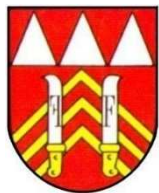


MĚSTO PŘÍBOR



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR
náměstí Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor
IČ 00298328

Název vnitřního předpisu:

Pravidla prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře.

Druh předpisu:

Pravidla zastupitelstva města

Číslo předpisu:

xxxx/2019

Schválil:	Zastupitelstvo město Příbora
Datum platnosti od:	
Datum účinnosti od:	
Nový předpis:	ano
Derogace	Pravidla ZM – předpis č. 4/2018
Podepsali:	Ing. arch. Jan Malík, starosta Mgr. Pavel Netušil, místostarosta
Cíl:	stanovení pravidel města pro prodej pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma
Proces probíhá jen uvnitř organizace:	ne
Proces, který předpis řídí:	hospodaření s nemovitostmi – prodej pozemků
Koho proces řídí – cílová skupina:	orgány a odbory města zodpovídající za hospodaření s nemovitostmi, právnické osoby pověřené prodejem nemovitostí, fyzické a právnické osoby žádající prodej nemovitostí
Kdo proces řídí – garant procesu:	Rada města Příbora
Zpracoval:	Ing. Jaroslav Šimíček, Lenka Habdasová
Právní konzultace:	JUDr. Rostislav Michálek
Úplné znění vyhotovil:	Lenka Habdasová
Způsob zveřejnění:	elektronická evidence vnitřních předpisů, webové stránky města
Originál uložen:	centrální evidence vnitřních předpisů

Prohlášení

Město Příbor prohlašuje, že při prodeji níže specifikovaných nemovitostí bude postupovat v souladu s platnými právními předpisy a dodrží zásady nediskriminačního, rovného a obecně mravného přístupu k subjektům s nimiž dle těchto Pravidel prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře, (dále jen „Pravidla“), vstoupí v jednání. Podmínky a případná omezení uvedená v Pravidlech mají za cíl zabránit případnému spekulativnímu jednání ze strany některých účastníků veřejné soutěže a tím znevýhodnění dalších z nich.

Cílem prodeje nemovitostí v lokalitě Za školou Npor. Loma, (dále jen „Lokalita ZŠNL“), za níže uvedených podmínek, je dosažení realizace urbanisticky jednotné a harmonické zástavby v lokalitě v kontextu se stávající zástavbou a v návaznosti na volnou krajinu.

Článek I. Předmět úpravy

- 1.1. Pravidla upravují postup města Příbora (dále jen „město“) při prodeji pozemků v Lokalitě ZŠNL.
- 1.2. Lokalitou ZŠNL se pro účely Pravidel považuje soubor pozemků v katastrálním území Příbor vyznačených ve výkresu situace na podkladu katastrální mapy – příloha č. 1.
- 1.3. Pozemkem pro účely Pravidel se rozumí příslušný pozemek v Lokalitě ZŠNL označený vlastním parcelním číslem. Každý pozemek je dále označen orientačním číslem. Pro každý pozemek je zpracována samostatná karta s uvedením základních údajů – výměra v m², kupní cena atd. Seznam pozemků a jejich cen bez DPH – příloha č. 2.
- 1.4. Kupní ceny pozemků, jak jsou uvedeny v příloze č. 2 a další postupy dále uvedené v Pravidlech schvaluje Zastupitelstvo města Příbora.

Článek II. Veřejná soutěž

- 2.1. Prodej pozemků v Lokalitě ZŠNL proběhne formou veřejné soutěže, kdy postup a podmínky veřejné soutěže jsou stanoveny Pravidly. Město, jako vyhlášovatel veřejné soutěže, si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo soutěž zrušit, a to rozhodnutím zastupitelstva města.
- 2.2. Forma veřejné soutěže pro účely prodeje pozemků v Lokalitě ZŠNL:
 - Prodej pozemků za pevnou cenu viz příloha č. 2.
 - O kupujícím rozhoduje okamžik podání žádosti o prodej, v případě podání více žádostí o prodej téhož pozemku, je upřednostněn žadatel, jehož žádost byla doručena jako první.
- 2.3. Žadatel podá žádost o prodej na předepsaném formuláři – příloha č. 3, který zašle elektronicky e-mailem na určenou e-mailovou adresu. Tato adresa bude zřízena pouze pro účely podání žádostí a bude zpřístupněna v určenou hodinu. O adrese a čase jejího zpřístupnění budou zájemci informováni zveřejněním záměru na úřední desce MÚ

Příbor. Záměr bude zveřejněn po dobu 30 dnů. Informace o prodeji pozemků bude zveřejněna také na webových stránkách města a bude průběžně aktualizována.

