
Kancelář starosty a tajemníka

Čj.: MULA 7690/2021

Počet listů dokumentu: 4

Počet příloh: 3

Počet listů příloh: 6

Spisový znak: 53.2

Pravidla pro prodej stavebních parcel v lokalitě Za Střelnicí II. – 3. etapa

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Lanškroun č. 43/ZM/2021 ze dne 05.05.2021

Datum vydání: 06.05.2021

Datum účinnosti: 06.05.2021

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

Obsah:

Článek 1.	3
Úvodní ustanovení.....	3
Článek 2.	3
Zveřejnění záměru města prodat nemovitost.....	3
Článek 3.	4
Projednání prodeje v orgánech města.....	4
Článek 4.	4
Způsob výběru parcely.....	4
Článek 5.	5
Způsob prodeje a podmínky smlouvy o budoucí kupní smlouvě.....	5
Článek 6.	7
Kupní cena	7
Článek 7.	8
Zvláštní podmínky.....	8
Článek 8.	8
Závěrečná ustanovení.....	8

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Tato Pravidla pro prodej stavebních parcel v lokalitě Za Střelnicí II. - 3. etapa (dále jenom pravidla) upravují postup orgánů Města Lanškroun při prodeji stavebních parcel v předmětné lokalitě, tj. parcel zastavěných přípojkami na technické vybavení určených pro výstavbu rodinných domů nacházejících se na pozemcích ppč. 3326/36, ppč. 3326/37, ppč. 3326/38, ppč. 3326/5, ppč. 3326/6, ppč. 3326/7, ppč. 3326/8, ppč. 3326/2, ppč. 3326/3 a ppč. 3326/4 vše v k. ú. Dolní Třešňovec, obec Lanškroun (dále jen „parcely pro RD“).
- 1.2. Pravomoc rozhodnout o výjimce z těchto pravidel náleží výhradně zastupitelstvu města Lanškroun.
- 1.3. Pokud není v těchto pravidlech uvedeno jinak, postupuje se dle Pravidel prodeje nemovitostí z vlastnictví města schválených usnesením zastupitelstva města Lanškroun.

Článek 2.

Zveřejnění záměru města prodat nemovitost

- 2.1. Kupní cena parcel pro RD bude stanovena formou soukromoprávní elektronické aukce (dále též „aukce“). Podrobné podmínky elektronické aukce budou stanoveny a popsány v aukčním řádu viz příloha č. 3 těchto pravidel.
- 2.2. Záměr města Lanškroun prodat stavební parcely pro výstavbu RD město zveřejní vyvěšením na úřední desce a webových stránkách města. O zveřejnění záměru prodat stavební parcely pro RD rozhoduje rada města.
- 2.3. Elektronická aukce nebude veřejnou dražbou podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, ale bude se přiměřeně řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.4. Elektronická aukce bude probíhat prostřednictvím elektronického portálu.
- 2.5. Výsledkem elektronické aukce bude stanovení kupní ceny pozemku, s tím, že o prodeji rozhodne zastupitelstvo města.

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

- 2.6. Zájemci o koupi stavební parcely pro RD podají na podatelně Městského úřadu v Lanškrouně na příslušném písemném formuláři Přihlášku do elektronické aukce o koupi stavební parcely v lokalitě Za Střelnicí II - 3. etapa. Formulář bude k dispozici na podatelně MěÚ, na odboru investic a majetku a na webových stránkách města (viz příloha č. 1). Zájemci se dále musí zaregistrovat na portále <https://aukce.mulanskroun.cz> nebo se přihlásit na již vytvořený uživatelský účet, připojit se ke konkrétní aukci, doložit doklad o prokázání totožnosti a složit na účet města Lanškroun kauci v termínu uvedeném v detailu aukce. Každý z uchazečů (včetně manželů, druh a družka...) si může podat na jednu konkrétní stavební parcelu pouze jednu žádost.
- 2.7. Uchazeč, který bude v aukci úspěšný, se již nesmí zúčastnit aukce další stavební parcely v lokalitě Za Střelnicí II. – 3. etapa, resp. stavební parcely specifikované v článku 1. odst. 1.1. těchto pravidel.

Článek 3.

Projednání prodeje v orgánech města

- 3.1. O prodeji stavebních parcel pro RD rozhoduje zastupitelstvo města a to na veřejném zasedání.

