

SMĚRNICE

Obecního úřadu Mukařov

ZÁSADY

postupu při úkonech obce v souvislosti s převodem a nájmem či pachtem nemovitých věcí

HLAVA PRVNÍ

Čl. I.

Obecná část

§ 1

Postup všech orgánů obce Mukařov, obecního úřadu a všech ostatních účastníků majetkoprávních úkonů v souvislosti s převodem nebo nájmem musí vést k hospodárné a účelné správě a využití majetku obce Mukařov.

§ 2

Obec Mukařov se těmito zásadami postupu při úkonech obce v souvislosti s převodem a nájmem nemovitých věcí (dále jen „zásadami“) bude řídit při převodu a nájmu nemovitostí z majetku obce Mukařov. Zastupitelstvo obce Mukařov má právo na návrh Rady obce Mukařov nebo kteréhokoliv ze zastupitelů rozhodnout o výjimce z těchto zásad a touto výjimkou stanovit odlišné podmínky (včetně ceny).

§ 3

Návrh na převod vlastnického práva nebo uzavření nájmu/pachtu

1. Návrh na převod vlastnického práva nebo uzavření nájmu/pachtu nemovitých věcí nebo návrh na změnu rozhodnutí podávají:
 - a) orgány obce,
 - b) právnická nebo fyzická osoba, která žádá o převod, pronájem/pacht nemovitosti z majetku obce a kterým to umožňuje právní řád ČR.
2. Návrhy soustřeďuje a jejich evidenci vede obecní úřad, který zajistí vyjádření orgánů či organizací převodem či nájmem dotčených. Takto připravený návrh předloží k projednání radě obce.
3. V případě podané žádosti o směnu nemovitostí se uskuteční prodej a koupě nemovitostí a veškeré náklady související s převody bude hradit žadatel.
4. Opakovaný návrh v případech, kde již bylo zastupitelstvem obce nebo radou obce rozhodnuto, se projednává nejdříve po uplynutí jednoho roku od rozhodnutí zastupitelstva obce nebo rady obce s výjimkou případů, kdy došlo k zásadní změně okolností (o tom, zda se jedná o zásadní změnu rozhodne ZOM, ROM)

§ 4

Projednání návrhu v Radě obce a v Zastupitelstvu obce Mukařov.

1. V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) o nabytí, převodu a zastavení nemovitých věcí rozhoduje zastupitelstvo obce. O nájmu či pachtu nemovitostí rozhoduje rada obce.
2. Rada obce při rozhodnutí o nájmu/pachtu stanovuje i výši nájemného/pachtovného (v souladu s touto směrnici).

3. V případě, že navrhovaná cena za nájem či pacht se bude lišit od ceny stanovené těmito zásadami, může požádat rada obce zastupitelstvo obce o stanovisko k nájemnému či pachtu, rada obce může požádat zastupitelstvo obce o stanovisko nebo souhlas i u atypických nájemních smluv či smluv o pachtu.

§ 5

Zveřejnění záměru na převod nebo nájem/pacht

1. Záměr obce prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej, propachtovat nebo poskytnout jako výpůjčku, obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce a elektronické úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání od počátku neplatné.
2. O zveřejnění záměru prodat, směnit, darovat nemovitý majetek, pronajmout jej, propachtovat nebo poskytnout jako výpůjčku, rozhodne rada obce nebo ve výjimečných případech starosta obce.
3. Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, daná zásadami, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.
4. Ustanovení o zveřejnění záměru se nepoužije, jde-li o nájem bytů a hrobových míst anebo nájem nebo o výpůjčku majetku obce na dobu kratší než 30 dnů nebo jde-li o pronájem, pacht, výprosu nebo výpůjčku právnické osobě zřízené nebo založené obcí nebo právnické osobě, kterou obec ovládá (§ 39 zák. č. 128/2000 Sb.). Listiny (příslušné smlouvy) osvědčující právní jednání se opatří doložkou, jíž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny (§ 41 zák. č. 128/2000 Sb.).