- 2.4. Odbor investic a správy majetku vypracuje na základě podaných žádostí příslušné kupní smlouvy, které bude průběžně předkládat ke schválení zastupitelstvu města.
- 2.5. Konečné rozhodnutí o uzavření smlouvy je vyhrazeno zastupitelstvu města. Na uzavření smlouvy nemá žadatel právní nárok.
- 2.6. První kolo proběhne do konce roku 2019, kdy 14 dní před posledním zasedáním zastupitelstva města v r. 2019 bude e-mailová adresa uzavřena, aby případné žádosti mohly být projednány na posledním zasedání zastupitelstva města. O dalším kole prodeje rozhodne zastupitelstvo města na svém prvním zasedání v roce 2020.
- 2.7. Prodej bude probíhat vždy v pololetních intervalech, kdy začátkem pololetí zastupitelstvo města obdrží od odboru investic a správy majetku informaci o uskutečněných prodejkách.

Článek III.

Zásady pro podávání žádostí

- 3.1. Účastníkem veřejné soutěže smí být pouze fyzická osoba (i prostřednictvím zplnomocněného zástupce). Právnícké osoby jsou z veřejné soutěže vyloučeny.
- 3.2. Právnícká osoba se smí veřejné soutěže zúčastnit pouze jako zplnomocněný zástupce fyzické osoby.
- 3.3. Žadatel o prodej pozemku je povinen prokazatelně uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 10 000 Kč. Zálohu je nutno uhradit bezhotovostním převodem na účet č. 6015-2225801/0100. Žadatel uvede pro účely identifikace plátce do poznámky své jméno, příjmení a název obce, kde je přihlášen k trvalému pobytu.
- 3.4. Platba zálohy musí být připsána na výše uvedený účet města nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podání žádosti.
- 3.5. V případě, že zastupitelstvo města schválí uzavření kupní smlouvy, bude záloha započtena do kupní ceny pozemku. V případě neúspěchu bude záloha žadateli vrácena v plné výši nejpozději do jednoho měsíce po zasedání zastupitelstva města, které rozhodne o neuzavření smlouvy. Záloha bude poukázána na číslo účtu uvedené v registračním formuláři.
- 3.6. Podpisem registračního formuláře žadatel mj. prohlašuje, že:
 - je obeznámen s Pravidly
 - je obeznámen s obsahem návrhu smlouvy – příloha č. 4.
 - je obeznámen s platnými Regulativy zástavby Lokality Za školou (Z 43) schválenými Zastupitelstvem města Příbora
 - nemá nevypořádané závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám
 - je obeznámen s povinností uhradit ke kupní ceně i DPH v zákonné výši
 - je obeznámen s povinností uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši

Článek IV. Vyhodnocení žádostí

- 4.1. Žadatel je povinen v registračním formuláři sdělit, zda nemovitost nabývá do svého výlučného vlastnictví nebo do společného jmění manželů či podílového spoluvlastnictví s jinou osobou či osobami, podpisy těchto osob musí být vyznačeny na registračním formuláři.
- 4.2. Neprodleně poté, co zastupitelstvo města schválí uzavření kupní smlouvy, vyzve odbor investic a správy majetku písemně žadatele k uzavření smlouvy. Žadatel je povinen dostavit se k podpisu smlouvy nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření.
- 4.3. Při podpisu smlouvy předá žadatel příslušnému zaměstnanci městského úřadu kolek v hodnotě 1 000 Kč, který bude následně použit pro účel vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí. Prohlášení města o převzetí kolkové známky bude součástí smluvních ustanovení smlouvy.
- 4.4. Žadatel je povinen nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy prokazatelně uhradit kupní cenu v plné výši. Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání příslušné částky na účet města.
- 4.5. Žadatel je povinen nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy prokazatelně uhradit jistinu ve výši 100 000 Kč na depozitní účet města. Jistina specifikována ve smlouvě, je zálohou na smluvní pokutu za nedodržení Regulativů zástavby Lokality Za školou (Z 43). Úhradou jistiny se rozumí připsání uvedené částky na účet města.
- 4.6. Čísla příslušných bankovních účtů pro složení výše uvedených plateb budou žadateli sděleny ve výzvě k podepsání kupní smlouvy.
- 4.7. Neuzavře-li žadatel smlouvu, nebo nezplatí-li kupní cenu a nepřevede na účet města jistinu v uvedených lhůtách, zaniká jeho právo smlouvu uzavřít a složená záloha ve výši 10 000 Kč propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně žadatele. V takovém případě město může nabídnout uzavření smlouvy žadateli, který žádost o prodej téhož pozemku podal později než předchozí žadatel, pokud již neuzavřel kupní smlouvu k jinému pozemku.

