

**MATERIÁL DO 12. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 26. 09. 2019**

Název bodu: Bytový dům čp. 262

Návrh usnesení:

Důvodová zpráva:

Na 11. zasedání zastupitelstva obce Dolní Podluží, konaného dne 28. 8. 2019 v bodě 20 - různé, byla projednána žádost o pronájem a budoucí odkoupení čp. 262 Dolní Podluží. Zastupitelstvo obce doporučilo žadateli prohlídku domu a vyslovilo jednoznačný souhlas s vyhověním žádosti.

Na základě výše uvedeného byl osloven právní zástupce obce, aby připravil návrh zveřejnění uvedeného záměru.

Výsledkem je:

- 1) Záměr prodeje – příloha č. 1
- 2) Záměr pronájmu – příloha č. 2

Oba záměry se sebou věcně souvisí a jsou neoddělitelné. Nezbytným krokem pro zveřejnění záměru je provedení znaleckého posudku budovy čp. 262. Stávající posudek z roku 2016 není pro svou zastaralost/neaktuálnost použit. Původní odhad ceny činil 430.000,00Kč (budova parc. č. st. 221/1 o výměře 354m² a pozemek parc.č. 384/2 o výměře 925m²) a stanovení nájemní ceny.

Ve věci posudku byl osloven znalec, ve věci stanovení ceny za nájem (bez záloh na služby) se připravuje návrh.

30. 9. 2019 Prohlídka
4. 10. 2019 Kojová

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Hlavička obce Obec Dolní Podluží oznamuje

v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Záměr pronájmu nemovitého majetku ve vlastnictví Obce Dolní Podluží

„Pozemek parc.č. st. 221/1 o výměře 354m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova s číslem popisným, Dolní Podluží, č.p. 262, bytový dům a pozemek parc.č. 384/2 o výměře 925 m² (zahradu), vše v obci Dolní Podluží, část obce Dolní Podluží, katastrální území Dolní Podluží, zapsáno na LV č. 439, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk“

1. Označení nemovitostí, které obec zamýšlí pronajmout, a jichž se tento záměr týká – Předmět nájmu:

Pozemek parc.č. st. 221/1 o výměře 354m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova s číslem popisným, Dolní Podluží, č.p. 262, bytový dům a pozemek parc.č. 384/2 o výměře 925 m² (zahradu), vše v obci Dolní Podluží, část obce Dolní Podluží, katastrální území Dolní Podluží, zapsáno na LV č. 439, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk

Podrobnější informace o uvedených nemovitostech lze získat v úředních hodinách na Obecním úřadě, se sídlem Dolní Podluží č.p. 6, PSČ: 407 55, tj. Odbor ve dnech pondělí a středa v době 08.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod., ve dnech od do, kontaktní osoba: nebo, a dále na tel.

2. Forma podání nabídek:

Nabídky se podávají osobě nebo poštou (forma doporučené zásilky) v písemné formě a v dobře zapečetěných obálkách označených „Nabídka – dům č.p. 262 - NÁJEM a výrazným nápisem na obálce „NEOTVÍRAT“. Na obálce musí být uvedena i zpáteční adresa odesílatele (pro případ, např. zrušení obáلكového výběru před otevřením obáلك a vrácení nerozlepené obáلكy odesílateli). Rozhodující pro podání nabídky je prezenční razítko Obecního úřadu Dolní Podluží nebo datum odeslání doporučené zásilky subjektem, který má povinnost zásilku doručit.

3. Podmínky zvažovaného pronájmu:

Minimální měsíční nájemné (bez služeb) předmětu nájmu činí částku- Kč (slovy: korun českých).

Nájemce bude povinen složit vratnou kauci ve výši trojnásobku nájemného.

Uchazeč, jehož nabídka bude vybrána, předloží před podpisem nájemní smlouvy:

- a) svůj výpis z rejstříku trestů ne starší šesti měsíců, u právnické osoby se týká statutárního zástupce, přičemž u těchto osob musí být zřejmé, že jsou bezúhonné
- b) potvrzení příslušného orgánu o tom, že nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo penále na veřejném zdravotním pojištění nebo na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo nedoplatek u místně příslušného finančního úřadu, ne starší šesti měsíců.

Předmět nájmu bude zájemci pronajat na tři roky od podpisu nájemní smlouvy a tento nájem bude vázán na smlouvu o smlouvě budoucí kupní, která bude s nájemcem uzavřena (je předmětem záměru prodeje). Nájemce se tedy ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní zaváže Předmět nájmu po uplynutí doby nájmu koupit. Z těchto důvodů musí zájemce rovněž podat nabídku na koupi Předmětu nájmu.

Předmět nájmu je výhradně určen pro individuální bydlení zájemce o nájem a jeho osob blízkých.

Další a bližší podmínky budou stanoveny ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, v samotné kupní smlouvě a v nájemní smlouvě.