§ 6

Vyhodnocení nabídek

1. Po uplynutí lhůty stanovené pro zveřejnění záměru, vyhodnotí pracovník majetkové správy obce všechny došlé nabídky. Toto vyhodnocení zpracuje do přehledu, který předloží radě obce k definitivnímu rozhodnutí o nájmu/pachtu nebo k postoupení zastupitelstvu obce k rozhodnutí o převodu. V případě potřeby navrhne radě obce, jako jednu z možností, výběrové řízení obálkovou metodou.
2. Výběrové řízení formou nejvyšší cenové nabídky provádí rada obce a následně se stanoviskem rady zastupitelstvu obce k rozhodnutí.
3. Zájemcům, kteří prokazatelně řádně neuspokojovali nebo neuspokojují pohledávky obce za nimi váznoucí, porušovali nebo porušují obecně platné právní předpisy a smlouvy uzavřené s obcí Mukařov v oblasti užívání nemovitostí nebo jejich částí, nebude převod nebo nájem/pacht nemovitostí, nebo jejich částí z majetku obce umožněn, nerozhodnou-li příslušné orgány obce Mukařov jinak. Toto neplatí v případě insolvence nebo podepsáním dohody o splátkách.

§ 7

Rozhodnutí o nabídkách

1. Rada obce rozhoduje nadpoloviční většinou všech svých členů o nájmu/pachtu nemovité věci, s konkrétním určením nájemní ceny či pachtovného a nájemce či pachtýře.

2. Zastupitelstvo obce na základě doporučení ROM, rozhoduje nadpoloviční většinou všech svých členů o převodu nemovité věci, s konkrétním určením prodejní ceny a nabyvatele.
3. Zastupitelstvo obce při rozhodování o nabyvateli může přihlížet zejména k tomu, zda žadatel je:
 - a) nájemcem či pachtýřem převáděné nemovitosti nebo její části,
 - b) rodinným příslušníkem nájemce, který není vlastníkem jiného bytu nebo obytného či rodinného domu (děti, rodiče, sourozenci, vnuci, zeť nebo snacha)
 - c) podnikatelem se sídlem v Mukařově,
 - d) nebo přihlíží k výši cenové nabídky.
4. Rada obce při rozhodování o nájemci či pachtýři jej posuzuje také přiměřeně dle ustanovení odst.3.

§ 8

Způsob úhrady a určení výše ceny

1. Kupující, nájemce/pachtýř uhradí stanovenou smluvní cenu nebo její část dle tohoto paragrafu odst.2 písm. c) vždy nejpozději v den podpisu kupní, nájemní/pachtovní smlouvy.
2. Pro zaplacení kupní, nájemní/pachtovní ceny se stanoví následující způsoby:
 - a) cena bude uhrazena v hotovosti na účet obce (za dodržení Zákona č. 254/2004 Sb., O omezení plateb v hotovosti); kupní, nájemní/pachtovní smlouva bude podepsána po předložení dokladu o zaplacení,
 - b) cena bude uhrazena převodem z účtu kupujícího, nájemce/pachtýře na účet obce; kupní, nájemní/pachtovní smlouva bude podepsána po připsání celé částky na účet obce.
3. Obecní úřad zašle žadateli návrh smlouvy o převodu, nájmu/pachtu do 30 dnů ode dne schválení převodu v ZOM nebo schválení nájmu/pachtu v ROM.
4. Neuzavře-li žadatel smlouvu o převodu, nájmu/pachtu do 60 dnů od převzetí návrhu smlouvy, bude zastupitelstvu obce nebo radě obce předložen návrh na změnu rozhodnutí.
5. Daň z nabytí věcí nemovitých se řídí zákonem aktuálním v době uzavírání smlouvy.

§ 9

Nejvyšší nabídnutá cena (obálková metoda)

1. V případě, že ZOM rozhodne o prodeji za nejvýhodnější cenu, bude zveřejněn záměr podle vzoru (příloha č. x směrnice), který bude obsahovat zejména:
 - a) nejnižší nabídkovou cenu, kterou musí zájemce nabídnout (tzv. vyhlášená cena),
 - b) lhůtu k podání nabídek,
 - c) den, hodinu a místo otevírání obálek s nabídkami.
2. Zájemci o koupi mohou podat za podmínek stanovených v záměru závazné nabídky v určené lhůtě výhradně prostřednictvím vyplněného podepsaného zájmového listu podle vzoru (příloha č. x směrnice).
3. V případě, že zájemce podá více nabídek, bude hodnocena vždy nabídka s vyšší cenou.
4. Zájemce v nabídce uvede kupní cenu v české měně (Kč) za 1 m², kterou nabízí. Alternativní či kombinované ceny nebo nabídky doplňkových plnění k ceně jsou nepřipustné.

