

Obec Dalovice

ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích,
a v souladu se Směrnicí starosty obce Dalovice č. 19/2016- pro prodej majetku ve
vlastnictví obce Dalovice obálkovou metodou ze dne 5.9.2016

Zveřejňuje záměr

Prodeje nemovité věci níže specifikované

Forma prodeje: Podávání písemných nabídek obálkovou metodou

1. Popis nemovité věci:

Pozemek p.č. 16/1- zastavěná plocha a nádvoří o výměře **284 m²**, jehož součástí je stavba- **budova č.p. 76-** bytový dům v Dalovicích (dále jen „Bytový dům“).

Bytový dům je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, v katastrálním území Dalovice, obec Dalovice, okres Karlovy Vary, a to na **LV č. 1**.

V 1. NP Bytového domu se nachází 1 nebytový prostor (sklad) o výměře 110 m², který je užíván nájemcem. Nájemní vztah je sjednán na dobu neurčitou.

V 2. NP Bytového domu se nachází 2 byty, a to byt č. 1 (dispozice 1+2 s příslušenstvím) o výměře 76,60 m² a byt č. 2 (dispozice 1+2 s příslušenstvím) o výměře 68,10 m². Byt č. 1 a byt č. 2 jsou užívány nájemci, a to v obou případech na dobu neurčitou.

V 3. NP Bytového domu se nachází 2 byty, a to byt č. 3 (dispozice 1+1 s příslušenstvím) o výměře 54,00 m² a byt č. 4 (dispozice 1+2 s příslušenstvím) o výměře 68,08 m². Byt č. 3 a byt č. 4 jsou užívány nájemci, a to v obou případech na dobu neurčitou.

Nebytový prostor (sklad), byt č. 1, byt č. 2, byt č. 3 a byt č. 4 dále společně jen „Byty a sklad“.

2. Minimální nabídková kupní cena:

Minimální nabídková kupní cena se stanovuje dle znaleckého posudku Jindřicha Hraha č. 3382-23/18 ze dne 22.9.2018 ve výši **1.964.630,- Kč** (slovy: jeden milion devět set šedesát čtyři tisíce šest set třicet korun českých)

3. Komise pro otevírání obálek:

Zastupitelstvo obce Dalovice svým usnesením zvolí tříčlennou komisi pro otevírání obálek (dále také jen „Komise“), a to za účelem vyhodnocení nabídek obálkovou metodou. Komise ze svých členů zvolí svého předsedu.

4. Osoby vyloučené z podávání nabídek:

- a) Zájemci o koupi Bytového domu nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoliv způsobem negativně ovlivňovali průběh prodeje. Komise může rozhodnout o tom, že osoba, která porušuje pravidla stanovená tímto záměrem a/nebo směrnicí starosty obce Dalovice č. 19/2016, může být z účasti na prodeji Bytového domu vyloučena.
- b) Z účasti na prodeji Bytového domu jsou bez dalšího vyloučeni členové Komise.

5. Pravidla prodeje:

- a) Nabyvatelem Bytového domu může být plně svéprávná fyzická osoba, jakož i právnická osoba, která nemá vůči obci Dalovice žádné závazky a která v přechozích 3 letech nezmařila svým jednáním, tj. konáním či naopak nekonáním, průběh předchozích prodejů majetku z vlastnictví obce Dalovice.
- b) Bytový dům je nabízen k prodeji a prodáván jako celek, tj. v Bytovém domě nejsou a nebudou obcí Dalovice vymezovány jednotky.
- c) Jedná se o podmíněný prodej Bytového domu se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva ve prospěch obce Dalovice na dobu 10 let. Toto předkupní právo, jakožto právo věcné, bude zapsáno do katastru nemovitostí. V případě uplatnění předkupního práva bude Bytový dům odkoupen zpět do vlastnictví obce Dalovice, a to za kupní cenu, za kterou byl Bytový dům obcí Dalovice nabyvateli prodán.
- d) Zájemci berou na vědomí, že současně s převodem vlastnického práva bude zřízeno věcné břemeno- služebnost užívání části pozemku za budovou č.p. 76, a to ve prospěch každého vlastníka pozemku p.č. 7/2 v obci Dalovice, v katastrálním území Dalovice (v současné době je vlastníkem uvedeného pozemku COOP – Jednota Toužim, spotřební družstvo, IČ: 000 31 950, se sídlem nám. Jiřího z Poděbrad, Toužim), odpovídající právu užívat část pozemku za účelem zásobování obchodu COOP v Dalovicích.
- e) Zájemci berou na vědomí skutečnost, že v souladu s ustanovením § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přejdou na vítězného zájemce, jakožto nového vlastníka, práva a povinnosti pronajímatele z nájmu Bytů a skladu.
- f) Zájemci berou na vědomí, že kupní smlouva s vítězným zájemcem bude obsahovat závazek vítězného zájemce zachovat užívání Bytů a skladu v Bytovém domě k účelům trvalého bydlení, respektive užívání skladu, a to po dobu 10 let. Obec si vyhrazuje právo jednostranného odstoupení od kupní smlouvy pro případ porušení smluvního závazku zachovat užívání Bytů a skladu v Bytovém domě uvedeného v předchozí větě.
- g) Obec Dalovice si dále vyhrazuje právo zapracovat do kupní smlouvy i jiná věcná práva či podmínky vyplývající z veřejných potřeb a současně si vyhrazuje právo zapracovat do kupní smlouvy finanční sankce a možnost jednostranného odstoupení od smlouvy pro případ porušení smluvních podmínek ze strany vítězného zájemce.
- h) Každý zájemce musí podat písemnou nabídku, a to poštou nebo osobně na adresu Obecní úřad Dalovice, Hlavní 82/25, 362 63 Dalovice, a to v uzavřené obálce s označením „**NEOTVÍRAT- písemná nabídka**“ a uvedením Bytového domu (tj. **pozemek p.č. 16/1, jehož součástí je stavba- budova č.p. 76- bytový dům v Dalovicích**). Pouze takto označené obálky nebudou v podatelně Obecního úřadu Dalovice otevírány spolu s běžnou poštou a pouze těmto obálkám bude přiděleno číslo z podacího deníku a budou očíslovány číselnou řadou a zapsány do zvláštního seznamu a v určený den předány k vyhodnocení. Ve zvláštním seznamu se uvede den,

