

ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ Z MAJETKU MĚSTA NOVÉ SEDLO

Město Nové Sedlo, IČO 00259527, se sídlem Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo, podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Zastupitelstva města Nové Sedlo ze dne 11.12.2024 č. usnesení 74/2024 a ze dne 05.02.2024 č. usnesení 12/2025

zveřejňuje záměr prodeje

pozemku p. č. 1010/17 (druh pozemku: orná půda, věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení) o výměře 1052 m² v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov

pro účely výstavby rodinného domu

za těchto podmínek:

1. Zájemce o koupi může podat pouze jednu nabídku.
2. Zájemce o koupi nabídne kupní cenu nejméně ve výši Kč 1000,- Kč, - bez DPH za 1 m² shora uvedeného pozemku.
3. Zájemce o koupi nejpozději do 31.03.2025 do 15.00 hodin jednorázově převede **svým jménem** na účet města Nové Sedlo č. 201 293 786/ 0300 částku 100 000 Kč.
4. Podmínky prodeje včetně jejich zajištění jsou uvedeny v návrhu kupní smlouvy, která je přílohou zájmového listu, který musí zájemce přijmout a podepsat, přičemž jejich přijetí zájemcem je podmínkou následného případného převodu.
5. Zájemce o koupi nejpozději dne 31.03.2025 do 15.00 hodin **doručí osobně nebo doporučenou zásilkou** do podatelny Městského úřadu Nové Sedlo v zalepené obálce s názvem, „Prodej pozemku p. č. 1010/17 v k. ú. Nové Sedlo u Lokte – NEOTVÍRAT“ řádně vyplněný a podepsaný zájmový list s přílohami, který je součástí tohoto záměru. Lhůta je zachována, jsou-li posledního dne lhůty uvedené dokumenty odevzdány provozovateli poštovních služeb, který má povinnost je doručit.
6. K nabídkám, které nesplňují všechny podmínky uvedené v odst. 1 až 5, se nepřihlíží.
7. Otevírání obálek a hodnocení nabídek provede **Rada** města Nové Sedlo, které posoudí, zda nabídka zájemce splňuje všechny náležitosti záměru včetně včasného doručení nabídky, řádného a srozumitelného vyplnění a podpisu požadovaných dokumentů, a převedení stanovené částky na účet obce v plné výši a včas. Nepřihlíží se k nabídkám, které byly podány opožděně, nebo nesplňují všechny podmínky uvedené v záměru či v zájmovém listu, anebo u nichž nedošlo k převedení částky na účet obce v plné výši nebo včas. Ve všech těchto případech obec vrátí bezodkladně všechny složené částky na účty, z nichž byly poukázány. Rozhodnutí o uzavření kupní smlouvy náleží Zastupitelstvu města Nové Sedlo.
8. V případě nabídek se stejnou cenou, se bude konat další kolo nabídek s tím, že zájemci se stejnou nabídnutou nejvyšší cenou budou vyzváni, aby podali novou nabídku.
9. Zájemcům o koupi, kteří nebyli vybráni k uzavření kupní smlouvy, budou vráceny složené částky obratem na účet, z něhož byly poukázány.

10. Podané nabídky ani listiny se nevrací.

11. Zájemce se zavazuje uzavřít s městem Nové Sedlo kupní smlouvu na prodej pozemku nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení usnesení Zastupitelstva města Nové Sedlo, 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 města Nové Sedlo o prodeji, zejména uzavřít smlouvu v podle vzorové smlouvy, jež byla součástí podmínek prodeje, uhradit veškeré náklady spojené s převodem, tj. správní poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí, náklady na geometrický plán, pokud ho bude třeba, a náklady na sepsání kupní smlouvy a návrhu na vklad právním zástupcem města Nové Sedlo.
12. Pokud zájemce své povinnosti uvedené v odst. 11 nesplní z jakéhokoliv důvodu, zájemce je povinen zaplatit městu Nové Sedlo smluvní pokutu ve výši 50 % ze složené částky. Tuto pohledávku na zaplacení smluvní pokuty může město Nové Sedlo započítat oproti složené částce a vrátit zájemci poměrnou část.

