

# Materiál do jednání Rady Města Žatec dne 27. 6. 2001

Předkládá : majetkový odbor

## Věc : RD Loučky

Rada města projednala a svým usn.č.316/01 uložila majetkovému odboru zveřejnit po dobu 30 – ti dnů na úřední desce záměr města pronajmou a následně prodat formou smlouvy o budoucí smlouvě kupní novostavby 13-ti rodinných domků s příslušnými pozemky za níže uvedených podmínek :

- kupní cenu RD se státní dotací , včetně pozemku (165,-Kč/m2) s tím, že RD bude předán bez kuchyňské linky a sporák
- minimální výši zálohy kupní ceny ve výši 320.000 Kč, která bude zaplacená před podpisem smlouvy o budoucí smlouvě kupní a smlouvě nájemní
- doplatek kupní ceny bude zaplacen před podpisem řádné kupní smlouvy tj. za 20 let
- výši nájemného u bytové jednotky - věcně usměrňované nájemné
- nájemné za garáž 2 000,- Kč/měs.
- nájemné za pozemek 20,- Kč/m2/rok.
- v případě neuzavření řádné kupní smlouvy (po 20-ti letech) ze strany kupujícího bude ve smlouvě zpracována smluvní pokuta rovnající se záloze kupní ceny

Zveřejněno : 29.03. – 27.04.2001,  
opakovaně 04.05. – 04.06.2001

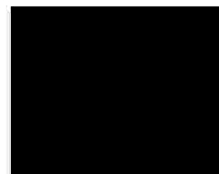
### Přijaty žádosti :

Čp. 2960 – p. [redacted]  
Čp. 2969- p. [redacted] - žádost zrušena

**V návaznosti na jednání rady města dne 13.6.2001 Vám předkládáme návrh úpravy záměru města pronajmout a následně prodat 13-RD Loučky :**

### Návrh kupní ceny RD :

čp.	p.p.č.	v m2	původní záměr		návrh		
			cena pozemku 165 Kč/m2	cena RD + St.dotace 1 621 165,-Kč/RD KC + pozemek	cena RD 1 000 000-Kč/RD KC + pozemek	záloha KC 320.000,- Kč doplatek KC	
1	2960	524/35	691	114 015 Kč	1 735 180 Kč	1 114 015 Kč	794 015 Kč
2	2961	524/36	689	113 685 Kč	1 734 850 Kč	1 113 685 Kč	793 685 Kč
3	2962	524/37	692	114 180 Kč	1 735 345 Kč	1 114 180 Kč	794 180 Kč
4	2963	524/38	631	104 115 Kč	1 725 280 Kč	1 104 115 Kč	784 115 Kč
5	2964	524/39	670	110 550 Kč	1 731 715 Kč	1 110 550 Kč	790 550 Kč
6	2965	524/40	586	96 690 Kč	1 717 855 Kč	1 096 690 Kč	776 690 Kč
7	2966	524/41	577	95 205 Kč	1 716 370 Kč	1 095 205 Kč	775 205 Kč
8	2967	524/42	606	99 990 Kč	1 721 155 Kč	1 099 990 Kč	779 990 Kč
9	2968	524/43	797	131 505 Kč	1 752 670 Kč	1 131 505 Kč	811 505 Kč
10	2969	524/44	701	115 665 Kč	1 736 830 Kč	1 115 665 Kč	795 665 Kč
11	2970	524/45	630	103 950 Kč	1 725 115 Kč	1 103 950 Kč	783 950 Kč
12	2971	524/46	876	144 540 Kč	1 765 705 Kč	1 144 540 Kč	824 540 Kč
13	2972	524/47	516	85 140 Kč	1 706 305 Kč	1 085 140 Kč	765 140 Kč