kdy nabídka na Obecní úřad Dalovice došla, číslo jednací z podacího deníku, pořadové číslo z číselné řady a způsob doručení. Podatelna Obecního úřadu Dalovice na požádání potvrdí převzetí osobně doručené nabídky.

- i) Lhůta pro podávání nabídek způsobem uvedeným v předchozím bodě se stanovuje do **12.2.2020 do 10:00 hodin.**
- j) Nabídka musí obsahovat:
 - u fyzické osoby: jméno, příjmení, rodné číslo, datum narození a celou adresu zájemce o koupi a dále musí obsahovat celkovou nabídkovou cenu (pokud záměrem zájemce je koupě Bytového domu do společného jmění manželů, je nutno uvést identifikační údaje obou manželů) a dále číslo bankovního účtu pro případné vrácení jistoty (k tomu více čl. 6 záměru);
 - u právnické osoby: obchodní firmu, identifikační číslo, sídlo a označení osoby jednající v zastoupení právní osoby a dále číslo bankovního účtu pro případné vrácení jistoty (k tomu více čl. 6 záměru).
- k) Nabídka musí být datována a podepsána.
- l) Zájemci jsou srozuměni s tím, že vítězný zájemce je povinen uhradit rovněž náklady spojené s prodejem, tj. zejména zpracování kupní smlouvy advokátem, správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí apod.. Náklady spojené s prodejem budou vyčísleny před podpisem kupní smlouvy s vítězným zájemcem. Vítězný zájemce, jakožto nabyvatel nemovité věci, je rovněž povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
- m) Zájemci jsou dále srozuměni s tím, že prodej Bytového domu podléhá právnímu režimu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- n) Otevření obálek se uskuteční dne 12.2.2020 v 10:05 hodin v kanceláři starosty obce Dalovice. Komise současně rozhodne o zájemci, který předložil nejvyšší nabídku.

6. Jistota:

- a) Zájemci jsou dále srozuměni s tím, že podmínkou pro to, aby písemná nabídka nabyla účinnosti, je vedle splnění všech náležitostí a jejího řádného doručení, jak je toto specifikováno v čl. 5 tohoto záměru, rovněž složení jistoty ve výši 100 000,- Kč (slovy: stotisíc korun českých) na účet obce Dalovice, který je vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 15620341/0100, s variabilním symbolem, kterým je rodné číslo zájemce (případně identifikační číslo zájemce, je-li tento právnickou osobou). Dokladem o složení jistoty je doklad o odeslání jistoty na účet obce Dalovice, přičemž tento doklad bude před vyhodnocením nabídek ověřen výpisem z účtu obce Dalovice, který prokáže připsání jistoty na účet obce.
- b) Složenou jistotu vrátí obec zájemci, jenž nepodal vítěznou nabídku, do třiceti dnů ode dne vyhodnocení nabídek na účet zájemce, který je povinen zájemce uvést ve své písemné nabídce.
- c) Uhrazená částka jistoty se u vítězného zájemce započítává jako část kupní ceny. Obec Dalovice má právo si ponechat plody (úroky) ze složené jistoty.
- d) V případě, že vítězný zájemce neuzavře kupní smlouvu do 30 dnů ode dne vyzvání k podpisu kupní smlouvy ve smyslu čl. 4 odst. 4.7 Směrnice starosty obce Dalovice č. 19/2016 ze dne 5.9.2016, je obec Dalovice oprávněna uplatnit na vítězném zájemci smluvní pokutu ve výši složené jistoty.
- e) Zájemci jsou srozuměni s tím, že doručením písemné nabídky obci Dalovice a složením jistoty na bankovní účet obce Dalovice zájemce závazně souhlasí s tím, že ve smyslu ustanovení § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dochází

k uzavření dohody o smluvní pokutě, a to pro případ neuzavření kupní smlouvy ze strany vítězného zájemce.

