



PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE VELKÉ SVATOŇOVICE LOKALITA „Za Nádrží“ (dále jen jako „Pravidla“)

Obecné cíle prodeje pozemků

Obec Velké Svatoňovice, IČO 00278394, se sídlem Velké Svatoňovice č.p. 68, 542 35 Velké Svatoňovice (dále jen jako „**Obec**“) má zájem rozvíjet individuální bytovou výstavbu, udržet a rozšiřovat počet obyvatel a podporovat zakládání rodin. Za účelem rozvoje Obce se tak rozhodla nabídnout některé z vlastněných pozemků v katastrálním území Velké Svatoňovice, vedených u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen jako „Pozemky“) k prodeji. Předmětem prodeje tak budou Pozemky Obce v lokalitě „Za Nádrží“.

Prodej Pozemků z majetku Obce se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a těmito Pravidly pro prodej Pozemků. Pravidla jsou platná pro prodej Pozemků fyzickým osobám pro výstavbu rodinných domů.

Pozemky nebudou prodávány za cenu v místě a čase obvyklou, ale za cenu, která naplňuje Obci specifikované cíle, a je stejná pro všechny zájemce. Tyto cíle považuje Obec za důležitý zájem Obce ve smyslu ustanovení § 38 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, které převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec zde sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle, a kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se Obci vrátí částečně náklady do lokality vložené, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro Obec zisk. Zastupitelstvo Obce má však právo kdykoli svým rozhodnutím ceny Pozemků k prodeji zvýšit. V takovém případě budou ceny Pozemků upraveny dodatkem k těmto Pravidlům. V jednotlivých odůvodněných případech může zastupitelstvo Obce rozhodnout o odlišné ceně, než je uvedena v Příloze č. 1.

I.

Specifikace prodáváných pozemků

- 1.1.** Předmětem prodeje dle těchto Pravidel jsou celkem 4 Pozemky (pozemek parc. č. 1030/7, pozemek parc. č. 1030/8, pozemek parc. č. 1030/9 a pozemek parc. č. 1030/10), kdy bližší specifikace jednotlivých Pozemků je provedena zákresem v katastrální mapě připojeným k ceníku jednotlivých Pozemků, kdy tento ceník Pozemků je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí těchto Pravidel.
- 1.2.** K pozemkům nejsou přivedeny inženýrské sítě. Zhotovení elektrického vedení a kanalizace v blízkosti Pozemků však zajistí Obec do konce roku 2022. Ke všem Pozemkům bude přístup z veřejné komunikace v majetku Obce. Obec se zavazuje poskytnout budoucím vlastníkům Pozemků souhlas ke zhotovení vodovodní přípojky včetně šachty, jejichž zhotovení si bude povinen zajistit budoucí vlastník na své náklady.
- 1.3.** Všechny dotčené Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Obce.
- 1.4.** Prodej Pozemků je možný výlučně za účelem výstavby objektu bydlení.



II.

Zveřejnění záměru Obce prodat Pozemky

- 2.1.** Záměr Obce prodat Pozemky za účelem výstavby rodinných domů Obec zveřejní vyvěšením na úřední desce a webových stránkách Obce. Vedle toho budou informace o plánovaném prodeji Pozemků poskytnuty veřejnosti již s předstihem před plánovaným formálním zveřejněním záměru prostřednictvím např. na veřejném zasedání zastupitelstva Obce. O zveřejnění záměru prodat Pozemky rozhoduje zastupitelstvo Obce.
- 2.2.** Zastupitelstvo Obce zároveň stanoví lhůtu pro podávání žádostí.

Příjem žádostí bude zahájen v pondělí dne 2.5.2022 v 8:00 hod. v kanceláři obecního úřadu na adrese Velké Svatoňovice č.p. 68, 542 35 Velké Svatoňovice. Lhůta pro podání žádostí končí v úterý dne 3.5.2022 v 15:00 hod. Zastupitelstvo obce může v případě potřeby lhůtu pro přijímání žádostí prodloužit.

Žádosti budou přijímány i mimo úřední hodiny, tj.:

Pondělí 8:00 – 15:00 hod.

Úterý 8:00 – 15:00 hod.

III.

Projednání prodeje Pozemků

- 3.1.** O prodeji Pozemků pro výstavbu rodinných domů rozhoduje zastupitelstvo Obce, a to na veřejném zasedání.

IV.

Podání žádosti a oprávněná osoba k jejímu podání

- 4.1.** Na základě zveřejnění Záměru si zájemci o koupi Pozemku podají v kanceláři Obecního úřadu Velké Svatoňovice na adrese Velké Svatoňovice č.p. 68, 542 35 Velké Svatoňovice na příslušném písemném formuláři žádost o koupi Pozemku. Formulář bude k dispozici na webových stránkách Obce dostupných z: <https://www.velkesvatonovice.cz/> ode dne 2.5.2022 od 8:00 hod. Zájemci jsou povinni podat žádost o koupi Pozemků výhradně na formulářích Obce. Obec za účelem ověření skutečné totožnosti žadatelů požaduje úředně ověřené podpisy žadatele (žadatelů) na žádosti!
- 4.2.** Oprávněnou osobou k podání žádosti o koupi Pozemku je:
- fyzická osoba (a to jednotlivá fyzická osoba, manželé, nebo více osob jako budoucí spoluvlastníci); která je současně
 - osobou, jež nemá vůči Obci žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po splatnosti.
- 4.3.** Prodej Pozemku jiným osobám, než uvedeným v článku IV. těchto Pravidel, je vyloučen.
- 4.4.** Každý ze zájemců si může podat pouze jednu žádost o koupi Pozemku, ve které uvede požadovaný Pozemek a dále Pozemky náhradní pro případ, že by jím požadovaný Pozemek byl vybrán předchozím zájemcem. Jestliže zájemce doručí více žádostí, bude přihlíženo pouze k žádosti, která bude Obci doručena jako první.



- 4.5. Žádost může doručit zájemce (dále také jako „žadatel“) o koupi Pozemku osobně nebo může pověřit jinou osobu na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem. Vzor plné moci tvoří přílohu č. 2 těchto Pravidel.
- 4.6. Nebudou akceptovány žádosti v elektronické podobě učiněné formou e-mailu, datové schránky nebo jinou obdobnou formou.
- 4.7. Hlavním kritériem výběru vítězného zájemce bude princip časové priority, tedy včasnost podání žádosti bez ohledu na nabídnutou cenu. U každé doručené žádosti bude zaznamenáno číslo jednací, pořadí a přesný čas jejího doručení. Projeví-li o koupi stejného Pozemku zájem více žadatelů, bude rozhodující datum podání žádosti (od nejdřívější po nejpozději doručenou).
- 4.8. Po uplynutí lhůty k podávání žádosti dle zveřejněného záměru budou přijaté žádosti o koupi Pozemků předloženy zastupitelstvu Obce k projednání a schválení uzavření kupní smlouvy s vítězným žadatelem pro příslušný Pozemek.

V.

Podmínky prodeje

- 5.1. Prodej bude prováděn přímým způsobem schválenému kupci – fyzické osobě. Jednomu žadateli může být prodán pouze jeden Pozemek Obce.
- 5.2. Při doručení žádosti bude žádost zájemce opatřena podacím razítkem s uvedením čísla jednacího, data a přesného času doručení. Každá žádost bude zapsána do seznamu s uvedením pořadí žádosti, čísla jednacího, data a času jejího doručení. Vzhledem k tomu, že celkem k prodeji nabízí Obec pouze 4 Pozemky, budou vybráni nejvýše 4 zájemci, kteří podají své žádosti nejrychleji. S ohledem na skutečnost, že žadatel ve své žádosti o koupi Pozemku uvede požadovaný Pozemek a následně Pozemky náhradní, bude při výběru žadatele postupováno tak, že dle pravidel uvedených v článku 4.7. těchto Pravidel bude sestaveno pořadí všech žadatelů. Následně bude při výběru žadatelů postupováno dle jejich pořadí tak, že žadateli bude nabídnut jím požadovaný Pozemek (nebude-li již takovýto Pozemek přidělen žadateli předchozímu) dle jím uvedených priorit v podané žádosti.
- 5.3. Všichni ostatní zájemci o koupi Pozemků budou zaevidováni jako náhradníci s uvedením jejich pořadí. Jestliže některý z vybraných zájemců bude vyřazen nebo některý z vybraných zájemců odstoupí, postoupí na místo každého takového zájemce náhradník s nejnižším pořadím.
- 5.4. Konečné rozhodnutí o tom, se kterým zájemcem bude uzavřena kupní smlouva, náleží výlučně zastupitelstvu Obce. Zastupitelstvo Obce může také rozhodnout, že žádný Pozemek nebude prodán, případně že některé Pozemky nebudou prodány.
- 5.5. Schválení prodeje proběhne na následujícím zasedání zastupitelstva Obce a s vybraným žadatelem bude nejpozději do 30 dnů od schválení prodeje zastupitelstvem Obce podepsána kupní smlouva. K podpisu kupní smlouvy bude vybraný žadatel prokazatelně vyzván.
- 5.6. Obec si vyhrazuje právo odstoupit od prodeje Pozemku před jeho schválením ze strany zastupitelstva Obce.



VI.

Základní podmínky prodeje a zajišťovací nástroje prodeje

- 6.1.** S vítězným zájemcem o koupi Pozemku bude po schválení zastupitelstvem Obce uzavřena kupní smlouva, jejíž vzor tvoří přílohu č. 3 těchto Pravidel.
- 6.2.** Obec si vyhrazuje právo sjednat v kupní smlouvě k prodáváním Pozemkům předkupní právo jako právo věčné, a to na dobu určitou – tedy do doby dokončení a kolaudace žadatelem realizovaného rodinného domu na Pozemku. V případě realizace tohoto předkupního práva Obce se cena Pozemku stanoví jako cena, za kterou byl pozemek žadateli prodán.
- 6.3.** Žadatel se v kupní smlouvě (resp. smlouvě o smlouvě budoucí kupní) zaváže k následujícím povinnostem:
- a)** do tří (3) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele bude ze strany žadatele jako stavebníka zahájeno stavební řízení za účelem povolení výstavby rodinného domu na předmětném Pozemku a současně bude vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo pravomocné stavební povolení;
 - b)** do šesti (6) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele bude dokončena výstavba tohoto rodinného domu; dokončením výstavby rodinného domu se rozumí splnění podmínek pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu;
 - c)** přihlásit si trvalý pobyt do novostavby rodinného domu postaveného na předmětném Pozemku ve lhůtě dvou (2) měsíců od jeho dokončení. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč;
 - d)** žadatel nebude oprávněn Pozemek zcizit (převést na jiného) ani ho zatížit bez předchozího písemného souhlasu Obce. Zákaz zcizení a zákaz zatížení Pozemku bude sjednáno jako právo věčné s účinky vůči žadateli i všem budoucím vlastníkům předmětného Pozemku. Zákaz zcizení a zákaz zatížení Pozemku bude sjednán na dobu určitou, a to na dobu osmi (8) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč;
 - e)** rodinný dům postavený na předmětném Pozemku po jeho dokončení nepřenechat ke krátkodobému pronájmu třetím osobám. Krátkodobým pronájmem se rozumí přenechání rodinného domu postaveného na Pozemku nájemci k rekreaci a nikoli k zajištění bytových potřeb nájemce. Tento závazek bude sjednán na dobu určitou, a to na dobu osmi (8) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 6.4.** Obec si dále vyhrazuje právo sjednat v kupní smlouvě k prodáváním Pozemkům výhradu zpětné koupě, a to jako právo věčné. Obec tak prodá Pozemek žadateli s výhradou, že má právo po žadateli požadovat vrácení Pozemku, vrátí-li mu zaplacenou kupní cenu. Toto právo zpětné koupě může Obec uplatnit pouze v případě, že žadatel poruší některý ze svých závazků uvedených v článku 6.3. písm. a) až b) těchto Pravidel, které současně budou uvedeny v kupní smlouvě. Tato výhrada zpětné koupě Pozemku bude sjednána na dobu určitou, a to na dobu šesti (6) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele.



- 6.5. Vybraný zájemce musí do 30 dnů od rozhodnutí zastupitelstva Obce podepsat předloženou kupní smlouvu schválenou zastupitelstvem Obce. V případě, že tento úkon nebude vybraným zájemcem ve stanovené lhůtě proveden, bude zrušeno rozhodnutí o přidělení předmětného Pozemku vybranému zájemci a na místo vybraného zájemce nastupuje další náhradník s nejnižším pořadím.

VII.

Kupní cena

- 7.1. Prodejní ceny jednotlivých prodávaných Pozemků jsou uvedeny v ceníku Pozemků, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí těchto Pravidel.
- 7.2. Vzhledem ke skutečnosti, že prodej Pozemků podléhá dani z přidané hodnoty (dále jen jako „DPH“), kupní cena je v ceníku Pozemků uváděna jako cena bez DPH a pro přehlednost i jako cena včetně DPH. Vybraný zájemce bude povinen Obci uhradit kupní cenu Pozemku včetně DPH.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Výjimky z těchto Pravidel pro prodej Pozemků schvaluje zastupitelstvo Obce.
- 8.2. Obec si dále vyhrazuje právo záměr prodeje Pozemků zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu kupní smlouvy.
- 8.3. Tato pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce Velké Svatoňovice č. 8/24/2022 ze dne 23.03.2022
- 8.4. Tato Pravidla pro prodej Pozemků nabývají účinnosti dnem schválení zastupitelstva obce Velké Svatoňovice, tj. dnem 23.03.2022

Přílohy:

- *Příloha č. 1 - Ceník Pozemků*
- *Příloha č. 2 – Vzor plné moci*
- *Příloha č. 3 – Vzor kupní smlouvy*

Ve Velkých Svatoňovicích dne 25.03.2022

Viktor Marek
Starosta obce

Ing. Libor Kneifel
Místostarosta obce