Článek V. Další podmínky

- 5.1. Město neuzavře smlouvu s žadatelem, který nemá vypořádány své závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právními osobám. Bude-li taková skutečnost zjištěna po podání žádosti, propadá složená záloha ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně žadatele.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku podá příslušnému katastrálnímu pracovišti město nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu smlouvy.

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

- 6.1. Žadatel nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na veřejné soutěži.
- 6.2. Město je oprávněno odmítnout všechny předložené žádosti účastníků veřejné soutěže.
- 6.3. Pravidla včetně příloh a karty jednotlivých pozemků budou zveřejněny na webových stránkách města a budou dostupné na určených pracovištích městského úřadu.
- 6.4. Jestliže některé ustanovení Pravidel bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení Pravidel nedotčena.

Článek VII.
Doložka platnosti právního úkonu

- 7.1. Pravidla byla schválena na xx. zasedání Zastupitelstva města Příbora dne xx.xx.xxxx usnesením č.
- 7.2. Pravidla nabývají účinnosti prvního dne měsíce následujícího po jejich schválení zastupitelstvem města.
- 7.3. Pravidla včetně příloh lze měnit, upravovat a doplňovat pouze formou dodatků schválených usnesením zastupitelstva města.
- 7.4. Nabytím účinností Pravidel se zrušují Pravidla zastupitelstva města – číslo předpisu 4/2018.

V Příboře dne

Ing. arch. Jan Malík, v. r.
starosta

Mgr. Pavel Netušil, v. r.
místostarosta

Nedílnou součástí Pravidel jsou přílohy:

- č. 1 Vyznačení zájmového území na podkladu katastrální mapy
- č. 2 Seznam nemovitostí a jejich základních vyvolávacích cen bez DPH
- č. 3 Registrační formulář účastníka veřejného licitačního řízení
- č. 4 Kupní smlouva

Příloha č. 2 Seznam pozemků a jejich cen bez DPH

Orientační číslo pozemku	Parcelní číslo pozemku	Výměra v m ²	Cena pozemku bez DPH
1.	2178/6	800	872 000,00 Kč
2.	2178/10	915	997 350,00 Kč
3.	2178/11	2356	1 471 120,00 Kč
4.	2178/18	1362	1 484 580,00 Kč
5.	2178/19	682	743 380,00 Kč
6.	2178/20	740	806 600,00 Kč
8.	2178/22	1169	1 274 210,00 Kč
9.	2178/23	746	813 140,00 Kč
10.	2178/24	772	841 480,00 Kč
11.	2178/25	1362	1 484 580,00 Kč
12.	2178/27	1209	1 317 810,00 Kč
13.	2178/28	1249	1 361 410,00 Kč
14.	2178/29	778	848 020,00 Kč
15.	2178/30	796	867 640,00 Kč
16.	2178/31	1704	835 680,00 Kč
17.	2178/32	1195	1 008 520,00 Kč
19.	2178/34	990	1 079 100,00 Kč
20.	2178/35	986	1 074 740,00 Kč
22.	2178/37	1214	1 323 260,00 Kč
23.	2178/38	970	1 057 300,00 Kč
24.	2178/39	924	1 007 160,00 Kč
25.	2178/40	1266	1 379 940,00 Kč
26.	2178/41	858	935 220,00 Kč
27.	2178/42	1059	1 154 310,00 Kč
28.	2178/43	1051	1 145 590,00 Kč
29.	2178/44	838	913 420,00 Kč
30.	2178/45	832	906 880,00 Kč
31.	2178/46	1911	1 043 490,00 Kč
32.	2178/47	2052	664 560,00 Kč
33.	2178/48	902	983 180,00 Kč
34.	2178/49	812	885 080,00 Kč
35.	2178/50	1176	605 670,00 Kč
36.	2178/51	1152	755 730,00 Kč

Údaje o zplnomocněném zástupci, pokud jsou známy

Jméno a příjmení (firma)	
Datum narození/IČ	
Číslo OP	

Prohlášení účastníka veřejné soutěže – Prohlašuji, že:

