

# **PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE LOUKOV Lokalita Nivky**

*(dále jen jako „Pravidla“)*

## **I.**

### **Obecné cíle prodeje pozemků**

Tato Pravidla jsou zpracována pro jednotný postup při prodeji věcí nemovitých – pozemků (stavebních parcel) v katastrálním území Loukov /dále jen „Pozemek“ či „Pozemky“/ za účelem výstavby objektů sloužících k bydlení v lokalitě „Nivky“ v obci Loukov /dále jen „Objekt bydlení“ či „Objekty bydlení“/, a to z majetku Obce Loukov se sídlem Loukov č.p. 199, 768 75 Loukov, IČ: 00287440 /dále jen „Obec“/ zejména k zajištění rozvoje bydlení v Obci.

Obec má zájem podpořit individuální rodinnou výstavbu, rozšiřovat počet obyvatel a podporovat zakládání rodin, a proto nepočítá s prodejem stavební lokality jednomu podnikatelskému subjektu.

Prodej pozemků z majetku obce se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

## **II.**

### **Specifikace Pozemků**

1. Předmětem prodeje dle těchto Pravidel je 6 pozemků. Bližší specifikace jednotlivých Pozemků je provedena zákresem v katastrální mapě, který je jako Příloha č. 1 s názvem Zákres Pozemků nedílnou součástí těchto Pravidel.

2. Veškeré inženýrské sítě (dešťová a splašková kanalizace, vodovod, plynovod, elektřina) budou přivedeny k Pozemku nejpozději do 31. 12. 2024.

3. K Pozemkům bude přístup zajištěn příjezdovou asfaltovou komunikací, jež bude v majetku Obce, a bude vybudována nejpozději do 31. 12. 2025.

## **III.**

### **Oprávněné osoby**

1. Osobou oprávněnou žádat o koupi Pozemku (dále jen „**Oprávněná osoba**“) je fyzická osoba.

2. Pro účely prodeje dle těchto Pravidel se manželé případně spolu žijící osoby považují za jednu Oprávněnou osobu. Prodej pozemku do podílového spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů je možný, osoby podají jednu společnou žádost. Je nezbytné, aby v žádosti byly uvedeny osoby, které budou pozemek vlastnit.

## **IV.**

### **Účel prodeje Pozemků**

1. Prodej Pozemku je možný výlučně za účelem výstavby Objektu bydlení (objektu sloužícímu k bydlení).

## **V.**

### **Pravidla výběru kupujícího – Oprávněné osoby**

1. Záměr prodeje Pozemků bude zveřejněn na úřední desce Obce. Součástí záměru prodeje bude:

1. označení Pozemku parcelním číslem a pořadovým číslem obce;
2. cena Pozemku za 1 m<sup>2</sup> musí být minimálně **1 487,60 Kč bez DPH, 1 800 Kč s DPH**;
3. termín a místo pro podání písemné žádosti o koupi Pozemku: od 9. 10. 2023 do 25. 10.2023 ve dnech pondělí a středa od 8:00 – 17:00 hod na podatelně OÚ Loukov, Loukov 199, 768 75 Loukov.
4. datum, čas a místo otevírání obálek: 25.10. 2023 od 17:15 hod., OÚ Loukov.

2. Termín pro podání písemné žádosti o koupi Pozemku (dále jen "**Žádost**") bude stanoven v záměru prodeje. Formulář Žádosti o koupi Pozemku je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí těchto Pravidel. Žádost o koupi Pozemku je možné stáhnout přímo na webových stránkách Obce.