**Návrh úpravy nájemného :**

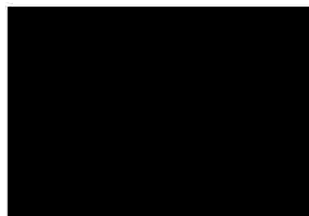
čp.	p.p.č.	v m2*)	nájem pozemku	nájem za garáž	započítatel. plocha bytu	Věcně usměr.náj.	Měsíční	
			2 Kč/m2/rok	1 000,-Kč/měs.		44,7Kč/m2/měs.	nájemné	
			tj.měsíčně			měsíčně	celkem	
1	2960	524/35	583	97 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 123 Kč
2	2961	524/36	581	97 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 123 Kč
3	2962	524/37	584	97 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 123 Kč
4	2963	524/38	523	87 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 113 Kč
5	2964	524/39	562	94 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 120 Kč
6	2965	524/40	478	80 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 106 Kč
7	2966	524/41	469	78 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 104 Kč
8	2967	524/42	498	83 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 109 Kč
9	2968	524/43	689	115 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 141 Kč
10	2969	524/44	593	99 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 125 Kč
11	2970	524/45	522	87 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 113 Kč
12	2971	524/46	768	128 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 154 Kč
13	2972	524/47	408	68 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 094 Kč

**Příloha :** Příklad kalkulace kupní ceny a nájemného u RD čp.2960  
 Návrh záměru města  
 Tiskopis žádosti

**Návrh na usnesení :**

Rada města projednala problematiku RD Loučky a ukládá majetkovému odboru zveřejnit po dobu ..... -ti dnů na úřední desce záměr města, jehož obsah tvoří nedílnou součást usnesení, pronajmou a následně prodat formou smlouvy o budoucí smlouvě kupní novostavby 12-ti rodinných domků- Loučky s příslušnými pozemky za nově stanovených podmínek a dále ukládá majetkovému odboru žadateli na RD čp.2960 sdělit nové podmínky pronájmu a prodeje.

T: 4.7.2001



**Příklad kalkulace kupní ceny a nájemného u RD 2960 Loučky Žatec :**

	<u>Původně :</u>	<u>Nově :</u>
Základní kupní cena RD	1 621 165,- Kč	1 000 000,- Kč
Kupní cena příslušného pozemku (165,-Kč/m2)	114 015,- Kč	114 015,- Kč
<b>Celková kupní cena</b>	<b>1 735 180,- Kč</b>	<b>1 114 015,- Kč</b>
Záloha na kupní cenu	- 320 000,- Kč	- 320 000,- Kč
Doplatek kupní ceny	1 415 180,- Kč	794 015,-Kč

**Nájemné - měsíčně:**

Bytová jednotka	4 026,- Kč	4 026,- Kč
Garáž	2 000,- Kč	1 000,- Kč
Pozemek	972,- Kč	97,- Kč
Zařizovací předmět – kotel	150,- Kč	150,- Kč
<b>Celkem základní měsíční nájemné</b>	<b>7 148,- Kč</b>	<b>5 273,- Kč</b>

<i>Další platby –finanční zatížení nájemce cca</i>	<i>2 550,-Kč (plyn, elektř., voda, atd)</i>	
<i>CELKEM měsíční platby nájemce.....</i>	<i>9 698,- Kč</i>	<i>7 823,- Kč</i>

**Náklady a příjmy města z nájemného:**

Základní měsíční nájemné-příjem	7 148,- Kč	5 273,- Kč
Měsíční odměna správce - výdej	- 126,- Kč	-96,- Kč
<u>Měsíční údržba a opravy při životnosti RD 100 let -výdej</u>	<u>- 1 351,- Kč</u>	<u>-1 351,- Kč</u>
<b>Rozdíl – předpokl. čistý měsíční příjem města</b>	<b>5 671,-Kč</b>	<b>3 826,- Kč</b>

**Předpokládaný čistý příjem města z nájemného za 1 RD :**

ročně	68 052,- Kč	45 912,- Kč
za 20 let	1 361 048,-Kč	918 240,- Kč

Nelze opomenout 7- letou záruční lhůtu zhotovitele na celé dílo s tím, že se smluvně pod sankcí zavázal závady na díle odstranit do 10 ti dnů od písemného podání a pokud tak neučiní je povinen za každý den prodlení s opravou uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč/den.

