo též „Účastník smlouvy“)

a

pan **A.... B...**, rodné číslo 123456/7890 trvale bytem X...., PSČ Y.... (v případě manželů a paní **C... D...**, rodné číslo 123456/7890, trvale bytem X...., PSČ Y...), na straně druhé jako kupující (dále jen „Kupující“ nebo též „Účastník smlouvy“)

spolu uzavřeli podle § 2079 a násl. ustanovení, § 2135 a násl. a ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPEŘ A ZÁKAZEM ZATÍŽENÍ A ZCIZENÍ

I.

Zástupce „Prodávajícího“ prohlašuje, že Prodávající má ve svém výhradním vlastnictví mimo jiné pozemkovou parcelu vedenou v katastru nemovitostí, a to parcelu číslo 637/1 o výměře m² a parcelu číslo 637/10 o výměře m² v k.ú. Jestřebice, obec Bernartice.

Vše je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální územím Jestřebice, obec Bernartice.

II.

Prodávající“ prodává touto smlouvou a jejím podpisem také již skutečně prodal „Kupujícímu“ vlastnické právo k nemovitosti blíže specifikované v článku I. této smlouvy do jeho výlučného vlastnictví (event. SJM), a to za dohodnutou kupní cenu ... minimálně 300,- Kč za jeden m², tedy ve svém souhrnu za celkovou částku ve výši,- Kč, slovytisícsetkorunčeských (dále též „Kupní cena“), se všemi právy a povinnostmi, jak převáděné vlastnické právo k nemovitostem sám držel a užíval, resp. tak byl oprávněn činit. „Kupující“ prohlašuje, že tuto nemovitost, jak je specifikována v článku I. této smlouvy, do výlučného vlastnictví (event.. SJM) přijímá.

III.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že dohodnutá kupní cena bude zaplacená takto:

Kupující uhradil současně s podáním své cenové nabídky jistinu ve výši 10 000,- Kč, tato jistina je tak považována za první část kupní ceny za převáděnou nemovitost.

Druhá část kupní ceny ve výši,- Kč bude uhrazena ve lhůtě do 10 dnů od podepsání této kupní smlouvy, a to na číslo účtu 641532349/0800 vedeného u České spořitelny, a.s.

V případě prodloužení s úhradou kupní ceny je „Kupující“ povinen uhradit „Prodávajícímu“ úroky z prodloužení podle platné právní úpravy.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán až po uhrazení dohodnuté částky „Kupujícími“, přičemž nezaplacení druhé části kupní ceny v částce v dohodnuté lhůtě zakládá možnost „Prodávajícího“ odstoupit od této smlouvy.

IV.

„Prodávající“ prohlašuje, že má zájem na co nejvčasnější realizaci výstavby rodinných domů určených k individuálnímu bydlení a sloužící k trvalému bydlení v dané lokalitě. „Kupující“ prohlašuje, že bezprostředně po nabytí vlastnického práva k nemovitosti na základě této kupní smlouvy hodlá zahájit kroky vedoucí k tomu, aby mohl jako stavebník realizovat výstavby rodinného domu určeného k individuálnímu bydlení. Smluvní strany se proto dohodly, považující za motivační prvek vedoucí ke společnému cíli, kterým je v reálně přijatelné době zahájení užívání rodinného domu určeného k individuálnímu bydlení, že „Kupující“ souběžně vedle Kupní ceny složí samostatně na účet „Prodávajícího“ číslo 601 767 1369/0800 pod variabilním symbolem 3639 částku ve výši 150 000,- Kč, která představuje dohodnutou smluvní sankci za případné nedodržení dohodnuté 60 ti měsíční lhůty k dokončení stavby – vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného dokumentu příslušným stavebním úřadem, kterým bylo povoleno užívání stavby rodinného domu (dále též „Kolaudační rozhodnutí“). „Prodávající“ povede tuto složenou částku ve svém účetnictví zcela odděleně.

„Prodávající“ se zavazuje nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu bude „Kupujícím“ jako stavebníkem předložen odpovídající doklad stavebního úřadu, na bankovní účet, který mu současně s oznámením „Kupující“ sdělí, vrátit částku uvedenou v tomto článku smlouvy ve stejné nominální hodnotě, tedy bez případných úroků. V případě, že v této dohodnuté lhůtě 60 ti měsíců od zapsání vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti „Kupující“ nepředloží „Prodávajícímu“ „Kolaudační rozhodnutí“ vztahující se k rodinnému domu určenému k individuálnímu bydlení, propadá složená částka dle tohoto odstavce jako smluvní sankce ve prospěch „Prodávajícího“.