V Novém Sedle dne 17.02.2025

Město Nové Sedlo

starostka Robert Zelenka

Přílohy - zájmový list (vyplňuje a předkládá zájemce o koupi)

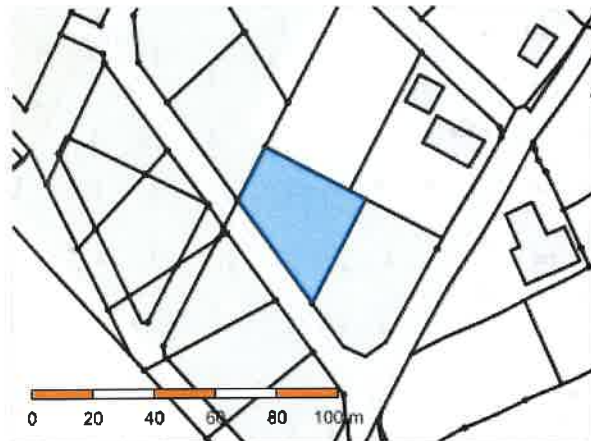
- vzor kupní smlouvy a návrhu na vklad (informativní, zájemce nevyplňuje)

Zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Nové Sedlo:

Sejmuto z úřední desky Městského úřadu Nové Sedlo:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1010/17
Obec:	Nové Sedlo [560570]
Katastrální území:	Nové Sedlo u Lokte [706680]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	1052
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Nové Sedlo, Masarykova 502, 35734 Nové Sedlo	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
55301	1007
55011	45

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

* Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.02.2025 06:00.



Z Á J M O V Ý L I S T – Z Á V A Z N Á N A B Í D K A

Město Nové Sedlo, IČO 00259527, se sídlem Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo, zastoupené starostou p. Robertem Zelenkou podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, pro prodej **pozemku p. č. 1010/17 (druh pozemku: orná půda, věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení) o výměře 1052 m² v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen, „pozemek“), stanoví tyto podmínky zájmového listu a závazné nabídky zájemce o jeho odkoupení:**

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 městem Nové Sedlo 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 městem Nové Sedlo kupní smlouvu na prodej pozemku nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení usnesení Zastupitelstva města Nové Sedlo, 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 města Nové Sedlo o prodeji, zejména uzavřít smlouvu v podle vzorové smlouvy, jež byla součástí podmínek prodeje, uhradit veškeré náklady spojené s převodem, tj. správní poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí, náklady na geometrický plán, pokud ho bude třeba, a náklady na sepsání kupní smlouvy a návrhu na vklad právním zástupcem města Nové Sedlo.
5. Pokud zájemce své povinnosti uvedené v odst. 4 nesplní z jakéhokoliv důvodu, tak město Nové Sedlo a zájemce tímto podle § 2048 a násl. občanského zákoníku ujednávají, že zájemce je povinen zaplatit městu Nové Sedlo smluvní pokutu ve výši 50 % ze složené částky před podáním nabídky. Tuto pohledávku na zaplacení smluvní pokuty může město Nové Sedlo započítat oproti složené částce a vrátit zájemci poměrnou část.
6. V případě, že se prokáže nepravdivost některého ze shora uvedených prohlášení, vyhrazuje si město Nové Sedlo odstoupit od prodeje a zrušit celou transakci.
7. Zájemce se zavazuje splnit všechny podmínky stanovené v záměru, který byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Sedlo v souvislosti s prodejem pozemku uvedeného v záhlaví tohoto zájmového listu.

V _____ dne _____

Úředně ověřený podpis zájemce

Úředně ověřený podpis manžela zájemce

JUDr. Jana Wenigová, advokát, Jateční 2121/6, 360 01 Karlovy Vary

IČO 40485854, DIČ CZ6157240903, tel/fax 353225105

Komerční banka a. s., č. ú. 19-5984530217/0100

-----e-mail: wenigova@wenigova.cz, ID datové schránky: ipzfwcf-----

K U P N Í S M L O U V A

**se závazkem výstavby, zákazem zatížení a zcizení, předkupním právem
a výhradou zpětné koupě**

uzavřená podle ustanovení § 560, 1105, 2079 a násl. a § 2128, § 2135 a násl. a § 2140
a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

1. Město Nové Sedlo, IČO 00259527

se sídlem Masarykova 502, 357 34 Nové Sedlo

zastoupená starostkou p. Robertem Zelenkou

bankovní spojení: ...

dále jen ***prodávající***

a

2. ..., r. č. ...

trvalý pobyt ...

dále jen ***kupující***

I.

Předmět převodu

Prodávající prohlašuje, že má ve vlastnictví **pozemek parcelní číslo 1010/17 (druh pozemku: orná půda, věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení) o výměře 1052 m² v katastrálním území Nové Sedlo u Lokte, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov**

II.

Obsah kupní smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává straně kupující v čl. I uvedený předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství za dohodnutou kupní cenu 1000,- Kč/m² bez DPH a strana kupující předmět převodu do svého vlastnictví kupuje a přejímá, jak stojí a leží.

2.2. Pokud v době od podpisu této smlouvy do doby zápisu vkladu vlastnictví podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí dojde ke změně úřední výměry převáděné plochy předmětu převodu v katastru nemovitostí formou snížení nebo zvýšení, bude kupní cena přepočítána a vypořádána, takže kupující buď doplatí prodávajícímu za zvýšenou výměru anebo prodávající vrátí kupujícímu poměrnou část kupní ceny. Dodatek smlouvy pro tento účel uzavírán nebude a strany si poskytnou pouze vzájemné písemné potvrzení o tomto vypořádání.