**Záměr Města Žatec pronajmout s následným prodejem ze svého majetku  
novostavby rodinných domků , ul.Stroupečská Žatec- lokalita Loučky.  
Projednáno radou města dne .....**

čp.	p.p.č.	v m2	Kupní cena RD	Základní měsíční
			včetně pozemku	nájemné cca celkem
2961	524/36	689	1 113 685 Kč	5 123 Kč
2962	524/37	692	1 114 180 Kč	5 123 Kč
2963	524/38	631	1 104 115 Kč	5 113 Kč
2964	524/39	670	1 110 550 Kč	5 120 Kč
2965	524/40	586	1 096 690 Kč	5 106 Kč
2966	524/41	577	1 095 205 Kč	5 104 Kč
2967	524/42	606	1 099 990 Kč	5 109 Kč
2968	524/43	797	1 131 505 Kč	5 141 Kč
2969	524/44	701	1 115 665 Kč	5 125 Kč
2970	524/45	630	1 103 950 Kč	5 113 Kč
2971	524/46	876	1 144 540 Kč	5 154 Kč
2972	524/47	516	1 085 140 Kč	5 094 Kč

Rada Města Žatec stanovila minimální zálohu kupní ceny nemovitosti splatnou před podpisem smlouvy nájemní a smlouvy o budoucí smlouvě kupní uzavřené na dobu 20.ti let o převodu nemovitosti (RD s garáží a pozemkem) ve výši 320.000,-Kč.

Popis nemovitosti :

Rodinný domek je včetně garáže s jedním odstavným stáním, pozemkem a oplocením. RD je nepodsklepený, jednopodlažní, s obytným podkrovím, se sedlovou střechou s přetažením do pultové nad garáží. V přízemí je situován vstup v podobě pravouhlé niky, dále zádveří a z něj je přístupná vpravo komora, WC, vlevo šatna. Ze zádveří je přístupná kuchyně s obytnou halou, která není vybavena kuchyňskou linkou a sporákem. Z obytné haly je přístup do zahrady a na schodiště do podkroví. V podkroví je z chodby přístup do třech pokojů a koupelny. Samostatně přístupná z venku je garáž.

Přízemí : Zádveří – 3,20 m2, komora – 3,60 m2, WC – 3,80 m2, šatna – 7,44 m2, kuchyň – 7,29 m2, obytná hala – 25,19 m2. Garáž – 15,12 m2.

Podkroví : Chodba – 4,70 m2, ložnice – 12,30 m2, ložnice – 12,6 m2, ložnice – 10,5 m2 + šatna – 2,9 m2, koupelna + WC – 9,5 m2.

Žádosti o pronájem a budoucí koupi RD Loučky s garáží a pozemkem jsou přijímány na řádně vyplněném tiskopise v podatelně MěÚ Žatec- přízemí radnice. Na žádosti, které budou doručeny po termínu zveřejnění nebude brán zřetel.

Bližší a upřesňující informace jsou součástí tiskopisu Žádosti o pronájem a budoucí koupi RD Loučky s garáží a pozemkem.

**Tiskopisy žádostí v Informacích MěÚ Žatec.**

**Zveřejněno : od .....do .....2001**

Za majetkový odbor

**Věc :** Žádost o pronájem a budoucí koupi RD Loučky s garáží a pozemkem

čp.  ul.Stroupečská v Žatci - LOUČKY

<b>žadatel (ka):</b>	Jméno a příjmení	
	Datum narození	
	St.příslušnost	
	Stav	
	Adresa bydliště	
	Telefon	
<b>Manžel(ka) žadatele (ky)</b>	Jméno a příjmení	
	Datum narození	
	St.příslušnost	
	Adresa bydliště	
	Telefon	

**Uživací právo k městskému bytu :**

č.p./č.bytu / velikost ulice	
---------------------------------	--

V případě uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní na RD

\*) a) ukončím nájem městského bytu dohodou ke dni převzetí RD a vyklizený byt předám.

\*) b) požádám o přechod užívacího práva k městskému bytu na .....

**Zálohu kupní ceny v minimální výši 320.000,-Kč uhradím před uzavřením nájemní smlouvy (předpoklad prosinec 2001) \*) v hotovosti / \*) formou úvěru**

**Svým podpisem stvrzuji mimo jiné , že jsem si plně vědom :**

- 1) že bytová jednotka v RD nebude vybavena kuchyňskou linkou a sporákem
- 2) výše nájemného za bytovou jednotku v RD, garáž a pozemek
- 3) že budu užívat po dobu 20 let RD s garáží a pozemkem jako nájemce
- 4) že řádná kupní smlouva o převodu RD s garáží a pozemkem bude uzavřena nejdříve za 20 let po úhradě doplatku kupní ceny.