5. Otevírání obálek s nabídkami a hodnocení nabídek bude provedeno na Obecním úřadě Mukařov v zasedací místnosti ve stanovenou dobu 3člennou hodnotící komisí jmenovanou zastupitelstvem (dále jen „komise“), které zároveň jmenuje náhradníky jednotlivých členů komise.
6. Komise si zvolí svého předsedu, který bude jednání komise řídit. Komise rozhoduje většinou hlasů. O jednání komise pořídí předseda písemný zápis, který podepisují všichni členové komise. Otevírání obálek může být přítomna veřejnost.
7. Komise posoudí, zda nabídka zájemce splňuje všechny náležitosti záměru včetně včasného doručení nabídky, řádného a srozumitelného vyplnění a podpisu požadovaných dokumentů.
8. Z nabídek, které nejsou vyloučeny z hodnocení podle odstavce 7, komise
 - a) vybere nabídku s nejvyšší nabídnutou kupní cenou, nebo
 - b) označí všechny nabídky se shodnými nejvyššími nabídnutými kupními cenami, pokud je takových nabídek několik.
9. V případě několika nabídek se shodnou nejvyšší nabídnutou kupní cenou nebude uzavřena kupní smlouva s žádným zájemcem a o dalším postupu rozhodne zastupitelstvo.
10. Zastupitelstvo projedná pouze nabídku s nabídnutou nejvyšší kupní cenou a rozhodne o uzavření či neuzavření kupní smlouvy se zájemcem, který tuto nabídku podal.
11. Pokud zastupitelstvo přijme nabídku s nejvyšší kupní cenou a rozhodne o uzavření kupní smlouvy, je vybraný zájemce povinen nejpozději do 14 dnů ode dne doručení usnesení zastupitelstva o prodeji
 - a) uzavřít s obcí Mukařov kupní smlouvu na prodej pozemku,
 - b) uhradit celou kupní cenu,
 - c) splnit další podmínky usnesení zastupitelstva o prodeji, zejména uhradit veškeré náklady spojené s převodem, a to zejména správní poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí, náklady na geometrický plán.

§ 10

Obecní úřad na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí nebo převodu zajistí provedení majetkoprávních úkonů.

HLAVA DRUHÁ

Zvláštní část

Čl. II.

Převody nemovitostí

§ 11

Postup při převodu (prodeji) pozemků z majetku obce

1. Při podání žádosti o převod (prodej) pozemku musí žadatel uvést účel, za jakým žádá o převod (prodej) pozemku.
2. U pozemků, na jejichž užívání je uzavřena platná nájemní smlouva či pacht, budou o záměru převodu (prodeje) nájemci informováni doporučeným dopisem v době zveřejnění záměru o prodeji. Výpověď z nájmu nájemce či pachtýř obdrží po uzavření kupní smlouvy, pokud nový vlastník nebude souhlasit se zachováním stávajícího nájemního/pachtovního vztahu, nedohodnely se jinak.
3. Převod (prodej) každého pozemku bude jednotlivě odsouhlasen zastupitelstvem obce.