1. Složil jsem zálohu na kupní cenu ve výši 10 000 Kč.
2. Řádně jsem se seznámil s Pravidly prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře (dále jen „Pravidla“).
3. Řádně jsem se seznámil se všemi přílohami Pravidel – zejména s návrhem kupní smlouvy.
4. Řádně jsem se seznámil s Regulativy zástavby Lokality Za školou (Z43).
5. Beru na vědomí, že pokud bude zjištěno, že mám nevypořádané závazky, zejména dluhy, vůči městu nebo jím zřízeným nebo založeným právnickým osobám, nemám právní nárok na uzavření smlouvy dle Pravidel.
6. Jsem si vědom, že pokud mé žádosti bude vyhověno, bude cena pozemku navýšena o DPH v zákonné výši.
7. Jsem si vědom, že pokud mé žádosti bude vyhověno, jsem povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci v zákonné výši.
8. Veškeré mnou uvedené údaje jsou pravdivé.
9. Souhlasím se zpracováním a shromažďováním svých osobních údajů městem Příbor v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

V dne

.....
žadatel.....
budoucí spoluvlastník 1.....
budoucí spoluvlastník 2.....
budoucí spoluvlastník 3*Scan podepsaného formuláře odešlete na zveřejněnou e-mailovou adresu.***) uveďte rozsah podílu např. id. ½ apod. Při vyšším počtu spoluvlastníků použijte samostatnou přílohu.*

Příloha č. 4 Kupní smlouva

Smluvní strany

město Příbor

se sídlem náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor
zastoupeno Ing. arch. Janem Malíkem, starostou
IČ 00298328
DIČ CZ00398328
bankovní spojení Komerční banka a. s., pobočka Příbor
č. účtu
(dále jen „Prodávající“)

a

jméno, příjmení
adresa trvalého pobytu
rodné číslo
(dále jen „Kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU NEMOVITOSTI A O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZCIZENÍ JAKO PRÁV VĚCNÝCH

podle § 2079 a násl. (především dle §§ 2128 až 2131 o koupi nemovité věci) a § 2140 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., (dále jen „občanský zákoník“).

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je prodej pozemku situovaného dle Územního plánu Příbora v ploše Z43 – Lokalita Za školou Npor. Loma, určeného pro stavbu rodinného domu a dalších doplňkových staveb, jak jsou specifikovány v Regulativech zástavby Lokality Za školou (Z 43), schválených Zastupitelstvem města Příbora, (dále jen „Regulativy“). Prodej pozemku dle následujících smluvních ustanovení je sjednáván za předpokladu prodávajícího, že kupující bude plně respektovat Regulativy směřující k realizaci zástavby v jednotném harmonickém prostředí, plynule navazujícím na stávající zástavbu a volnou krajinu. Účelem této smlouvy je prodej nemovitosti ke splnění tohoto cíle. Smluvní strany si jsou vědomy významu tohoto cíle a berou na vědomí výše smluvních pokut za nedodržení následujících smluvních ustanovení.

Čl. I.

Prohlášení Prodávajícího

- 1.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č., orná půda o výměře xxx m², zapsané na LV č. 10001 v katastrálním území Příbor, obec Příbor, okres Nový Jičín, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (dále také jen „Předmět převodu“ nebo „Pozemek“).
- 1.2. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a vady, vyjma touto smlouvou výslovně předvídaných, resp. těch, které budou uzavřeny na žádost Kupujících za účelem zajištění financování kupní ceny dle čl. IV této smlouvy a vyjma těch, které jsou předmětem zápisu na listu vlastnictví.
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že není omezen ve svých dispozičních právech k Předmětu převodu a je tak bez dalšího oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro něj z této smlouvy vyplývající.

Čl. II. Prohlášení Kupujících

- 2.1. Kupující výslovně prohlašují, že se stavem Předmětu převodu byli řádně seznámeni a že jsou srozuměni s právním i faktickým stavem Předmětu převodu.
- 2.2. Kupující prohlašují, že dále uvedený Předmět převodu nabývají do svého výlučného vlastnictví/podílového spoluvlastnictví/společného jmění manželů. Pokud zákon nebo tato smlouva dále pojednává o „Kupujícím“, vztahují se příslušná ustanovení nebo ujednání společně na oba/všechny účastníky – kupující. Povinnosti kupujícího plní oba/všichni tito účastníci společně a nerozdílně. Stejně tak práva kupujícího svědčí oběma/všem těmito účastníkům společně a nerozdílně. Nebude-li zvláště dohodnuto jinak, pro veškeré právní vztahy podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní má každý z účastníků – kupujících právo zastupovat druhého/ostatní a pro doručení jakéhokoli úkonu (právního jednání) podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní postačí doručení kterémukoli z těchto účastníků.