3. Žádosti doručí zájemci o koupi Pozemků v zalepené (zabezpečené proti předčasnému otevření) a neprůhledné obálce formátu A4 ve stanoveném termínu na podatelnu Obce. Na obálce bude uvedeno **Žádost o koupi Pozemku v lokalitě „Nivky“ v Obci Loukov.**

4. Jedna Oprávněná osoba má právo podat maximálně **jednu** Žádost na koupi 6 různých pozemků, zároveň platí, že jedna Oprávněná osoba má právo koupit pouze **jeden** pozemek. **Žádost musí obsahovat preferovaný pozemek a náhradní pozemky** v pořadí, které preferuje nejvíce, v případě, že preferovaný pozemek by již nebyl volný. Zájemce ve své přihlášce určí pořadí pozemků, o které má zájem – na prvním místě uvede pozemek, který preferuje (který chce nejvíce) a na dalších místech uvede náhradní pozemky (další pozemky, o které má zájem, v sestupném pořadí). Pokud zájemce některé pozemky/některý pozemek nechce koupit v žádném případě, neuvede tyto pozemky/tento pozemek v přihlášce (v případě vyplnění vzoru přihlášky, nevyplní čísla těchto pozemků/tohoto pozemku v tabulce přihlášky a zbývající kolonky proškrtne).

5. Obec si však vyhrazuje právo vyřadit nebo odmítnout takové Žádosti, které budou podle názoru Obce zjevně nebo skrytě obcházet podmínky těchto Pravidel.

6. Obec si vyhrazuje právo nevybrat žádného zájemce nebo nevybrat některé zájemce nebo záměr kdykoli bez jakékoliv náhrady bez udání důvodu zrušit.

## VI.

### Hodnotící kritérium

#### 1. Hodnotící kritérium – pořadí a čas přijetí žádostí

V rámci kritéria bude hodnoceno pořadí a čas přijetí žádosti na podatelně OÚ Loukov. Otevírání obálek provede pětičlenná výběrová komise složená ze zastupitelů Obce. O každé Žádosti provede výběrová komise zápis. Výsledky z hodnocení budou zveřejněny na úřední desce Obce, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne otevírání obálek.

Oprávněným osobám, které splnily podmínky Pravidel, bude zaslán návrh Kupní smlouvy na koupi Pozemku /dále jen „Kupní smlouva“/. Oprávněné osoby mají na vyslovení souhlasu s návrhem Kupní smlouvy 15 kalendářních dnů ode dne, kdy obdržely návrh Kupní smlouvy. V případě, že Oprávněná osoba, jenž splnila podmínky těchto Pravidel, nesdělí Obci do 15 dnů ode dne, kdy obdržela návrh Kupní smlouvy, že s návrhem Kupní smlouvy souhlasí, bude k uzavření Kupní smlouvy vyzvána druhá a další nevybraná Oprávněná osoba.

## VII.

### Základní podmínky prodeje a zajišťovací nástroje prodeje

#### 1. Způsob úhrady kupní ceny

Kupní cena za Pozemek a náklady spojené s převodem vlastnického práva budou uhrazeny na bankovní účet Obce do 60 dnů od podpisu Kupní smlouvy Obcí a Oprávněnou osobou.

Originál Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a příslušný návrh na vklad do příslušného katastru nemovitostí zůstane uložen do uhrazení kupní ceny u prodávajícího – Obce. Po úhradě kupní ceny za Pozemek a nákladů spojených s převodem vlastnického práva na bankovní účet Obce, zajistí Obec podání originálu Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a s příslušným návrhem na vklad u příslušného katastru nemovitostí.

## 2. Odstoupení od Kupní smlouvy

Obec si vyhrazuje právo odstoupit od uzavřené Kupní smlouvy v případě:

1. že ze strany Oprávněné osoby bude na Pozemku prováděna jiná výstavba, než stanoví tato Pravidla a uzavřená kupní smlouva,
2. že ze strany Oprávněné osoby nebude uhrazena celá kupní cena pozemku a náklady spojené s převodem vlastnického práva řádně a včas, tedy dle ujednání Kupní smlouvy,
3. nesplnění závazku Oprávněné osoby k úhradě kteréhokoli splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení Kupní smlouvy řádně a včas, a to i po poskytnutí náhradní lhůty k zaplacení ne kratší 5 dnů,
4. že Oprávněná osoba nezačne na Pozemku výstavbu Objektu bydlení do **2 let** ode dne podpisu Kupní smlouvy.