4. Místo a doba pro podání nabídek:

Nabídky je nutno doručit na adresu: Obecní úřad, se sídlem Dolní Podluží č.p. 6, PSČ: 407 55, nebo doručit osobně, a to nejpozději do do hodin. Pro doručení došlé nabídky je rozhodné prezenční razítko držitele poštovní licence.

Nabídky došlé po tomto termínu nebudou zařazeny do výběrového řízení.

Uchazečem může být podána pouze jedna nabídka. Nabídka musí zahrnovat oba dva nabízené pozemky.

5. Písemná nabídka musí obsahovat minimálně tyto skutečnosti:

- a) jméno a příjmení, datum narození (jedná-li se o manžele, uvést u obou manželů), u zájemce právnické osoby obchodní firma společnosti, identifikační číslo, daňové identifikační číslo, provozovnu, zodpovědnou osobu (statutární orgán)
- b) místo trvalého pobytu zájemce fyzické osoby, sídlo právnické osoby, u zájemce právnické osoby je nutno doložit nabídku originálem/ověřeným opisem výpisu z obchodního rejstříku či jiného obdobného rejstříku ne staršího než 3 měsíce přede dnem uvedeným v tomto záměru jako poslední den pro podání nabídky

- c) státní příslušnost zájemce fyzické osoby
- d) pevná nabídková cena za Předmět nájmu v Korunách českých za každý kalendářní měsíc
- e) způsob úhrady nájemného
- f) je-li zájemce v řízení zastupován jinou osobou, předloží ověřené zmocnění – plnou moc k zastupování ke všem právním i správním úkonům souvisejících s nájmem Předmětu pronájmu
- g) vlastnoruční podpisy uchazeče – u manželů obou
- h) místo, datum podpisu oprávněnou osobou.

Nebude-li nabídka zájemce obsahovat kteroukoli náležitost shora uvedenou, nebo je-li neúplná, taková nabídka bude vyřazena.

6. Hodnocení nabídek provede Zastupitelstvo Obce Dolní Podluží.
7. Výběrové řízení: bude zahájeno otevřením obálek dne v hodin za přítomnosti komise pro otvírání obálek a komise pro hodnocení nabídek, a to v kanceláři starostky Obecního úřadu, Dolní Podluží č.p. 6, PSČ: 407 55.

Obec Dolní Podluží si vyhrazuje právo pronájem Předmětu pronájmu kdykoli i bez udání důvodů a v kterékoli fázi zrušit. Obec poukazuje, že žádný ze zájemců nemůže oprávněně očekávat, že bude s ním uzavřena nájemní smlouva či jiná smlouva. Rozhodnutí Obce Dolní Podluží o prodeji závisí na průběhu a obsahu vyjednávání všech podmínek smlouvy či smluv. O výsledku výběrového řízení budou účastníci řízení informováni písemně po jeho schválení Zastupitelstvem Obce Dolní Podluží.

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu po dobu 30ti dnů běžného kalendářního měsíce, tj. od do, včetně.

8. O záměru pronajmout shora označené pozemky rozhodlo Zastupitelstvo Obce Dolní Podluží na svém zasedání dne, číslo usnesení

Vyvěšeno: dne.....

Sejmuto: dne

Hlavička obce Obec Dolní Podluží oznamuje

v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Záměr prodeje nemovitého majetku z vlastnictví Obce Dolní Podluží

„Pozemek parc.č. st. 221/1 o výměře 354m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova s číslem popisným, Dolní Podluží, č.p. 262, bytový dům a pozemek parc.č. 384/2 o výměře 925 m² (zahradu), vše v obci Dolní Podluží, část obce Dolní Podluží, katastrální území Dolní Podluží, zapsáno na LV č. 439, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk“

1. Označení nemovitostí, které obec zamýšlí prodat, a jichž se tento záměr týká – Předmět prodeje/převodu:

Pozemek parc.č. st. 221/1 o výměře 354m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova s číslem popisným, Dolní Podluží, č.p. 262, bytový dům a pozemek parc.č. 384/2 o výměře 925 m² (zahradu), vše v obci Dolní Podluží, část obce Dolní Podluží, katastrální území Dolní Podluží, zapsáno na LV č. 439, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk

Podrobnější informace o uvedených nemovitostech lze získat v úředních hodinách na Obecním úřadě, se sídlem Dolní Podluží č.p. 6, PSČ: 407 55, tj. Odbor ve dnech pondělí a středa v době 08.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00 hod., ve dnech od do, kontaktní osoba: nebo, a dále na tel.

2. Forma podání nabídek:

Nabídky se podávají osobě nebo poštou (forma doporučené zásilky) v písemné formě a v dobře zapečetěných obálcích označených „Nabídka – dům č.p. 262 - PRODEJ a výrazným nápisem na obálce „NEOTVÍRAT“. Na obálce musí být uvedena i zpáteční adresa odesílatele (pro případ, např. zrušení obálcového výběru před otevřením obálek a vrácení nerozlepené obálky odesílateli). Rozhodující pro podání nabídky je prezenční razítko Obecního úřadu Dolní Podluží nebo datum odeslání doporučené zásilky subjektem, který má povinnost zásilku doručit.