7. Další informace:

- a) Tento záměr prodeje Bytového domu je v souladu se Směrnicí starosty obce Dalovice č. 19/2016 ze dne 5.9.2016. V podrobnostech tímto záměrem neupravených, zejména v otázkách upravujících otevírání obálek s nabídkami a jejich vyhodnocování, řídí se prodej Bytového domu směrnicí starosty č. 19/2016.
- b) Obec Dalovice si vyhrazuje právo odchýlit se od shora uvedených podmínek, neuzavřít kupní smlouvu se žádným ze zájemců, případně tento záměr kdykoliv zcela zrušit, změnit či doplnit. Žádný ze zájemců nemá nárok na náhradu nákladů spojených s podáním písemné nabídky a s účastí v tomto řízení.
- c) Případné další informace budou podány na Obecním úřadě Dalovice, kontaktní osoba: Josef Cikaník, místostarosta obce, tel.: 724 180 365.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Hlavní 76/10

PSČ, místo: 36263 Dalovice (okr. Karlovy Vary)

Typ budovy: Bytový dům

Plocha obálky budovy: 773,8 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,48 m²/m³

Energeticky vztáhná plocha: 518,6 m²

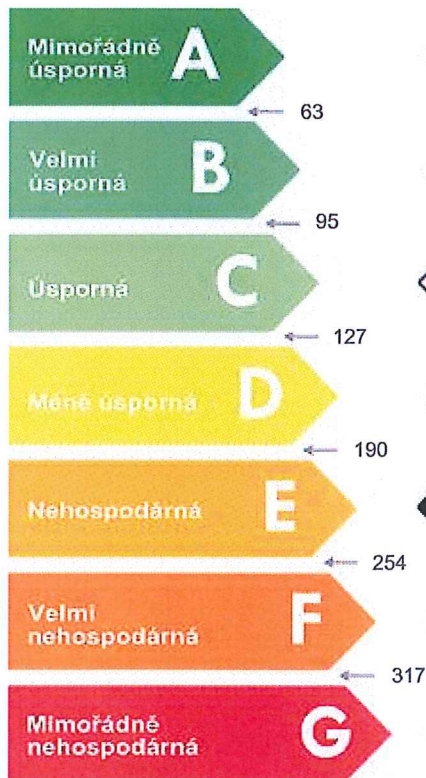


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

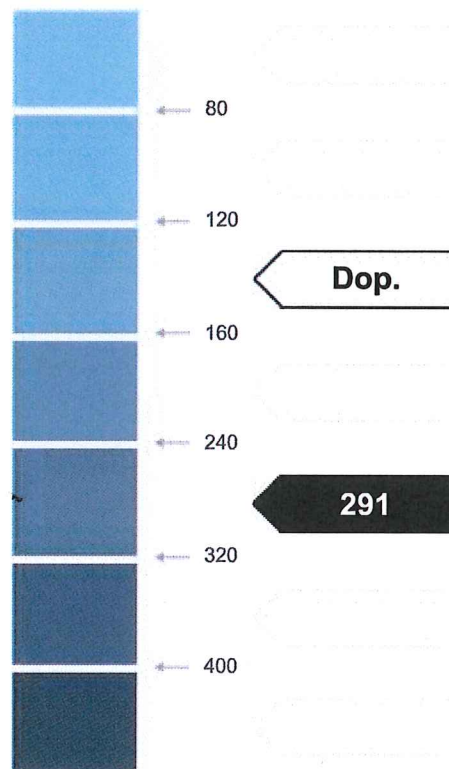
Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Dop.

230



Dop.

291

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

119,328

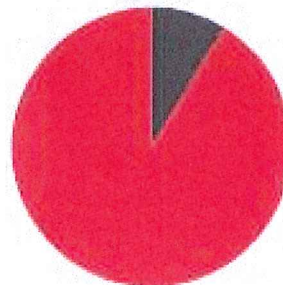
151,098

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena	Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou Doporučení
Vnější stěny:	☒	
Okna a dveře:	☐	
Střechu:	☒	
Podlahu:	☒	
Vytápění:	☐	
Chlazení/klimatizaci:	☐	
Větrání:	☐	
Přípravu teplé vody:	☐	
Osvětlení:	☐	
Jiné:	☐	

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



■ Elektřina ze sítě: 10,4
■ Zemní plyn: 108,9

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m ² ·rok)	
Mínusová úspora							
A							
B		Dop.					
C						19 / Dop.	8 / Dop.
D	Dop.						
E							
F		204					
G	1,03						
Mínusová nehořpodárna							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		105,60				9,82	3,92

Zpracovatel: Ing. Petr Suchánek, Ph.D.

Kontakt: Křížová 96/18
603 00 Brno - Staré Brno

Osvědčení č.: 629

Vyhotoveno dne: 22.10.2016

Podpis: