Pravidla prodeje pozemků
v lokalitě Za školou

Prohlášení

Město Nový Jičín 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 (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 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 Nový Jičín (dále jen „město“) při prodeji pozemků v lokalitě Za Školou.

1.2. Lokalitou Za Školou se pro účely Pravidel považuji pozemky v katastrálním území Žilina u Nového Jičína vyznačených ve výkresu situace na podkladu katastrální mapy.

Článek II.
Nabídkové řízení

2.1. Prodej pozemků v lokalitě Za školou proběhne formou nabídkového řízení, kdy postup a podmínky nabídkového řízení jsou stanoveny těmito Pravidly. Město, jako vyhlašovatel nabídkového řízení, si vyhrazuje právo podmínky nabídkového řízení změnit nebo řízení zrušit, a to rozhodnutím Zastupitelstva města.

2.2. Forma nabídkového řízení pro účely prodeje pozemků v lokalitě Za školou (k. ú. Žilina u Nového Jičína):
pozemek parc.č. 1493/212 (orná půda o evidované výměře 1.203 m2) za minimální vyhlašovací cenu **1.984.950 Kč**, cena bez DPH

O výběru vítězné nabídky (kupujícím) rozhoduje nejvyšší nabídnutá cena. V případě rovnosti nabídek rozhodne o vítězi los.

2.3. Žadatel podá žádost o prodej na předepsaném formuláři, který zašle písemně na adresu sídla města Nový Jičín, Masarykovo náměstí 1/1, 741 01 Nový Jičín nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Nový Jičín. Podpis žadatele na žádosti musí být úředně ověřen. Uzávěrka příjmu žádostí je 04.11.2022 v 10:00 hodin. Za doručené se pokládají všechny žádosti, které budou v den a hodinu uzávěrky příjmu žádostí doručeny poštou nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Nový Jičín. Písemné žádosti je nutno doručit v uzavřené obálce označené v levém horním rohu zřetelně slovy **„Prodej pozemku Za Školou – NEOTEVÍRAT“.**

2.4. Na každý jednotlivý pozemek lze podat vždy jen jednu žádost v předepsaném formátu. V případě, že žadatel podá více žádostí, nebudou nabídky tohoto žadatele posuzovány a žadatel bude vyloučen z hodnocení nabídkového řízení.

2.5. Na základě vítězných žádostí, budou vypracovány příslušné kupní smlouvy, které budou předkládány ke schválení Zastupitelstvu města.

2.6. Konečné rozhodnutí o uzavření smlouvy je vyhrazeno Zastupitelstvu města. Na uzavření smlouvy nemá žadatel právní nárok.

Článek III.
Zásady pro podávání žádostí

3.1. Účastníkem nabídkového řízení smí být pouze fyzická osoba (i prostřednictvím zplnomocněného zástupce). Právnické osoby jsou z nabídkového řízení vyloučeny. Právnická osoba se smí nabídkového řízení zúčastnit pouze jako zplnomocněný zástupce fyzické osoby.
Žadatel o prodej pozemku je povinen prokazatelně uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 60 000,- Kč, a to ke každé podané žádosti. Zálohu je nutno uhradit bezhotovostním převodem na účet č. 43-4024720297/0100.

3.2. Žadatel uvede pro účely identifikace plátce do poznámky své jméno, příjmení.

3.3. Platba zálohy musí být připsána na výše uvedený účet města nejpozději v den uzávěrky pro příjem žádostí.

3.4. Žadatel se může z nabídkového řízení odhlásit a zaplacená záloha mu bude vrácena v plné výši, pokud tak žadatel učiní nejpozději do zahájení otevírání obálek. Učiní-li tak žadatel až po začátku otevírání obálek, propadá složená záloha městu jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně žadatele.

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 15 pracovních dnů 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 kupní smlouvy
- je obeznámen s Územním plánem města Nový Jičín a s Podmínkami pro využití plochy
- je obeznámen s platnými Regulativy zástavby v lokalitě Za Školou.
- nemá nevypořádané závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právnickým 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
- je srozuměn s propadnutím zálohy ve výši 60 000,- Kč, jestliže se včas (do začátku otevírání obálek v řízení o konkrétní pozemek) neodhlásí z nabídkového řízení, umístí se v řízení o konkrétní pozemek na prvním místě a neuzavře kupní smlouvu či nezaplatí kupní cenu

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, ověřené podpisy těchto osob musí být vyznačeny na registračním formuláři.

4.2. Neprodleně poté, co Zastupitelstvo města schválí uzavření kupní smlouvy, vyzve město Nový Jičín 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 odpovídající zákonné výši správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 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. Čísla příslušných bankovních účtů pro složení výše uvedených plateb budou žadateli sdělena ve výzvě k podepsání kupní smlouvy.

4.6. Neuzavře-li žadatel smlouvu nebo nezaplatí-li kupní cenu v uvedených lhůtách, zaniká jeho právo smlouvu uzavřít a složená záloha ve výši 60 000,- 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 se v řízení o týž pozemek umístil na druhém místě (a stejně tak v případě, že uchazeč na druhém místě nesplní výše uvedené povinnosti, může město nabídnout dalšímu uchazeči v pořadí, max. třetí místo), 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 právnickým 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 v nabídkovém řízení.

6.2. Město je oprávněno odmítnout všechny předložené žádosti účastníků nabídkového řízení.

6.3. Pravidla včetně příloh budou zveřejněny na webových stránkách města.

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 jednání Rady města Nový Jičín dne 24.08.2022 usnesením č. 2099/64R/2022.

V Novém Jičíně dne

Mgr. Stanislav Kopecký
starosta

Nedílnou součástí Pravidel jsou přílohy:
č. 1 Vyznačení zájmového území na podkladu katastrální mapy
č. 2 Registrační formulář – žádost o prodej pozemku
č. 3 Kupní smlouva

Příloha č. 1 Vyznačení zájmového území na podkladu katastrální mapy



Příloha č. 2 Registrační formulář

Registrační formulář - žádost
o prodej pozemku v lokalitě Za školou

Údaje o požadovaném pozemku

Parcelní číslo pozemku	
Výměra pozemku	
Cena pozemku bez DPH	

Údaje o žadateli

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého bydliště	
Adresa pro doručování	
Telefon	
e-mail	
Údaje pro vrácení zálohy	Č. účtu kód banky

Údaje o budoucích dalších spoluvlastnících nemovitosti, pokud jsou známy, zastupovaných v nabídkovém řízení výše uvedeným účastníkem

1.

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého bydliště	
Druh spoluvlastnictví	SJM společné jmění manželů
	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id. ……..*

2.

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Adresa trvalého bydliště	
Druh spoluvlastnictví	SJM společné jmění manželů
	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id. ……..*

Údaje o zplnomocněném zástupci, pokud jsou známy

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

Prohlášení účastníka nabídkového řízení **– Prohlašuji, že:**

1. Složil jsem/včas složím zálohu na kupní cenu ve výši 60 000 Kč.
2. Řádně jsem se seznámil s Pravidly prodeje pozemků v lokalitě Za školou.
3. Řádně jsem se seznámil se všemi přílohami Pravidel – zejména s návrhem kupní smlouvy.
4. Řádně jsem se seznámil s Regulativy zástavby v lokalitě Za školou.
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. Beru na vědomí, že jestliže se včas (do začátku otevírání obálek v soutěži o konkrétní pozemek) neodhlásím z nabídkového řízení, umístím se v soutěži o konkrétní pozemek na prvním místě a neuzavřu kupní smlouvu či nezaplatím řádně a včas kupní cenu, propadá složená záloha ve výši 60 000,- Kč městu.
7. Jsem si vědom, že pokud mé žádosti bude vyhověno, bude cena pozemku navýšena o DPH v zákonné výši.
8. Jsem si vědom, že pokud mé žádosti bude vyhověno, jsem povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci v zákonné výši.
9. Veškeré mnou uvedené údaje jsou pravdivé.
10. Souhlasím se zpracováním a shromažďováním svých osobních údajů městem Nový Jičín v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

V …… dne

……..
žadatel

……..
budoucí spoluvlastník 1

……..
budoucí spoluvlastník 2

*) *uveďte rozsah podílu např. id. ½ apod. Při vyšším počtu spoluvlastníků použijte samostatnou přílohu.*

Příloha č. 3 Kupní smlouva

Kupní smlouva

Smluvní strany

město Nový Jičín	
se sídlem	Masarykovo náměstí 1/1, Nový Jičín
zastoupeno	Mgr. Stanislavem Kopeckým, starostou
IČO	00298212
DIČ	CZ00298212
bankovní spojení	Komerční banka a.s., pobočka Nový Jičín
č. účtu	43-4024720297/0100
var. Symbol	……

(dále jen „Prodávající“)

a

jméno, příjmení
datum narození
adresa trvalého pobytu
(dále jen „Kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI A O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZCIZENÍ JAKO PRÁV VĚCNÝCH

podle § 2128 a násl. a § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je prodej pozemku situovaného v lokalitě „Za školou“ v katastrálním území Žilina u Nového Jičína, určeného pro stavbu rodinného domu a dalších doplňkových staveb, jak jsou specifikovány v Základních parametrech zástavby lokality Za školou, (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 mino jiné vlastníkem nemovité věci – pozemku parc.č……, orná půda, o evidované výměře …… m^2, zapsané na LV č. 10001 v katastrálním území Žilina u Nového Jičína, obec Nový Jičín, 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 Kupujícího 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 Kupujícího

2.1. Kupující výslovně prohlašuje, že se stavem Předmětu převodu byl řádně seznámen a že je srozuměn s právním i faktickým stavem Předmětu převodu.

2.2. Kupující prohlašuje, že dále uvedený Předmět převodu nabývá 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 na straně kupující. Povinnost kupujícího plní oba/všichni tito účastníci společně a nerozdílně. Stejně tak práva kupujícího svědčí oběma/všem těmto 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 jakéhokoliv úkonu (právního jednání) podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní postačí doručení kterémukoliv z těchto účastníků.

Čl. III.
Převod vlastnického práva

3.1. Touto smlouvou Prodávající prodává a převádí vlastnické právo k Předmětu převodu Kupujícímu do jeho vlastnictví, a to včetně veškerých součástí a příslušenství.

3.2. 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.

3.3. Vlastnické právo Předmětu převodu nabývá Kupující po vkladu vlastnického práva zpětně dnem podání návrhu na vklad 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 třiceti (30) dnů od oboustranného podpisu této smlouvy. Náklady 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 5denní lhůtě, která počíná běžet od doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu ke splnění výše uvedené povinnosti, je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3.4. V případě, kdy katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo této smlouvy, k doplnění či vysvětlení jakékoliv skutečnosti potřebné pro jeho rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazující 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 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 toto smlouvy), a to dokud nebude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Předmětu převodu.

3.5. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy sjednaly zákaz zcizení, zákaz zatížení a výhradu předkupního práva dle níže uvedených ustanovení. 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 ……..,- Kč, slovy: …….. korun českých (dále jen „**Kupní cena**“). V této částce je zahrnuta DPH ve výši 21 %.

4.2. V Kupní ceně je zahrnuta záloha ve výši 60 000,- Kč, která byla na účet Prodávajícího složena v souladu s Pravidly prodeje nemovitostí v lokalitě Za školou (dále jen „**Pravidla**“).

4.3. Kupující před podpisem této smlouvy předal Prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě odpovídající zákonné výši správního poplatku za vklad práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato kolková známka bude použita pro účel vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.4. Kupní cena byla zaplacena na účet Prodávajícího v plné výši před podpisem této smlouvy. Prodávající podpisem této smlouvy úhradu kupní ceny stvrzuje.

4.5. Pro jakýkoli případ, při němž by Prodávajícímu vznikla povinnost vrátit Kupujícímu kupní cenu či zaplatit kupní cenu při uplatnění předkupního práva dle čl. VIII. této smlouvy, si smluvní strany sjednávají, že cena bude uhrazena na bankovní účet banky, z něhož byla Prodávajícímu zaplacena kupní cena či její část, a zároveň bude bance oznámen důvod zaplacení takové částky a předložena příslušná listina, na jejímž základě k zaplacení částky dochází, a to pro účely vypořádání závazků mezi bankou a Kupujícím a pro účely zániku a výmazu souvisejícího zajištění z katastru nemovitostí. Jestliže Kupující nebude financovat kupní cenu ani zčásti úvěrem poskytnutým bankou a Předmět převodu nebude nijak zatížen, zaplatí Prodávající částku dle tohoto odstavce na bankovní účet zvolený Kupujícím, jinak na bankovní účet, z něhož byla uhrazena nejvyšší část kupní ceny Kupujícím.

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.

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 specifikované v příloze 1. této smlouvy. Regulativy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

6.2. Nesplnění podmínek Regulativů při Stavbě na Pozemku je podstatným porušením této smlouvy a Prodávající je oprávněn vyžadovat smluvní pokutu.

Čl. VII.
Smluvní pokuty a související povinnosti

7.1. Kupující se zavazuje ve lhůtě do 7 let od nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Stavbu na této nemovitosti pravomocně zkolaudovat či jinak dokončit a uvést do užívání v souladu se stavebním zákonem. Pokud Kupující tuto povinnost poruší, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a zároveň požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč.

7.2. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po kolaudaci či jinak v souladu se stavebním zákonem dokončením Stavby na Předmětu převodu, nejpozději však ve lhůtě do jednoho měsíce od kolaudace Stavby či jinak v souladu se stavebním zákonem dokončením Stavby rodinného domu, oznámit Prodávajícímu tuto skutečnost. Prodávající na základě tohoto oznámení vykoná kontrolu za účelem splnění podmínek dle čl. VI. této smlouvy. V případě, že Kupující nedodrží podmínky pro provedení staveb na Pozemku, jak jsou specifikovány v čl. VI. této smlouvy a v Regulativech, a tato skutečnost bude konstatována při prohlídce Stavby provedené zástupci Prodávajícího, je

Prodávající oprávněn domáhat se na Kupujícím úhrady smluvní pokuty ve výši 50 % ceny Pozemku nominálně vyjádřené v článku IV. odst. 1 této smlouvy. Kontrolní prohlídka Stavby bude provedena na základě písemné výzvy Kupujícího, popř. jeho právního nástupce, o výsledku prohlídky bude vyhotoven písemný protokol.

7.3. Prodávající a Kupující se dohodli, že sjednané smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Výzvu k zaplacení smluvní pokuty zasílá oprávněný účastník písemně prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenou poštou na adresu povinného účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, že povinný účastník zásilku v úložní době nevyzvedne, považuje se výzva k zaplacení smluvní pokuty za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby.

Čl. VIII.
Předkupní právo

8.1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ust. § 2144 občanského zákoníku k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího jako oprávněného předkupníka. V případě jakéhokoliv zamýšleného převodu vlastnického práva k Předmětu převodu vzniká Kupujícími jako povinnému povinnost nabídnout Předmět převodu Prodávajícímu ke koupi. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy.

8.2. V případě zamýšleného úplatného převodu Předmětu převodu platí kupní cena ve prospěch Prodávajícího jako oprávněného předkupníka ve výši kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy snížené o 10 %. Vynaložil-li Kupující na Předmět převodu náklad k jeho zlepšení (zejm. zhodnocení legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení pozemků legálně realizovanou stavbou, která se stane jeho součástí, se při využití předkupního práva ze strany oprávněného k takto zhodnocenému Předmětu převodu sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí Kupující.

8.3. Povinnost Kupujícího jako povinného nabídnout Prodávajícímu jako oprávněnému předkupníkovi uzavření kupní smlouvy dospěje podáním žádosti o písemný souhlas se zcizením Předmětu převodu dle čl. IX. odst. 2 této smlouvy. Nabídka musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu a všechny podmínky, za kterých má být smlouva uzavřena s tím, že Prodávajícímu jako oprávněnému nelze v předloženém návrhu kupní smlouvy stanovit a vynucovat na něm splnění žádných nových podmínek, než jaké vyplývají z tohoto článku této smlouvy.

8.4. Prodávající jako oprávněný je povinen, v případě zájmu odkoupení Předmětu převodu do čtyř měsíců ode dne, kdy mu byla doručena nabídka dle odst. 3 tohoto článku, uzavřít s Kupujícím jako povinným řádnou kupní smlouvu a zaplatit kupní cenu způsobem uvedeným v čl. IV odst. 5 této smlouvy. Ve lhůtě třiceti (30) dnů od uzavření smlouvy podá Oprávněný návrh na vklad do katastru nemovitostí.

8.5. Předkupní právo zřízené jako právo věcné podle této dohody se mezi stranami této smlouvy sjednává bezplatně. Prodávající jako oprávněný nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí.

Čl. IX.
Zákaz zcizení a zákaz zatížení

9.1. Prodávající a kupující tímto zřizují ve smyslu § 1761 občanského zákoníku k Předmětu převodu zákaz zcizení, a to jakožto právo věcné.

9.2. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí bez předchozího písemného souhlasu oprávněného žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětu převodu, ať již úplatně, či bezúplatně. Zákaz zcizení se nevztahuje na uplatnění předkupního práva Prodávajícím dle čl. VIII. této smlouvy.

9.3. Prodávající a kupující tímto zřizují ve smyslu § 1761 občanského zákoníku k Předmětu převodu zákaz zatížení, a to jakožto právo závazkové.

9.4. Kupující po dobu trvání zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu oprávněného žádným způsobem zatížit Předmět převodu žádným věcným právem uvedeným v občanském zákoníku. Kupující zejména nesmí Předmět převodu zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností uvedenou v občanském zákoníku, reálným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem či jakýmkoliv jiným věcným právem ve prospěch třetích osob. Prodávající uděluje Kupujícímu souhlas s jakýmkoli zatížením Předmětu převodu zřízeným jako zajištění úvěru poskytnutého Kupujícímu za účelem úhrady kupní ceny či její části dle čl. IV. této smlouvy, nebo za účelem výstavby rodinného domu na Pozemku, jakoukoli osobou, která je bankou ve smyslu zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.
Pokud Kupující poruší povinnost vyplývající ze zákazu zatížení, je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 200 000,- Kč.

9.5. Zákaz zcizení ve smyslu čl. IX. této smlouvy se nevztahuje na výkon zástavního práva, je-li zástavním věřitelem banka či jiná finanční instituce, jejímž předmětem podnikání je poskytování úvěrů, poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření, a podléhá dozorům České národní banky.

9.6. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k Předmětu převodu dle tohoto článku na dobu určitou, a to na dobu 10 let, a to od okamžiku uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcizení dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné a bude předmětem zápisu do příslušného katastru nemovitostí. Správní poplatek spojený s katastrálním řízením týkajícím se návrhu na vklad hradí Kupující. Smluvní strany se dohodly, že zákaz zatížení dle tohoto článku se zřizuje jako právo závazkové mezi stranami a není předmětem zápisu do příslušného katastru nemovitostí.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této dohody považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený.

9.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem Prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení Předmětu převodu dle tohoto článku spočívající v zájmu Prodávajícího na včasné a řádné výstavbě rodinného domu na Předmětu převodu považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

Čl. X.
Ochranné pásmo

10.1. Prodávající upozorňuje Kupujícího, že dle příslušných právních předpisů mají inženýrské sítě umístěné na nebo v okolí Pozemku 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, uvedené v této složce ukázala jako nepravdivá, popřípadě by tato porušila některý se 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 3.4. této smlouvy.

12.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

12.3. Tato smlouva podléhá, v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Nový Jičín, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že vyjma osobních údajů zástupců smluvních stran tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy za podmínky, že osobní údaje budou znečitelněny.

12.4. Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí smlouvy:
Příloha č. 1 - Regulativy (Základní parametry zástavby)

12.5. 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, tísni 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 Nový Jičín na svém … zasedání dne ……. 2020 usnesením č. ……..

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 ……. – ……..

V Novém Jičíně dne ……..

V Novém Jičíně dne ……..

…….
Mgr. Stanislav Kopecký
starosta
za prodávající město Nový Jičín

……..
jméno, příjmení
kupující

Příloha č. 1

Základní parametry zástavby

- Izolované rodinné domy
- V každém RD mohou být max. 2 bytové jednotky
- Řadová zástavba, řetězová zástavba, zástavba atriovými domy není přípustná
- Minimální velikost pozemku 590 m^2
- Dělení a scelování pozemků je přípustné pouze se souhlasem města
- Procento zastavění jednotlivých pozemků je 40 %, určuje maximální podíl zastavěných ploch (včetně komunikací, zpevněných ploch, teras apod.) pozemku. Zbytek ploch do 100% tvoří zeleň - podmínka stanovena v územním plánu
- Uliční čára je dána územní studií, odpovídá hranici pozemku
- Stavební čára je dána územní studií. Stanovuje minimální vzdálenost všech staveb od hranice veřejného prostranství
- Půdorys hlavní hmoty stavby bude mít obdélníkový tvar, poměr stran min. 1:1,25
- Přípustné tvary zastřešení hlavní hmoty stavby
    - sedlová střecha, valbová střecha, polovalbová střecha (všechny o sklonu min. 35 %)
    - rovná střecha
    - pultová střecha

  (tzn. nepřípustná je střecha stanová, mansardová, věžová, …)
- Oplocení směrem ke komunikaci bude mít min. transparentnost 25 % a výšku max. 1,6 m.
- Poloha sjezdu na přilehlou komunikaci je městem předem určena a musí být stavebníkem respektována. Změna umístění sjezdu je přípustná pouze se souhlasem města a za předpokladu splnění podmínek určených městem.