Článek 4.

Způsob stanovení kupní ceny parcely

- 4.1. V rámci elektronické aukce nabízejí zájemci připojení do aukce (účastníci aukce) postupně kupní cenu, za kterou jsou ochotni předmětnou nemovitost koupit a která musí být vyšší nebo rovna tzv. nejnižšímu podání (vyvolávací ceně). Nejnižší podání je stanoveno ve výši 1.300 Kč za 1 m² a bude u každé parcely stanoveno dle velikosti parcely ve výši násobku částky 1.300 Kč a výměry parcely. K této ceně bude ještě připočteno DPH v aktuální výši.
- 4.2. Jednotlivé nabídky účastníka aukce musí být navýšeny oproti poslední nabídce jiného účastníka aukce alespoň o tzv. minimální příhoz, případně se musí této poslední nabídce rovnat. Výše minimálního příhozu činí 25.000 Kč. V případě, že se aukce zúčastní pouze

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

jeden účastník a projeví zájem nabýt nemovitost za nejnižší podání, kupní cena nemovitosti bude odpovídat výši nejnižšího podání. V případě, že se aukce zúčastní více účastníků, stanoví se kupní cena nemovitosti jako nejvyšší některým z těchto účastníků nabídnutá kupní cena. Aukci provádí pověřený pracovník odboru investic a majetku.

- 4.3. Každý zájemce o koupi stavební parcely pro RD musí před elektronickou aukcí parcely složit kauci ve výši 50.000,- Kč na účet města Lanškrouna č. 19-2725-611/0100 vedený u Komerční banky a. s., expozitury Lanškroun (VS: prvních šest čísel rodného čísla) nebo v hotovosti do pokladny na finančním odboru MěÚ s tím, že kauce bude jako záloha započítána do kupní ceny parcely. V případě, že zájemce úspěšný v aukci od koupě odstoupí, nebo po schválení převodu v zastupitelstvu města či na základě výzvy zaslané městem se ve stanovené lhůtě nedostaví k podpisu „Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy“ (dále jen „BKS“), nebo BKS nepodepíše, složená kauce nebude zájemci vrácena a bude započtena na úhradu nákladů spojených se zmařenou aukcí a opakovanou aukcí a s projednáním prodeje v orgánech města. O této skutečnosti musí být zájemce předem informován a ve své přihlášce do aukce s tímto postupem vysloví souhlas.
- 4.4. Zájemce, který ve stanovené lhůtě před zahájením aukce nesloží kauci ve výši 50.000,-Kč, nebude připuštěn k aukci.
- 4.5. Pokud se zájemce nezúčastní elektronické aukce, případně nesloží kauci ve výši 50.000,- Kč, má se za to, že odstupuje od záměru koupit parcelu v lokalitě „Za Střelnici II. – 3. etapa“.
- 4.6. Po ukončení aukce parcely obdrží úspěšný účastník informaci, v jaké dražbě byl úspěšným vydražitelem.
- 4.7. Účastníkům aukce, kteří nebudou v aukci úspěšní, bude složená kauce ve výši 50.000,-- Kč na vyžádání vrácena nebo bude převedena v případě zájmu na jinou aukci.

Článek 5.

Způsob prodeje a podmínky smlouvy o budoucí kupní smlouvě

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

- 5.1. Se zájemcem o koupi stavební parcely pro RD, který byl úspěšný v aukci (dále jen budoucí kupující), bude po schválení v ZM uzavřena „Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy“ (dále jen BKS) s těmito zásadními podmínkami:
- a) Budoucí kupující se zaváže do 24 měsíců od podpisu BKS zahájit a zrealizovat stavbu rodinného domu do fáze základová deska dle projektové dokumentace zpracované v souladu s Podmínkami pro výstavbu RD v lokalitě Lanškroun, Za Střelníci II. – 3. etapa.
 - b) Před podpisem BKS zaplatí budoucí kupující zálohu na kupní cenu ve výši ½ kupní ceny pozemku dle čl. 6. odst. (1) těchto pravidel sníženou o 50.000,- Kč zaplacených jako kauce, resp. záloha před aukcí parcely. Doplatek kupní ceny je budoucí kupující povinen zaplatit nejpozději před podpisem samotné kupní smlouvy. Mimo kupní cenu je kupující před podpisem samotné kupní smlouvy povinen uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
 - c) BKS připraví odbor investic a majetku a návrh této smlouvy bude zaslán budoucímu kupujícímu s tím, že budoucí kupující je povinen dostavit se do 60 dnů ode dne doručení návrhu BKS k podpisu BKS. V případě, že zájemce neuzavře do konce této lhůty BKS, předloží odbor investic a majetku k projednání na nejbližší jednání zastupitelstva města návrh usnesení, jímž se zruší předchozí usnesení zastupitelstva města, kterým bylo o prodeji stavební parcely pro RD rozhodnuto. Složená záloha ve výši 50.000,- Kč nebude v souladu s čl. 4.3. těchto pravidel zájemci vrácena. Vzor BKS je uveden v příloze č. 2. těchto pravidel.
 - d) Ve lhůtě uvedené v článku 5. odst. a) těchto pravidel je budoucí kupující povinen doručit na podatelnu Městského úřadu v Lanškrouně žádost o odkoupení stavební parcely pro RD. Kontrolu splnění podmínky rozestavěnosti stavby podle ustanovení článku 5. odst. a) těchto pravidel provádí pověřený pracovník odboru investic a majetku města.
 - e) Nejpozději do 60 dnů po splnění podmínek uvedených v článku 5. bodech a) až d) těchto pravidel zašle budoucí prodávající (Město Lanškroun) budoucímu kupujícímu návrh kupní smlouvy společně s výzvou k podepsání kupní smlouvy. Ve výzvě bude uvedena částka doplatku kupní ceny a výše poplatku za podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

f) Nejpozději do tří měsíců od obdržení výzvy k podepsání kupní smlouvy je povinen budoucí kupující kupní smlouvu podepsat a před jejím podpisem doplatit zbývající kupní cenu včetně poplatku za podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na příslušném katastrálním úřadě podle kupní smlouvy zajistí budoucí prodávající.

g) Při nesplnění podmínek uvedených v článku 5. odst. a) až d) a f) těchto pravidel může budoucí prodávající jednostranně odstoupit od BKS s tím, že část složené zálohy ve výši 30 % kupní ceny pozemku podle čl. 5. odst. b) těchto pravidel je považována za úhradu smluvní pokuty za nesplnění závazků vyplývajících z BKS.

h) Budoucí kupující se ve vlastní kupní smlouvě zaváže dokončit stavbu rodinného domu do 5 let od ukončení výstavby technické infrastruktury. Dokončenou stavbou se rozumí, že stavba je v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, schopna samostatného užívání – na základě kolaudačního rozhodnutí/souhlasu u staveb, na které bylo vydáno stavební povolení, případně na základě jiného dokladu. Budoucí kupující se ve vlastní kupní smlouvě zaváže uhradit smluvní pokutu v případě porušení této povinnosti ve výši 80.000 Kč.

Článek 6.

Kupní cena

- 6.1. Kupní cena stavební parcely pro RD je stanovena jako nejvyšší nabídnutá kupní cena dosažená v rámci elektronické aukce. Ke kupní ceně pozemku bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální výši.
- 6.2. Výše uvedená kupní cena pozemku zahrnuje i cenu za přípojky inženýrských sítí. Na základě uzavřené kupní smlouvy dojde k převodu vlastnického práva ke stavbám přípojek:
 - kanalizační přípojka splašková z PVC 150 ukončená na stavební parcele revizní šachtou DN 300
 - vodovodní přípojka z PE 32 ukončená na stavební parcele
 - odběrné místo plynu - kompaktní pilíř na stavební parcele, H rám na plynoměr a hlavní uzávěr plynu

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

- elektrická přípojka - elektroměrový pilíř na stavební parcele s připojením na distribuční soustavu nízkého napětí a hlavním jističem 25A.

Článek 7.

Zvláštní podmínky

- 7.1. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby rodinného domu, případně k žádosti o stavební povolení rodinného domu, musí být zpracovaná v souladu s podmínkami uvedenými v BKS.