Dne ..... jsem zaplatil 5.000,- Kč na pokladně MěÚ Žatec k zajištění poplatků spojených s přípravou nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní. **Kopie pokladního dokladu je nedílnou součástí žádosti !**

**Čestně prohlašuji, že uvedené údaje jsou pravdivé a nemám vůči Městu Žatec žádné nesplněné smluvní závazky a nejsem vůči městu v prodlení s plněním svých peněžitých dluhů a plněním jiných závazků.**

Datum : ..... Podpis : .....

\*) Nehodící se škrtněte

**Upozorňujeme Vás bude-li prokázáno, že jste uvedl nepravdivé údaje nebo žádost nebude úplně vyplněna nebude na tuto žádost brán zřetel !**

## UPOZORNĚNÍ a doplňující informace :

žádosti jsou přijímány na vyplněném tiskopise .

Na žádosti, které budou doručeny po termínu zveřejnění nebude brán zřetel .

Předpokládaný termín dokončení stavby Listopad/01 dle smlouvy o dílo firma dokončí stavbu, včetně kolaudac

čp.	p.p.č.	v m2	cena RD	záloha KC
			1 000 000-Kč/RD KC + pozemek	320.000,- Kč doplatek KC
2961	524/36	689	1 113 685 Kč	793 685 Kč
2962	524/37	692	1 114 180 Kč	794 180 Kč
2963	524/38	631	1 104 115 Kč	784 115 Kč
2964	524/39	670	1 110 550 Kč	790 550 Kč
2965	524/40	586	1 096 690 Kč	776 690 Kč
2966	524/41	577	1 095 205 Kč	775 205 Kč
2967	524/42	606	1 099 990 Kč	779 990 Kč
2968	524/43	797	1 131 505 Kč	811 505 Kč
2969	524/44	701	1 115 665 Kč	795 665 Kč
2970	524/45	630	1 103 950 Kč	783 950 Kč
2971	524/46	876	1 144 540 Kč	824 540 Kč
2972	524/47	516	1 085 140 Kč	765 140 Kč

## Přehled nájemného bez služeb a zařizovacích předmětů :

čp.	p.p.č.	v m2*)	nájem pozemku	nájem za garáž	započítatel. plocha bytu	věcněusměr.náj.	Měsíční
			2 Kč/m2/rok tj.měsíčně	1 000,-Kč/měs.		44,7Kč/m2/měs. měsíčně	nájemné celkem
2961	524/36	581	97 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 123 Kč
2962	524/37	584	97 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 123 Kč
2963	524/38	523	87 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 113 Kč
2964	524/39	562	94 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 120 Kč
2965	524/40	478	80 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 106 Kč
2966	524/41	469	78 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 104 Kč
2967	524/42	498	83 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 109 Kč
2968	524/43	689	115 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 141 Kč
2969	524/44	593	99 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 125 Kč
2970	524/45	522	87 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 113 Kč
2971	524/46	768	128 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 154 Kč
2972	524/47	408	68 Kč	1 000 Kč	90,07	4 026 Kč	5 094 Kč

\*) výměra snižená o 108 m2 - zastavěná plocha

### Popis nemovitosti :

Rodinný domek je včetně garáže s jedním odstavným stáním, pozemkem a oplocením. RD je nepodsklepený, jednopodlažní, s obytným podkrovím, se sedlovou střechou s přetažením do pultové nad garáží. V přízemí je situován vstup v podobě pravouhlé niky, dále zádveří a z něj je přístupná vpravo komora, WC, vlevo šatna. Ze zádveří je přístupná kuchyně s obytnou halou, která není vybavena kuchyňskou linkou a sporákem. Z obytné haly je přístup do zahrady a na schodiště do podkroví. V podkroví je z chodby přístup do třech pokojů a koupelny. Samostatně přístupná z venku je garáž.

**Přízemí :** Zádveří – 3,20 m2, komora – 3,60 m2, WC – 3,80 m2, šatna – 7,44 m2, kuchyň – 7,29 m2, obytná hala – 25,19 m2. Garáž – 15,12 m2.

**Podkroví :** Chodba – 4,70 m2, ložnice – 12,30 m2, ložnice – 12,6 m2, ložnice – 10,5 m2 + šatna – 2,9 m2, koupelna + WC – 9,5 m2.