Čl. III.
Nájmy/pachty nemovitostí

§ 12

Postup při nájmu/pachtu pozemků či pachtu z majetku obce

1. Pokud se vyskytne více zájemců o nájem/pacht a nedojde-li mezi nimi k dohodě, může ROM rozhodnout o uzavření nájemní/pachtovní smlouvy s dosavadním nájemcem/pachtýřem - pokud plní řádně ustanovení nájemní/pachtovní smlouvy. Jinak výběr zájemce určuje ROM.
2. Smlouva o nájmu/pachtu pozemku bude uzavřena na dobu určitou, (nejdéle na období 10 let) se základní výpovědní dobou 3 měsíců počínaje 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při porušení povinností nájemcem/pachtýřem (zejména neplacení nájemného/pachtovného nebo nepovolený podnájem apod.) anebo z důvodu veřejných potřeb (např. změna územního plánu apod.) bude výpovědní doba 1 měsíc.
3. Pozemky budou pronajímány/propachtovávány na základě písemné nájemní/pachtovní smlouvy, která kromě jiného musí vždy obsahovat tyto podmínky:
 - a. účel nájmu/pachtu – nájemce/pachtýř se zaváže, že pozemek bude užívat jen k dohodnutému účelu a pro vlastní potřebu,
 - b. výše nájemného/pachtovného a doba splatnosti nájemného/pachtovného; roční nájemné/pachtovné je splatné nejpozději do 28. 2. příslušného roku, v pokladně OÚ nebo převodem na účet obce Mukařov
 - c. ve smlouvě bude zakotvena smluvní pokuta pro případ neuhrazení nájemného/pachtovného v požadované výši a termínu. Výše pokuty je 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, (toto ustanovení se netýká těch nájemních/pachtovních smluv, kde je stanovena výše nájemného/pachtovného 3,00 Kč/m²/rok a nižší),
 - d. řádně užívat pronajatý/propachtovaný pozemek, provádět úklid pozemku a dbát i o pořádek v okolí pronajatého/propachtovaného pozemku. Nájemce/pachtýř se ve smlouvě zaváže, že pokud nebude udržovat pořádek na pozemku nebo způsobí nepořádek v okolí pronajatého/propachtovaného pozemku, souhlasí s tím, aby pozemek nebo jeho okolí, byl uklizen na náklady nájemce/pachtýře,
 - e. po ukončení nájemní/pachtovní smlouvy předat pozemek pronajímateli/propachtovateli v řádném stavu bez poškození a kontaminace,
 - f. pronajímatel/propachtovatel může ukončit nájemní/pachtovní smlouvu výpovědí také z toho důvodu, že nájemce/pachtýř nebude hradit nájemné/pachtovné v požadované výši a termínu;
 - g. pronajímatel/propachtovatel může ukončit nájemní/pachtovní smlouvu výpovědí také z důvodu neplnění povinností nájemce/pachtýře dle uzavřené nájemní/pachtovní smlouvy, např., že nájemce/pachtýř dá pronajatý/propachtovaný pozemek do nájmu/pachtu jiné osobě;
4. Nájemní/pachtovní smlouvu lze vypovědět při nájmech/pachtech pozemků na zemědělskou činnost patřících do zemědělského půdního fondu nebo lesního půdního fondu v jednorozční lhůtě, a to ke dni 1. října běžného roku, (§2339 Občanského zákoníku) neplatí pro pozemky pronajaté/propachtované za účelem užívání zahrady, louky, pastviny, ostatní plochy, rybníky.

5. Nájemce/pachtýř pozemku za účelem užívání zahrady se dále zaváže, že bez písemného souhlasu pronajímatele/propachtovatele nebude na pronajatých/propachtovaných pozemcích chovat hospodářská zvířata ani zvířata v zájmovém chovu.
6. Nájemce/pachtýř může na pronajatém/propachtovaném pozemku vysazovat stromy nebo provádět terénní úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce/pachtýř se zaváže, že za vysazené stromy a provedené terénní úpravy nebude po skončení nájmu/pachtu požadovat žádnou náhradu.
7. Nájemné/pachtovné bude každoročně valorizováno (toto ustanovení se netýká těch nájemních/pachtovních smluv, kde je stanovena výše nájemného/pachtovného 5,00 Kč/m²/rok a nižší a u smluv pro parkování osobních automobilů. V případě uzavření smlouvy s dosavadními nájemci/pachtýři, bude nájemné/pachtovné stanoveno na základě ročního nájemného/pachtovného v době ukončení nájemního/pachtovního vztahu.
8. Pozemky vedené, jako veřejné prostranství, nebudou pronajímány na zahrady se záměrem vybudování oplocení. Musí být zachován přístup každému bez omezení.

§ 13

Postup při nájmu bytových a nebytových prostor z majetku obce

1. Došlé žádosti a nabídky soustřeďuje obecní úřad, který také zajistí prokazatelné vyrozumění všech nových žadatelů o nájem nemovitosti a následné projednání v orgánech obce Mukařov.
2. V případě, že bude více žadatelů, bude se postupovat ve smyslu ustanovení §6 této směrnice. Buďe-li pouze jeden žadatel, předloží podaný návrh radě obce.
3. Smlouva o nájmu bytových prostor může být uzavřena na dobu určitou, nebo na dobu neurčitou v souladu § 2235 – § 2296 zák. č. 89/2012 Sb.
4. Smlouva o nájmu nebytových prostor může být uzavřena na dobu určitou, nebo na dobu neurčitou. Nájem může být ukončen v souladu § 2225 – § 2234 zák. č. 89/2012 Sb.
5. Nebytové prostory budou pronajímány na základě nájemní smlouvy, která kromě jiného musí vždy obsahovat tyto podmínky:
 - a. účel nájmu - nájemce se zaváže, že nebytový prostor bude užívat jen k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu a případný podnájem musí být písemně předem povolen pronajímatelem,
 - b. výše nájemného a doba splatnosti nájemného,
 - c. smluvní pokutu, v případě neuhrazení nájemného v požadované výši a termínu, ve výši 0,1 % z dlužného nájmu za každý den prodlení,
 - d. valorizaci nájemného podle míry inflace vyhlášené každoročně Českým statistickým úřadem za předchozí rok;
 - e. řádně užívat pronajatý nebytový prostor,