Čl. III. Převod vlastnického práva

- 3.1. Touto smlouvou Prodávající prodává a převádí vlastnické právo k Předmětu převodu Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví, a to včetně veškerých součástí a příslušenství.
- 3.2. Prodávající se zavazuje zřídit k Pozemku dopravní napojení z ul. Myslbekovy a ul. Vrchlického a pro účely realizace stavby specifikované v bodu 6.1. této smlouvy na Pozemku zřídit dočasnou panelovou komunikaci z ul. Hukvaldské a zajistit realizaci inženýrských sítí v rozsahu – rozvody elektro, vodovodu, plynovodu, kanalizace dešťové, kanalizace splaškové, vše včetně přípojek ukončených na hranici Pozemku a rozvody veřejného osvětlení, a to nejpozději k 31.12.2019.
- 3.3. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět převodu do užívání včetně fyzického vytýčení hranic Pozemku nejpozději 20 (dvacet) dnů po obdržení oznámení o zápisu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Tento termín může být změněn dohodou smluvních stran např. pro nepříznivé podmínky (sníh apod.) O předání Předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- 3.4. Kupující bere na vědomí, že poplatky související s napojením domovních částí jednotlivých přípojek na hlavní řady budoucím správcům inženýrských sítí si hradí ve vlastní režii, vyjma poplatku uvedeného v bodu 4.3. této smlouvy.
- 3.5. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Kupující dnem provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá výhradně Prodávající, ledaže je stanoveno jinak, a to ve lhůtě nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč, slovy: jeden tisíc korun českých, spojený s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující. V případě, že Prodávající tuto povinnost poruší, resp. nepodá předmětný návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do KN ani v dodatečné pěti (5) denní lhůtě, která počíná běžet od doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu ke splnění výše uvedených povinností, je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 3.6. V případě, kdy katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo této smlouvy, k doplnění či vysvětlení jakékoli skutečnosti potřebné pro jeho rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se Smluvní strany neprodleně (nejpozději do pěti (5) pracovních dnů) této výzvy uposlechnout a poskytnout veškerou součinnost katastrálnímu úřadu tak, aby tento mohl co nejdříve rozhodnout o povolení vkladu

vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch Kupujícího. V případě zastavení řízení o povolení vkladu anebo v případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, se Smluvní strany zavazují podat neprodleně návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu kupní smlouvy ve prospěch Kupujícího opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení (včetně případného opětovného uzavření této smlouvy), a to dokud nebude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Předmětu převodu.

- 3.7. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy sjednaly zákaz zcizení, zatížení a výhradu předkupního práva. Smluvní strany prohlašují, že mimo vlastní obsah této smlouvy mezi nimi neexistují žádná další smluvní (vedlejší) ujednání.

Čl. IV.

Kupní cena a úhrada dalších souvisejících nákladů

- 4.1. Strany této smlouvy se dohodly tak, že Prodávající prodává Kupujícímu a Kupující kupuje Předmět převodu za dohodnutou kupní cenu ve výši **XXXXXX,- Kč**, slovy: XXX korun českých (dále jen „**Kupní cena**“). V této částce je zahrnuta DPH ve výši XXX %.
- 4.2. V Kupní ceně je zahrnuta záloha ve výši 10.000,- Kč, která byla na účet Prodávajícího složena v souladu s Pravidly prodeje nemovitostí v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře (dále jen „**Pravidla**“).
- 4.3. Kupující před podpisem smlouvy uhradil na účet Prodávajícího částku ve výši 6 250 Kč, představující 50 % poplatku za připojení na síť nízkého napětí, kterou uhradil Prodávající distributorovi ČEZ Distribuce a. s. Jedná se o náklady za připojovanou ampéru na třífázovém jističi s předpokládaným jištěním pro rodinný dům (3 x 25) A, kde dle Vyhlášky č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, činí připojovací poplatek 500 Kč/A. Zbývajících 50 % poplatku bylo Prodávajícím již uhrazeno.
- 4.4. Kupující před podpisem této smlouvy předal Prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě 1.000 Kč. Tato kolková známka bude použita pro účel vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.5. Kupní cena byla v plné výši uhrazena a připsána na účet Prodávajícího před podpisem této smlouvy.
- 4.6. Smluvní strany se dohodly pro případ, že by již Kupující Kupní cenu a poplatek dle bodu 4.3 této smlouvy v celé výši Prodávajícímu zaplatil a následně by vinou Prodávajícího nedošlo k převodu vlastnictví Pozemku dle této smlouvy na Kupujícího vkladem vlastnického práva v příslušném katastru nemovitostí, že nejpozději do 8 měsíců po dni schválení prodeje Zastupitelstvem města Příbor, je Prodávající povinen vrátit Kupní cenu v zaplacené výši a poplatek dle bodu č. 4.3. této smlouvy Kupujícímu na základě jeho písemné výzvy, a to do 30 dnů po doručení výzvy Prodávajícímu.