V.

„Kupující“ podpisem této smlouvy současně prohlašuje, že je mu znám stav nabývané nemovitosti, s nímž se seznámil její obhlídkou na místě samém a že ji nabývá právě v tom stavu, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku. „Kupující“ nepřebírá s nabývanou nemovitostí žádné dluhy ani závazky, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. „Prodávající“ dále prohlašuje, že nemovitost specifikovaná v článku I. této smlouvy ani jejich část není ke dni podpisu této smlouvy zatížena žádnými soudními spory, neexistují žádné správní či soudní rozhodnutí, ze kterých by mohly „Kupujícímu“ vyplynout povinnosti vynaložit finanční či jiné prostředky. „Prodávající“ dále prohlašuje, že smluvním ujednáním účastníků této smlouvy nejsou překážkou okolnosti bránící volnému nakládání s nemovitostmi a že nezamlčel „Kupujícímu“ žádné vady, právní ani faktické, které by mohly mít vliv na řádné užívání převáděných

nemovitostí. Za tohoto uvedeného stavu tedy „Kupující“ přebírá od „Prodávajícího“ převáděnou nemovitost specifikovanou v článku I. této smlouvy bezprostředně po podpisu této smlouvy.

VI.

Výhrada zpětné koupě

Smluvní strany si sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné. Současně žádají, aby katastrální úřad provedl patřičný zápis v katastru nemovitostí. „Prodávající“ prodává nemovitost uvedenou v článku I. této kupní smlouvy s výhradou, že má právo žádat vrácení této nemovitosti, vrátí-li „Kupujícímu“ zaplacenou kupní cenu, poníženou o náklady související s uzavřením nové kupní smlouvy (viz odst. 5 tohoto článku). Toto právo zpětné koupě může „Prodávající“ uplatnit výhradně za splnění podmínky, že „Kupující“ nedodrží svůj závazek uvedený v následujícím odstavci tohoto článku kupní smlouvy.

„Kupující“ se zavazuje, že do 24 měsíců od zapsání vkladu vlastnického práva k nemovitosti, která je specifikována v článku I. této kupní smlouvy, v katastru nemovitostí, bude z jeho strany jako stavebníka zahájeno stavební řízení za účelem povolení výstavby rodinného domu pro individuální bydlení na předmětné nemovitosti a současně bude vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „souhlas s ohlášením“) nebo pravomocné stavební povolení, a dále ve stejné lhůtě započne se stavební činností. Pro případ, že v této lhůtě nebude vydán souhlas s ohlášením nebo pravomocné stavební povolení znějící na „Kupujícího“ jako stavebníka a také započata stavební činnost, je „Prodávající“ oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě po „Kupujícím“, a to do 12 ti měsíců od nedodržení této lhůty ze strany „Kupujícího“.

V případě, že se „Prodávající“ rozhodne uplatnit sjednané právo zpětné koupě, musí tak učinit písemnou formou u „Kupujícího“, a to nejpozději do 36 ti měsíců od vzniku vlastnického práva „Kupujícího“ k nemovitosti převáděné touto kupní smlouvou s tím, že „Prodávající“ je oprávněn výhradu zpětné koupě uplatnit pouze pro případ, že ze strany „Kupujícího“ nebude do 24 měsíců od zapsání vkladu vlastnického práva k nemovitosti, která je specifikována v článku I. této kupní smlouvy, v katastru nemovitostí, vydán pravomocný souhlas s ohlášením nebo pravomocné stavební povolení znějící na „Kupujícího“ jako stavebníka, a dále ve stejné lhůtě započne se stavební činností.

Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku vydání pravomocného souhlasu s ohlášením či pravomocného stavebního povolení, kde jako stavebník bude vystupovat „Kupující“ a při faktickém započetí stavebních činností dle tohoto ohlášení či povolení. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese „Kupující“.

Veškeré přímé i nepřímé náklady, např. správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí, náklady na sepsání kupní smlouvy spojené s převodem vlastnického práva zpět na „Prodávajícího“ ponese „Kupující“ (nikoliv městys Bernartice).