- f. po ukončení nájemní smlouvy předat nebytový prostor pronajímateli v řádném stavu. Nevyklidí-li nájemce nebytové prostory po skončení nájmu v dohodnutém termínu, je pronajímatel oprávněn je vyklidit sám, a to na náklady a nebezpečí nájemce,
- g. pronajímatel může ukončit nájemní smlouvu výpovědí z důvodu, že nájemce nebude hradit nájemné v požadované výši déle než tři měsíce; výpovědní doba v tomto případě je 1 měsíc.
- h. pronajímatel může ukončit nájemní smlouvu výpovědí také z důvodu neplnění povinností nájemce dle uzavřené nájemní smlouvy, např., že nájemce dá pronajatý nebytový prostor do nájmu či užívání jiné osobě; výpovědní doba v tomto případě je 1 měsíc.
- i. nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebude provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy.
- j. pronajímatel a nájemce mohou ukončit nájemní smlouvu výpovědí bez výpovědní lhůty z důvodů uvedených v § 2227 a § 2228 zák. č. 89/2012 Sb.
- k. nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které způsobil nebo které způsobily osoby, kterým umožnil do těchto pronajatých prostor vstup.

§ 15

Tato směrnice byla schválena usnesením zastupitelstva ze dne 15.10.2024, č.usn. 3/23/2024.

Tato směrnice nabývá účinnosti dne: 15.10.2024




Ing. Hana Zákoucká
Starostka obce mUkřov

Přílohy:

Příloha č. 1

Stanovení minimální ceny pro prodej pozemků

Příloha č. 2

Stanovení minimálních cen za nájem či pacht pozemků

Příloha č. 3

Stanovení minimálních cen za nájem nebytových prostor

Příloha č. 4

Úplata za zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě

Příloha č.5

Vzor vyhlášení zájmu prodeje

Příloha č.6

Vzor zájmového listu – závazné nabídky o koupi

Příloha č. 1

Stanovení minimální ceny pro prodej pozemků

1. Cena 650 Kč / m² pro pozemky s výměrou do 100m² včetně,
2. Cena 1300 Kč / m² pro pozemky s výměrou nad 100m².
3. Za uvedenou cenu může být pozemek odprodán za předpokladu, že bude vyšší, než cena uvedená ve znaleckém posudku vystaveném pro účely stanovení ceny podle platných cenových předpisů pro účely daní a poplatků jako podklad pro přiznání k dani z nabytí nemovitého majetku. Pokud bude cena uvedená ve znaleckém posudku vyšší, dojde k odprodeji za cenu uvedenou v tomto posudku.
4. Kupující hradí veškeré náklady spojené s převodem pozemku (např. znalecký posudek, kolek na návrh na vklad do katastru nemovitostí) a v případě, je-li k prodeji zastupitelstvem schválena část pozemku po geometrickém dělení i cenu geometrického plánu.

Příloha č. 2

Stanovení minimálních cen za nájem či pacht pozemků

Pro všechna katastrální území:

Pozemky užívané jako zahrádka, zahrada, předzahrádka budovy	10,- Kč/m ² /rok
Pozemky sloužící jako příjezd, přístup, vjezd	5,- Kč/m ² /rok
Ostatní pozemky nesloužící k podnikání*	20,- Kč/m ² /rok
Pozemky užívané k parkování	1000,- Kč/1 parkovací stání/rok

Pozemky k zemědělskému využití a pozemky lesní*

- při jednorroční výpovědní době k 1. 10. běžného kalendářního roku či kratší výpovědní době 2,5 % z průměrné ceny zemědělských pozemků dle katastrálních území dle vyhlášky č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů, kdy sazba činí 2,5 % z této ceny za 1 m² propachtovaného pozemku a rok;

- při pětileté a delší výpovědní době k 1. 10. běžného kalendářního roku 4 % z průměrné ceny zemědělských pozemků dle katastrálních území dle vyhlášky č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů, kdy sazba činí 4 % z této ceny za 1 m² propachtovaného pozemku a rok;

Minimální výše pachtovného činí 500,- Kč/rok/celý předmět pachtu. Pachtovné v případě pachtu pozemků nacházejících se mimo katastrální území obce Mukařov bude navyšováno o daň z nemovitých věcí. V případě více žadatelů bude výše pachtovného stanovena formou obáلكové metody s aukcí.