Čl. V.

Daňová povinnost

- 5.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, a proto je povinen nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí příslušnému finančnímu úřadu a uhradit vyměřenou daň z nabytí nemovitých věcí. Daň je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání. V případě, že Kupující uvedenou, resp. vyměřenou daň z nabytí nemovitých věcí ve lhůtě příslušnému finančnímu úřadu neuhradí a Prodávající bude z titulu zákonného

ručení povinen příslušnému finančnímu úřadu vyměřenou daň uhradit, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku vyměřené daně z nabytí nemovitých věcí za Předmět převodu.

Čl. VI.

Podmínky pro provedení staveb

- 6.1. Kupující se zavazuje provést na Pozemku stavbu **RODINNÉHO DOMU**, popř. dalších doplňkových staveb (dále jen „**Stavba**“), která bude plně respektovat Regulativy. Regulativy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.2. Kupující je povinen předložit Prodávajícímu projektovou dokumentaci Stavby k odsouhlasení před zahájením projednávání Stavby dle ustanovení stavebního zákona. Pokud nebude Prodávajícímu předložena projektová dokumentace k odsouhlasení, nebude vydáno kladné stanovisko Prodávajícího v příslušném správním řízení dle stavebního zákona.
- 6.3. Nesplnění podmínek Regulativů při Stavbě na Pozemku je podstatným porušením této smlouvy a Prodávající je oprávněn v tomto případě odstoupit od smlouvy, strany si vzájemně vrátí veškeré plnění a poškozená strana je oprávněna požadovat náhradu škody tím způsobenou.
- 6.4. Podmínky pro provedení staveb přechází na právní nástupce Prodávajícího. Pokud Kupující převede Pozemek se souhlasem Prodávajícího před započítím, či dokončením Stavby na třetí osobu, je povinen ji o této skutečnosti informovat, jakož i o dalších povinnostech z této smlouvy vyplývajících.

Čl. VII.

Jistina

- 7.1. Kupující převedl ve prospěch Prodávajícího před podpisem této smlouvy na depozitní účet č. jistinu ve výši 100 000 Kč slovy: jedno sto tisíc korun českých, která v případě nedodržení podmínky dle bodu 6.1. propadne ve prospěch prodávajícího jako záloha na smluvní pokutu. Toto ujednání nemá vliv na uplatnění postupu dle bodu 6.3. a dále 7.4. této smlouvy ze strany Prodávajícího.
- 7.2. V případě, že Stavba na Pozemku bude dokončena dle podmínek uvedených v bodu 6.1. této smlouvy, a tato skutečnost bude konstatována při prohlídce Stavby provedené zástupci Prodávajícího, bude jistina v plné výši vrácena na účet Kupujícího, popř. na účet osoby, na kterou byl Pozemek v souladu s podmínkami této smlouvy Kupujícím převeden, a to nejpozději do 30 dnů po provedení kontrolní prohlídky Stavby. Kontrolní prohlídka Stavby bude provedena na základě písemné výzvy Kupujícího, popř. jeho právního nástupce, o výsledku prohlídky bude vyhotoven písemný protokol.
- 7.3. V případě, že Kupující převede Pozemek před započítím či dokončením Stavby na třetí osobu, nebude mu jistina vrácena. Vrácení nebo propadnutí jistiny se vztahuje pouze k vlastníkovému Pozemku a je vázáno na dodržení, či porušení podmínky dle bodu 6.1. této smlouvy.
- 7.4. V případě, že Kupující nedodrží podmínky pro provedení staveb na Pozemku, jak jsou specifikovány v této smlouvě, je Prodávající oprávněn domáhat se na Kupujícím úhrady smluvní pokuty ve výši 60 % ceny Pozemku nominálně vyjádřené v bodu 4.1 této smlouvy. Jistina je v tomto případě považována za zálohu na tuto smluvní pokutu.