3. Podmínky zvažovaného prodeje:

Minimální kupní cena předmětu prodeje činí částku- Kč (slovy: korun českých).

Úhrada kupní ceny nejpozději do 30 kalendářních dní ode dne podpisu kupní smlouvy bude podmínkou pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

Uchazeč, jehož nabídka bude vybrána, předloží před podpisem kupní smlouvy:

- a) svůj výpis z rejstříku trestů ne starší šesti měsíců, u právnické osoby se týká statutárního zástupce, přičemž u těchto osob musí být zřejmé, že jsou bezúhonné
- b) potvrzení příslušného orgánu o tom, že nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo penále na veřejném zdravotním pojištění nebo na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo nedoplatek u místně příslušného finančního úřadu, ne starší šesti měsíců.

Předmět prodeje bude zájemci prodán za tři roky od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a po dobu tří let bude zájemce Předmět převodu užívat na základě nájemní smlouvy. Obec Dolní Podluží v této souvislosti schválilo a vyvěsilo na Předmět prodeje i záměr pronájmu těchto nemovitostí. Zájemce o prodej Předmětu prodeje tedy musí podat zvlášť nabídku na pronájem předmětných pozemků na dobu tří let.

Předmět prodeje je po dobu tří let od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní do samotného uzavření kupní smlouvy určen výhradně pro individuální bydlení zájemce o prodej a jeho osob blízkých.

Další a bližší podmínky budou stanoveny ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní a v samotné kupní smlouvě.

4. Místo a doba pro podání nabídek:

Nabídky je nutno doručit na adresu: Obecní úřad, se sídlem Dolní Podluží č.p. 6, PSČ: 407 55, nebo doručit osobně, a to nejpozději do do hodin. Pro doručení došlé nabídky je rozhodné prezenční razítko držitele poštovní licence.

Nabídky došlé po tomto termínu nebudou zařazeny do výběrového řízení.

Uchazečem může být podána pouze jedna nabídka. Nabídka musí zahrnovat oba dva nabízené pozemky.

5. Písemná nabídka musí obsahovat minimálně tyto skutečnosti:

- a) jméno a příjmení, datum narození (jedná-li se o koupi do SJM, uvést u obou manželů), u zájemce právnické osoby obchodní firma společnosti, identifikační číslo, daňové identifikační číslo, provozovnu, zodpovědnou osobu (statutární orgán)
- b) místo trvalého pobytu zájemce fyzické osoby, sídlo právnické osoby, u zájemce právnické osoby je nutno doložit nabídku originálem/ověřeným

opisem výpisu z obchodního rejstříku či jiného obdobného rejstříku ne staršího než 3 měsíce přede dnem uvedeným v tomto záměru jako poslední den pro podání nabídky

- c) státní příslušnost zájemce fyzické osoby**
- d) pevná nabídková cena za Předmět převodu v Korunách českých**
- e) způsob úhrady ceny – v případě využití úvěru je nutno doložit příslib úvěrující banky**
- f) závazek zaplatit kupní cenu nejpozději do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy telefonické spojení, příp. e-mailové spojení**
- g) je-li zájemce v řízení zastupován jinou osobou, předloží ověřené zmocnění – plnou moc k zastupování ke všem právním i správním úkonům souvisejících s koupí předmětu prodeje**
- h) vlastnoruční podpisy uchazeče – u manželů obou**
- i) místo, datum podpisu oprávněnou osobou.**

Nebude-li nabídka zájemce obsahovat kteroukoli náležitost shora uvedenou, nebo je-li neúplná, taková nabídka bude vyřazena.

6. Hodnocení nabídek provede Zastupitelstvo Obce Dolní Podluží.

7. Výběrové řízení: bude zahájeno otevřením obálek dne v hodin za přítomnosti komise pro otevírání obálek a komise pro hodnocení nabídek, a to v kanceláři starostky Obecního úřadu, Dolní Podluží č.p. 6, PSČ: 407 55.

Obec Dolní Podluží se vyhrazuje právo prodej předmětu prodeje kdykoli i bez udání důvodů a v kterékoli fázi zrušit. Obec poukazuje, že žádný ze zájemců nemůže oprávněně očekávat, že bude s ním uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní či kupní smlouva. Rozhodnutí Obce Dolní Podluží o prodeji závisí na průběhu a obsahu vyjednávání všech podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní a samotné kupní smlouvy.

O výsledku výběrového řízení budou účastníci řízení informováni písemně po jeho schválení Zastupitelstvem Obce Dolní Podluží.

Toto oznámení bude vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu po dobu 30ti dnů běžného kalendářního měsíce, tj. od do, včetně.

8. O záměru prodat shora označené pozemky rozhodlo Zastupitelstvo Obce Dolní Podluží na svém zasedání dne, číslo usnesení

Vyvěšeno: dne.....

Sejmuto: dne