Pozemky sloužící k podnikání	7% z obvyklé ceny pozemku, přičemž sazba nájemného/pachtovného vychází z jednotkové ceny pozemku za 1 m ² , kdy sazba činí 7% z této ceny za m ² pronajímaného/propachtovaného pozemku a rok. Cenu pozemku lze orientačně zjistit v cenové mapě; v případě, že cena pozemku není uvedena, lze použít cenu nejbližších polygonů se shodným nebo podobným využitím; v případě, že byl zpracován na ocenění pozemku aktuální znalecký posudek, vycházejí přednostně při stanovování nájemného/pachtovného z ceny pozemku dle tohoto aktuálního znaleckého posudku.
Pozemky k umístění reklamních zařízení*	3.000,- Kč/m ² reklamní plochy/rok, přičemž pro oboustranné reklamní zařízení lze tuto částku vynásobit koeficientem 0,85

U nájemních a pachtovních smluv, kde bude schváleno roční nájemné či pachtovné ve výši 1.000,- Kč a více, bude sjednávána inflační doložka.

Příloha č. 3

Stanovení minimálních cen za nájem nebytových prostor:

Nebytové prostory	Platná min. cena 1200 Kč/m ² /rok
Pronájem místností hodinově	5 Kč / m ² / hod.

Neziskovým organizacím a pro nájem k neziskovému účelu může být účtováno nájemné v poloviční výši.

Příloha č. 4

Úplata za zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě

Za každý i započatý běžný metr inženýrské sítě v případech, kdy bude s vlastníkem inženýrské sítě uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti, bude náhrada stanovena za jednorázovou úplatu ve výši stanovené dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, §39b, podle skutečného rozsahu vyplývajícího z geometrického plánu pro zřízení věcného břemene.

Příloha č.5

Z Á M Ě R P R O D E J E

Obec Mukařov, IČO 00240508, se sídlem Příčná 11, 251 62 Mukařov, podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje záměr prodeje

prodej pozemku parcelní číslo XXX o výměře XXX m² (druh pozemku:, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond) v katastrálním území XXXX, jak je vymezen geometrickým plánem č. XXXXXXXXXXXX firmy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (dále jen „pozemek“),
za těchto podmínek:

1. Obec Mukařov požaduje kupní cenu za pozemek v nejnižší částce
2. Záměnce o koupi nejpozději do ___20XX..... 12.00 hodin doručí osobně na Obecní úřad Mukařov v zalepené obálce s názvem „Prodej pozemku p. č. XXX k. ú. XXXX – NEOTVÍRAT“ řádně vyplněný a podepsaný zájmový list s přílohami, který je součástí tohoto záměru.
3. V případě, že záměnce podá více nabídek, bude hodnocena vždy nabídka s vyšší cenou.
4. Záměnce v nabídce uvede kupní cenu v české měně (Kč) za 1 m², kterou nabízí. Alternativní či kombinované ceny nebo nabídky doplňkových plnění k ceně jsou nepřipustné.
5. K nabídkám, které nebudou splňovat všechny podmínky uvedené v odst. 1 až 4, se nepřihlíží.
6. Otevírání obálek a hodnocení nabídek bude provedeno na Obecním úřadě Mukařov dne 20...XXvehodin hodnotící 3člennou komisí jmenovanou Zastupitelstvem obce Mukařov (dále jen „komise“), které zároveň jmenuje náhradníky.
7. Komise posoudí, zda nabídka záměnce splňuje všechny náležitosti záměru včetně včasného doručení nabídky, řádného a srozumitelného vyplnění a podpisu požadovaných dokumentů. Nepřihlíží se k nabídkám, které byly podány opožděně, nebo nesplňují všechny podmínky uvedené v záměru či v zájmovém listu.
8. Z nabídek, které nejsou vyloučeny z hodnocení podle odstavce 7, komise
 - a) vybere nabídku s nejvyšší nabídnutou kupní cenou, nebo
 - b) označí všechny nabídky se shodnými nejvyššími nabídnutými kupními cenami, pokud je takových nabídek několik.
9. V případě několika nabídek se shodnou nejvyšší nabídnutou kupní cenou nebude uzavřena kupní smlouva s žádným zájemcem a o dalším postupu rozhodne Zastupitelstvo obce Mukařov.
10. Zastupitelstvo obce Mukařov projedná pouze nabídku s nabídnutou nejvyšší kupní cenou a rozhodne o uzavření či neuzavření kupní smlouvy se zájemcem, který tuto nabídku podal.
11. Pokud Zastupitelstvo obce Mukařov přijme nabídku s nejvyšší kupní cenou a rozhodne o uzavření kupní smlouvy, je vybraný záměnce povinen nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení usnesení Zastupitelstva obce Mukařov o prodeji
 - b) uzavřít s obcí Mukařov kupní smlouvu na prodej pozemku,
 - c) uhradit celou kupní cenu,
 - d) splnit další podmínky usnesení Zastupitelstva obce Mukařov o prodeji, zejména uhradit veškeré náklady spojené s převodem, tj. správní poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí, náklady na geometrický plán.