Čl. VIII Předkupní právo jako právo věcné

- 8.1. Ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku se tímto sjednává předkupní právo jako právo věcné za těchto podmínek:
- a) Prodávající (zde také jako „**oprávněný**“) prodává výše uvedený pozemek parc. č. XXXX/XX v obci a k.ú. Příbor s výhradou, že mu jej Kupující (zde také jako „**povinný**“) nabídne ke koupi, kdyby jej chtěl prodat. Toto právo se sjednává i pro případ jiného zcizení uvedeného pozemku než prodejem.
 - b) Předkupní právo jako právo věcné bude předmětem zápisu do katastru nemovitostí.
 - c) Povinný je v případě zamýšleného převodu pozemku (nejen prodej, ale i dar atd.) parc.č. XXXX/XX v obci a k.ú. Příbor povinen tuto nemovitost nejdříve písemně nabídnout ke koupi oprávněnému, a to za Kupní cenu ve výši XXX.XXX,- Kč, jak je specifikována v bodu 4.1. této smlouvy a úhradu prokázaných nákladů účelně vynaložených na fyzické zhodnocení této nemovitosti, přičemž tato písemná nabídka musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy o převodu nemovitostí (kupní smlouvy) a všechny podmínky, za kterých má být smlouva o převodu pozemku (kupní smlouva) uzavřena s tím, že oprávněnému nelze v předloženém návrhu kupní smlouvy stanovit a vynuocovat splnění žádných nových podmínek, než jaké vyplývají z tohoto ustanovení.
 - d) Oprávněný je povinen, v případě zájmu o odkoupení nemovitosti, do čtyř měsíců ode dne, kdy mu bude doručena tato písemná nabídka ze strany povinného, uzavřít s ním řádnou kupní smlouvu o koupi pozemku parc.č. XXXX/XX v obci a k.ú. Příbor ve smyslu shora uvedeném a v téže lhůtě uhradit kupní cenu. Současně se smluvní strany dohodly, že spolu s řádnou kupní smlouvou ve lhůtě nejpozději do 1 měsíce od jejího uzavření, podá Oprávněný návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu. Správní poplatek spojený s katastrálním řízením týkající se návrhu na vklad hradí oprávněný.
 - e) Odkoupí-li oprávněný od povinného nemovitost před započatím či dokončením Stavby, bude povinnému vrácena jistina specifikována v bodu 7.1. této smlouvy, nebude-li ze strany oprávněného zjištěno porušení ustanovení bodu 6.1. této smlouvy.
 - f) Nekoupí-li oprávněný na základě nabídky učiněné povinným shora uvedenou nemovitost, která je předmětem předkupního práva, ve výše uvedené lhůtě předkupní právo zanikne.
 - g) Převede-li povinný bez souhlasu oprávněného nemovitost třetí osobě nebo převede-li povinný se souhlasem oprávněného nemovitost třetí osobě, přičemž ji nezaváže ke stejným povinnostem vyplývajícím z této smlouvy, je oprávněný z předkupního práva oprávněn domáhat se na povinném smluvní pokuty ve výši 60 % ceny předmětné nemovitosti nominálně vyjádřené v bodu 4.1. této smlouvy.
 - h) Smluvní pokuta je splatná ihned na výzvu oprávněného doručenou prokazatelně povinnému.
 - i) Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou v délce 10 let, a to od okamžiku uzavření této smlouvy.
 - j) Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo se dle této smlouvy zřizuje jako právo věcné a bude předmětem zápisu do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany potvrzují, že od okamžiku uzavření této smlouvy, podá Prodávající na příslušný katastrální úřad ve lhůtě nejpozději do 30 dnů návrh na vklad. Správní poplatek spojený s katastrálním řízením týkající se návrhu na vklad hradí Kupující.