Ujednání obsažená v tomto článku se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

Smluvní strany sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje takto: „Prodávající“ písemně uplatní právo zpětné koupě vůči „Kupujícímu“. „Kupující“ se zavazuje podepsat kupní smlouvu s „Prodávajícím“, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k předmětné (touto smlouvou převáděné) nemovitosti nezatížené jakýmkoli právy třetích osob, k nimž „Prodávající“ nedal předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle 60 kalendářních

dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení nemovitosti je ze strany „Kupujícího“ splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva městyse Bernartice k vrácené nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí a faktickým předáním pozemku na základě předávacího protokolu. „Kupující“ učiní úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo městyse Bernartice bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí, Městys Bernartice vrátí „Kupujícímu“ kupní cenu za nemovitost převedenou na městys Bernartice v důsledku využití jeho výhrady zpětné koupě do 90 ti kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva městyse Bernartice k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmikoli právy třetích osob, k nimž „Prodávající“ nedal předchozí písemný souhlas. V případě, že k nemovitosti bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu „Kupujícího“ či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dal „Prodávající“ předchozí písemný souhlas, je „Prodávající“ oprávněn splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že pokáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny, je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči „Kupujícímu“ a jejich příslušenství. K tomu dává „Kupující“ neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.

VII.

Zákaz zcizení a zatížení

Smluvní strany se dohodly, že „Kupující“ není oprávněn nemovitost specifikovanou v článku I. této smlouvy zcizit (převést na jiného) ani ji zatížit bez předchozího písemného souhlasu „Prodávajícího“. Zákaz zcizení a zákaz zatížení nemovitosti se sjednává jako právo věcné s účinky vůči kupujícím i všem budoucím vlastníkům nemovitosti. Zákaz zcizení a zákaz zatížení nemovitosti se sjednávají na dobu určitou, a to na dobu do vydání pravomocného souhlasu s ohlášením nebo pravomocného stavebního povolení za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení na předmětné nemovitosti, které bude znít na „Kupujícího“ jako stavebníka, a do faktického započetí stavebních činností dle tohoto ohlášení nebo povolení. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese „Kupující“.

Účastníci této smlouvy žádají katastr nemovitostí, aby toto právo zákazu zcizení a zatížení zapsal do evidence katastru nemovitostí jako právo věcné.

VIII.

„Prodávající“ prohlašuje, že prodej nemovitosti realizovaný touto kupní smlouvou proběhl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění, přičemž byl projednán a schválen zastupitelstvem městyse Bernartice dne DD.MM.RRRR - usnesení č. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění tohoto zákona. Záměr prodat nemovitosti ve smyslu této smlouvy byl na úřední desce „Prodávajícího“ zveřejněn dne DD.MM.RRRR a sejmuto dne DD.MM.RRRR.

IX.

„Kupující“ nabyde vlastnického práva k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního pracoviště Písek Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj. Dnem zápisu vlastnického práva na „Kupujícího“ přecházejí veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím spojená.

X.

Účastníci této kupní smlouvy navrhují, aby na jejím základě byly provedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního pracoviště Písek Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj změny na příslušném listu vlastnictví pro k.ú. Bernartice u Milevska, obec Bernartice, tak jak vyplývá z jejího znění - zápis vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení a zcizení.

XI.

Správní poplatek související s rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu do katastru nemovitostí zaplatí „Kupující“. Tento poplatek je splatný při podání návrhu na zahájení řízení o vydání rozhodnutí ve věci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

XII.

Účastníci této smlouvy, a to za městy Bernartice jeho starosta pan Pavel Souhrada na straně jedné jako „Prodávající“ a pan A. B. (a paní C. D.) jako „Kupující“ prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, dále prohlašují, že nebyla ujednána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a konečně prohlašují, že jim nejsou známy okolnosti, které by je činily nezpůsobilé k uzavření této smlouvy nebo by je v právním jednání obsaženém v této smlouvě jakkoli omezovaly. Na důkaz toho ji všichni vlastnoručně podepisují.

V Bernarticích dne DD.MM.RRRR.

Za Městy Bernartice :

Kupující :

.....
Pavel Souhrada,
starosta městyse

.....
A. B.