Zveřejněno na úřední desce obecního úřadu Mukařov:

Sejmuto z úřední desky obecního úřadu Mukařov:

Přílohy:

- geometrický plán č. XXXXXX

- vzor zájmového listu

Příloha č.6

ZÁJMOVÝ LIST – ZÁVAZNÁ NABÍDKA

Obec Mukařov, IČO 00240508, se sídlem Příčná 11, 251 62 Mukařov podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pro prodej pozemku parcelní číslo XXX o výměře XXX m² (druh pozemku:, způsob ochrany nemovitosti: zemědělský půdní fond) v katastrálním území XXXX, jak je vymezen geometrickým plánem č. XXXXXXXXXXXX firmy XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (dále jen „pozemek“), stanoví tyto podmínky zájmového listu:

1. Zájemce

Fyzická osoba: _____ (celé jméno a příjmení)

Rodinný stav: _____

Trvalý pobyt: _____

Rodné číslo: _____

Kontakt (tel./e-mail) _____

Právnícká osoba

Firma: _____

Sídlo: _____

IČO: _____

Zástupce: _____

Kontakt (tel./e-mail) _____

2. Zájemce čestně a závazně prohlašuje, že

- a) není omezen nebo zbaven způsobilosti k právnímu jednání,
- b) má zájem o koupi pozemku,
- c) souhlasí s podmínkami prodeje pozemku uvedenými obcí Mukařov ve zveřejněném záměru prodeje,
- d) má finanční prostředky na zakoupení pozemku,
- e) není proti němu zahájeno nebo vedeno insolvenční řízení podle insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění,
- f) nabízí kupní cenu za 1 m² pozemku ve výši Kč _____ (slovy korun českých).

3. V případě, že žadatelem je fyzická osoba v manželském svazku nebo registrovaném partnerství, zájemce předloží originál nebo úředně ověřenou kopii:

- a) souhlas manžela či registrovaného partnera s koupí pozemku na tomto zájmovém listu, pravost podpisu musí být úředně ověřena, nebo
- b) notářský zápis nebo rozhodnutí soudu o zúžení společného jmění manželů, z nichž bude vyplývat oprávnění zájemce nabývat nemovitosti do svého výlučného vlastnictví.

4. Zájemce se zavazuje uzavřít s obcí Mukařov kupní smlouvu na prodej pozemku nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení usnesení Zastupitelstva obce Mukařov, kterým byl vybrán jako osoba, které bude na základě splnění podmínek zveřejněného záměru prodán pozemek za kupní cenu nabídnutou zájemcem, a splnit další podmínky usnesení Zastupitelstva obce Mukařov o prodeji, zejména uhradit veškeré náklady spojené s převodem, tj. správní poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí, náklady na geometrický plán.

5. V případě, že se prokáže nepravdivost některého ze shora uvedených prohlášení, vyhrazuje si obec Mukařov odstoupit od prodeje a zrušit celou transakci.

6. Zájemce se zavazuje splnit všechny podmínky stanovené v záměru, který byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu Mukařov v souvislosti s prodejem pozemku uvedeného v záhlaví tohoto zájmového listu.

V _____ dne _____

Úředně ověřený podpis zájemce

Úředně ověřený podpis manžela zájemce

V Mukařově dne _____

Starostka obce Mukařov