Obec si vyhrazuje právo zajistit plnění i případných dalších povinností Oprávněné osoby sankcí či odstoupením od Kupní smlouvy, které jsou stanoveny v Kupní smlouvě.

Odstoupení od smlouvy je platné a účinné okamžikem doručení (e-mailem s potvrzením o doručení, poštou formou úředního psaní, osobně s potvrzením převzetí, doručenou datovou zprávou prostřednictvím datové schránky) písemného odstoupení Obcí od Kupní smlouvy Oprávněné osobě. Odstoupením od Kupní smlouvy se tato ruší od počátku a Obec a Oprávněná osoba jsou povinny si vrátit vzájemně již poskytnutá plnění. V případě zvýšení či snížení hodnoty vráceného plnění bude toto zhodnocení či znehodnocení určeno posudkem soudního znalce z oboru.

Náklady spojené s realizací odstoupení od smlouvy ze strany Obce (zejména náklady spojené s vyhotovením posudku soudního znalce, právní služby, smluvní úpravy, správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastru nemovitostí apod.) nese Oprávněná osoba.

## 3. Smluvní pokuty

V případě, že nebude do **5 let** ode dne podpisu Kupní smlouvy ukončena výstavba Objektu bydlení na Pozemku, má Obec právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu smluvní pokuty ve výši **100.000 Kč** za každý započatý rok trvání prodlení s ukončením výstavby Objektu bydlení na Pozemku, a to až do celkové výše smluvní pokuty **400.000 Kč**. Za ukončení výstavby Objektu bydlení na Pozemku se pro účely těchto Pravidel rozumí splněním podmínek pro přidělení čísla popisného Objektu bydlení na Pozemku /dále jen „Ukončení výstavby Objektu bydlení na Pozemku“/.

V případě, že Oprávněná osoba (včetně rodinných příslušníků, kteří spolu žijí ve společné domácnosti) nebude do tří měsíců od Ukončení výstavby Objektu bydlení na Pozemku evidována k trvalému pobytu (dle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, v platném znění) v Objektu bydlení na Pozemku, je Obec oprávněna požadovat po Oprávněné osobě úhradu smluvní pokuty ve výši **200.000 Kč**.

Veškeré smluvní pokuty dle těchto Pravidel jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení (poštou formou úředního psaní, e-mailem s potvrzením o doručení, osobně s potvrzením převzetím, doručenou datovou zprávou prostřednictvím datové schránky) písemné výzvy Obce k úhradě smluvní pokuty Oprávněné osobě, a to na účet sdělený v písemné výzvě.

V odůvodněných případech může Zastupitelstvo Obce rozhodnout o neuplatnění práva na úhradu smluvní pokuty na základě písemného a odůvodněného podání Oprávněné osoby.

## VIII.

### Další ujednání

Náklady spojené s převodem vlastnického práva k Pozemku hradí Oprávněná osoba (dále jen „Náklady spojené s převodem vlastnického práva“). Jedná se zejména o:

1. správní poplatky (kolky) spojené s vkladem vlastnického práva Oprávněné osoby k Pozemku do příslušného katastru nemovitostí;
2. právní služby spojené s převodem vlastnického práva k Pozemku (kupní smlouva a návrh na vklad k příslušnému katastru nemovitostí).
3. Prodej stavebních pozemků proběhne pouze za podmínky, že budou odkoupeny minimálně 3 stavební pozemky.

## **IX. Závěrečná ujednání**

O případných výjimkách z těchto Pravidel může rozhodnout Zastupitelstvo obce. Nedílnou součástí těchto Pravidel jsou následující přílohy:

1. Příloha č. 1 – Zákres Pozemků
2. Příloha č. 2 – Formulář pro podání žádosti

Tato Pravidla včetně příloh byla schválena Zastupitelstvem Obce dne 27.9.2023.

Ing. Antonín Zlámal, v.r.  
Starosta obce