2.3. Veškeré náklady spojené s převodem nese strana kupující, zejména správní poplatek za povolení vkladu do katastru nemovitostí a náklady spojené s přípravou a sepisem této smlouvy a návrhem na vklad advokátem.

2.4. Celá kupní cena včetně nákladů byla prodávajícímu uhrazena před podáním návrhu Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy.

III. Závazek výstavby

3.1. Kupující se zavazuje na předmětu převodu (zakoupeném pozemku) vystavět **stavbu rodinného domu** ve lhůtě pěti let ode dne nabytí vlastnictví a do konce této lhůty předložit prodávajícímu kolaudační souhlas příslušného stavebního úřadu nebo jiný úřední dokument prokazující splnění výstavby, např. doklad o přidělení čísla popisného.

3.2. Stavbou uvedenou v odst. 3.1. je stavebně zcela dokončený a funkční rodinný dům odpovídající právním předpisům, zejména ustanovení § 13 písm. c) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

3.3. K zajištění závazku prodávajícího k výstavbě podle odst. 3.1. strany sjednávají níže uvedené závazky v čl. IV až VII.

IV. Smluvní pokuta

4.1. Pokud kupující nezahájí výstavbu podle čl. III odst. 3.1. do 2 let od nabytí vlastnictví předmětu převodu, má prodávající vůči kupujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 30 000 Kč za každý i započatý rok prodlení se splněním této povinnosti.

4.2. Pokud kupující nedokončí výstavbu podle čl. III odst. 3.1. do 5 let od nabytí vlastnictví předmětu převodu, má prodávající vůči kupujícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200 000 Kč.

4.3. Smluvní pokutu zaplatí kupující na písemnou výzvu prodávajícího.

V.

Zákaz zatížení a zcizení

5.1. Strany zřizují k předmětu převodu zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné, a to tak, že případné zcizení nebo zatížení prodávajícího pozemku může být provedeno pouze s předchozím písemným souhlasem prodávajícího, pokud bude prokázáno, že jde o plnění závazku kupujícího k výstavbě podle čl. III. odst. 3.1., např. zřízením zástavy pro čerpání úvěru na zamýšlenou výstavbu.

5.2. Udělení nebo neudělení souhlasu se zcizením nebo zatížením je vyhrazeno starostovi obce.

5.3. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu určitou 7 let ode dne nabytí vlastnictví předmětu převodu stranou kupující.

5.4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci sjednané výstavby na předmětu převodu v době pěti let od nabytí vlastnictví předmětu převodu, prodávající uzavře s kupujícím dohodu o zrušení tohoto zákazu zcizení a zatížení; náklady s tím spojené hradí kupující, zejména poplatek za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.

VI.

Předkupní právo

6.1. Strany zřizují k předmětu převodu předkupní právo ve prospěch prodávajícího jako právo věcné s tím, že

- a) pokud by kupující před splněním závazku výstavby podle čl. III. odst. 3.1. hodlal předmět převodu převést jiné osobě včetně darování osobě cizí nebo blízké, nabídne prodávajícímu předmět převodu k odkoupení za stejnou kupní cenu, jako je sjednána v čl. II., tj. za cenu, za niž kupující pozemek od prodávajícího zakoupil bez dalších podmínek a výhrad, přičemž
- b) kupující je povinen v takovém případě uvést předmět převodu do původního stavu, v jakém jej od prodávajícího zakoupil, odstranit z něj všechny věci a všechny výsledky stavebních činností či terénní úpravy, základy, inženýrské sítě, přípojky a upravit jeho povrch apod. ve lhůtě 2 měsíců od obdržení písemné výzvy prodávajícího, a
- c) pokud se tak nestane, může toto odstranění a vyklizení zajistit prodávající na náklady a účet kupujícího, přičemž o tyto náklady se snižuje kupní cena určená pro předkupní právo, a dále
- d) kupující rovněž nahradí prodávajícímu částku za držbu předmětu převodu za dobu od nabytí vlastnictví předmětu převodu kupujícím do dne uvedení pozemku do původního stavu, a to ve výši nájemného stanoveného podle ceníku obce (není-li ceníku, tak ve výši nájemného v čase a místě obvyklé) jako kdyby po uvedenou dobu trval nájem. O tuto částku se rovněž snižuje kupní cena určená pro předkupní právo.

6.2. V případě přijetí nabídky prodávajícím se prodej nemovitosti uskuteční do čtyř měsíců od nabídky prodeje. Kupní cena bude snížena o náklady a náhrady uvedené odst. 6.1.

6.3. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou 7 let ode dne nabytí vlastnictví předmětu převodu stranou kupující.