Čl. IX. Zákaz zcizení

- 9.1. Na základě této smlouvy se Kupující zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího nepřevést své vlastnické právo k Předmětu převodu na jakoukoliv třetí osobu (dále jen „**Zákaz zcizení**“).
- 9.2. Kupující (zde také jako „**povinný**“) je povinen zdržet se jakéhokoliv právního jednání, které by mohlo vést ke zřízení jakéhokoliv práva třetí osoby k Předmětu převodu bez předchozího souhlasu Prodávajícího (zde také jako „**oprávněný**“), a to bez ohledu na to, zda by takové právo třetí osoby

bylo zřízeno s obligačními či věcně-právními účinky. Pro vyloučení pochybností se povinností nezचित Předmět převodu dle tohoto odstavce rozumí povinnost neučinit žádné právní jednání (ani právně významné opomenutí), na jehož základě by došlo k (úplatnému či bezúplatnému) převodu či přechodu (v případech, kdy založení skutečnosti zakládající přechod vlastnického práva k Předmětu převodu na jakoukoliv třetí osobu závisí na vůli povinného).

- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcizení se dle této smlouvy zřizuje jako právo věcné a bude předmětem zápisu do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany potvrzují, že od okamžiku uzavření této smlouvy, podá Prodávající na příslušný katastrální úřad ve lhůtě nejpozději do 30 dnů návrh na vklad. Správní poplatek spojený s katastrálním řízením týkající se návrhu na vklad hradí Kupující.
- 9.4. Převede-li povinný bez souhlasu oprávněného nemovitost třetí osobě nebo převede-li povinný se souhlasem oprávněného nemovitost třetí osobě, přičemž ji nezaváže ke stejným povinnostem vyplývajícím z této smlouvy, je oprávněn ze zákazu zcizení oprávněn domáhat se na povinném smluvní pokuty ve výši 60 % ceny předmětné nemovitosti nominálně vyjádřené v bodu 4.1. této smlouvy.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcizení se dle této smlouvy zřizuje na dobu určitou v délce 10 let, a to od okamžiku uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, zákaz zcizení se dle této smlouvy zřizuje jako právo věcné a bude předmětem zápisu do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany potvrzují, že od okamžiku uzavření této smlouvy, podá Prodávající na příslušný katastrální úřad ve lhůtě nejpozději do 30 dnů návrh na vklad. Správní poplatek spojený s katastrálním řízením týkající se návrhu na vklad hradí Kupující.

Čl. X. Ochranné pásmo

- 10.1. Prodávající upozorňuje Kupujícího, že dle příslušných právních předpisů mají inženýrské sítě tzv. ochranné pásmo, jehož šíře je dána právním předpisem a toto ochranné pásmo je třeba respektovat.

Čl. XI. Ostatní ujednání

- 11.1. V případě, že by se prohlášení jedné ze stran, uvedená v této smlouvě ukázala jako nepravdivá, popřípadě by tato porušila některý ze závazků uvedených této smlouvě, je druhá strana oprávněna od této smlouvy odstoupit, strany si vzájemně vrátí veškeré plnění a poškozená strana je oprávněna požadovat náhradu škody tím způsobené. Veškerá odstoupení dle této smlouvy jsou účinná dnem dojití písemného projevu vůle odstupující druhé smluvní straně. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit plnění, která na základě této smlouvy obdržely, vyjma smluvních pokut v této smlouvě sjednaných.
- 11.2. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění § 2050 občanského zákoníku.

Čl. XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží jedno (1) bez ověřených podpisů a Kupující jedno (1) vyhotovení bez ověřených podpisů a zbývající jedno (1) vyhotovení bude opatřeno ověřenými podpisy obou smluvních stran a bude předáno Prodávajícímu a bude sloužit pro potřeby řízení před příslušným katastrálním úřadem v souladu s bodem 3.5. této smlouvy.
- 12.2. Tato smlouva nabývá platnosti a obligačně právních účinků dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Věcně právních účinků nabývá vkladem do katastru nemovitostí.

12.3. Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí smlouvy:
Regulativy zástavby Lokality Za školou (Z 43)

12.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a s ním souhlasí a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, vážné a určité vůli a že ji neuzavírají v omylu, tísní nebo za podmínek, které by považovaly pro sebe za nápadně nevýhodné. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Čl. XIII.

Doložka platnosti právního úkonu

13.1. Prodej Pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě schválilo Zastupitelstvo města Příboře na svém xx. zasedání dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx/xx/xx/xx.

13.2. Záměr prodat Pozemek byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, zveřejněn na úřední desce města ve dnech xx.xx.xxxx – xx.xx.xxxxx.

V Příboře dne xx.xx.xxxx

V Příboře dne xx.xx.xxxx

.....
Ing. arch. Jan Malík, starosta
za prodávajícího město Příbor

.....
jméno, příjmení
kupující