6.4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci sjednané výstavby na předmětu převodu v době pěti let ode dne nabytí vlastnictví předmětu převodu, prodávající uzavře s kupujícím dohodu o zrušení tohoto předkupního práva; náklady s tím spojené hradí kupující, zejména poplatek za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.

VII.

Výhrada zpětné koupě

7.1. Strany zřizují k předmětu převodu výhradu zpětné koupě pro prodávajícího jako právo věcné s tím, že

- a) nesplní-li kupující nesplní závazek výstavby podle čl. III. odst. 3.1., může prodávající požádat kupujícího, aby mu předmět převodu převedl zpět do vlastnictví za stejnou kupní cenu, jako je sjednána v čl. II., tj. za cenu, za niž kupující pozemek od prodávajícího zakoupil bez dalších podmínek a výhrad, přičemž
- b) kupující je povinen v takovém případě uvést předmět převodu do původního stavu, v jakém jej od prodávajícího zakoupil, odstranit z něj všechny věci a všechny výsledky stavebních činností či terénní úpravy, základy, inženýrské sítě, přípojky a upravit jeho povrch apod. ve lhůtě 2 měsíců od obdržení písemné výzvy prodávajícího, a
- c) pokud se tak nestane, může toto odstranění a vyklizení zajistit prodávající na náklady a účet kupujícího, přičemž o tyto náklady se snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupě, a dále
- d) kupující rovněž nahradí prodávajícímu částku za držbu předmětu převodu za dobu od nabytí vlastnictví předmětu převodu kupujícím do dne uvedení pozemku do původního stavu, a to ve výši nájemného stanoveného podle ceníku obce (není-li ceníku, tak ve výši nájemného v čase a místě obvyklé) jako kdyby po uvedení do doby trval nájem. O tuto částku se rovněž snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupě.

7.2. V případě uplatnění práva zpětné koupě prodávajícím se prodej nemovitosti uskuteční do čtyř měsíců od uplatnění. Kupní cena bude snížena o náklady a náhrady uvedené odst. 7.1.

7.3. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu určitou 7 let ode dne nabytí vlastnictví předmětu převodu stranou kupující.

7.4. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci sjednané výstavby na předmětu převodu v době pěti let ode dne uzavření této smlouvy, prodávající uzavře s kupujícím dohodu o zrušení této výhrady zpětné koupě; náklady s tím spojené hradí kupující, zejména poplatek za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.

VIII.

Prohlášení a jiná ujednání

8.1. Strana kupující prohlašuje, že se řádně seznámila se stavem předmětu převodu, zejména osobní prohlídkou. Bere na vědomí, že na předmětu převodu se nacházejí nebo mohou nacházet podzemní či nadzemní inženýrské sítě (zejména vedení elektřiny, plynu, vody, kanalizací). Strana kupující předmět převodu v tomto stavu kupuje a přebírá, tedy jak stojí a leží, a vzhledem k tomuto stavu převáděného předmětu převodu se kupující vzdává vůči prodávajícímu svých práv z vadného plnění.

8.2. Strana kupující se zavazuje, že při provádění zemních či jiných stavebních prací na předmětu prodeje zajistí vytýčení průběhu podzemních či nadzemních sítí, které by se na předmětu převodu nacházely, a to tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k jejich poškození.

8.3. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, dluhy, či jiné právní závady, které by bránily uzavření této smlouvy. Strana kupující se seznámila se stavem předmětu převodu a prohlašuje, že v tomto stavu jej kupuje bez výhrad a bez nároků na jakékoliv zjevné či skryté vady předmětu převodu vůči prodávajícímu, jichž se tímto vůči prodávajícímu výslovně vzdává.

IX.

Doručování

9.1. Podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou anebo do datové schránky.

9.2. Adresami pro doručování jsou adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy, ledaže dojde k úřední změně, která bude vyplývat z veřejně dostupných zdrojů.

X.

Společná a závěrečná ustanovení

10.1. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat písemnými a průběžně číslovanými dodatky s podpisy stran na jedné listině.

10.2. Při zániku vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.

10.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu smluvními stranami, obsahuje **6 listů** a vyhotovuje se v takovém počtu, aby jedno podepsané vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bylo přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a každá strana obdržela jedno podepsané vyhotovení pro

své potřeby.

10.4. Strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

XI.

Doložka platnosti právního jednání obce

Město Nové Sedlo podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že podmínky platnosti tohoto právního jednání byly splněny, když záměr prodeje předmětu převodu byl v obci řádně zveřejněn po stanovenou 15denní dobu na úřední desce Městského úřadu Nové Sedlo a prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva města Nové Sedlo dne 11.12.2024 č. usnesení 74/2024 a dne 05.02.2024 č. usnesení 12/2025.

V Novém Sedle dne

.....

Město Nové Sedlo

starosta Robert Zelenka

.....