Článek 8.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato pravidla prošla zkráceným připomínkovým řízením.
- 8.2. Tato pravidla se vydávají na dobu neurčitou.
- 8.3. Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo města Lanškroun svým usnesením č. 43/ZM/2021 ze dne 05.05.2021.
- 8.4. Kontrolou dodržování těchto pravidel je pověřen vedoucí Odboru investic a majetku.
- 8.5. Za aktualizaci pravidel odpovídá Vedoucí odboru investic a majetku.

Mgr. Radim Vetchý
starosta města

Miloš Smola
místostarosta města

Mgr. Oldřich Strnad
místostarosta města

Příloha č. 1 - Přihláška do elektr. aukce o koupi stavební parcely v lokalitě Za Střelnicí II - 3. etapa
Příloha č. 2 - Vzor smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy
Příloha č. 3 – Aukční řád

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová
Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová
Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

Přihláška do elektronické aukce - stavební parcely Za Střelnicí II – 3. etapa

Údaje o žadateli (budoucím kupujícím):

Jméno a příjmení¹⁾, bydliště, telefon, email

.....

¹⁾ Jsou-li žadateli manželé, uveďte jméno a příjmení obou manželů

Přihlašuji se do elektronické aukce o koupi stavební parcely pro výstavbu rodinného domu v lokalitě Za Střelnicí II. – 3. etapa a zavazuji se řídit při koupi Pravidly pro prodej stavebních parcel v lokalitě Za Střelnicí II – 3. etapa schválenými zastupitelstvem města č. 43/ZM/2021 dne 05.05.2021, se kterými jsem se seznámil před podpisem této přihlášky. Souhlasím se započtením uhrazené kauce ve výši 50.000,- Kč v případě neuskutečnění prodeje z důvodu na straně žadatele a to na úhradu nákladů souvisejících se zmařenou aukcí a opakovanou aukcí a s projednáním prodeje orgány města.

Mám zájem o účast v těchto aukcích:

<i>Pozemková parcela č.</i>	<i>č. aukce</i>	<i>Pozemková parcela č.</i>	<i>č. aukce</i>

V případě zájmu o účast ve více aukcích souhlasím s převodem složené kauce ve výši 50.000 Kč na další přihlášené kauce. ANO NE (nehodící se škrtněte)

Dále zprošťuji tímto povinnosti mlčenlivosti správce daně – příslušného referenta finančního odboru Městského úřadu Lanškroun a žádám, aby předal odboru investic a majetku Městského úřadu Lanškroun sdělení o skutečnosti, zda nemám nedoplatky na místních poplatcích, pokutách a nákladech řízení, a to za účelem potvrzení splnění podmínky bezdlužnosti vůči městu Lanškroun pro účast v elektronické aukci.

V dne

.....
podpisy budoucího kupujícího

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

Čj.

Ukládací znak: 56.4.

Počet listů dokumentu: 5

Počet listů příloh: 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřeli

**M ě s t o L a n š k r o u n, IČO 279 102,
se sídlem náměstí J. M. Marků 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun
zastoupené starostou Mgr. Radimem Vetchým**

- na straně jedné jako *budoucí prodávající*

a

pan, r.č.

paní, r.č.

oba bytem

- na straně druhé jako *budoucí kupující*

tuto

Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy

podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Označení nemovitostí

Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. o výměře m² (dále jen Předmětný pozemek) zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Dolní Třešňovec.

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

II. Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že ve lhůtě 24 měsíců od podpisu této smlouvy na Předmětném pozemku zahájí a zrealizuje **stavbu rodinného domu** do fáze základová deska. Projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu musí být odsouhlasena městským architektem nebo v případě jeho dlouhodobé nepřítomnosti odborem stavební úřad.

III. Obsah budoucí kupní smlouvy

Účastníci této smlouvy ujednali, že ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné žádosti budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu podle článku V. této smlouvy uzavřou kupní smlouvu níže uvedeného obsahu s těmito podstatnými náležitostmi:

a) Předmět koupě

1) *Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabyvacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. ... o výměře m², zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Dolní Třešňovec.*

2) *Město Lanškroun prodává pozemkovou parcelu č. o výměře ... m² v k. ú. Dolní Třešňovec za kupní cenu ve výši,- Kč s připočtením DPH v aktuální platné výši, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám v době podpisu kupní smlouvy, a předmětné pozemky od města Lanškroun přijímá/ají a nabyvá/ají do svého vlastnictví/společného jmění manželů/podílového spoluvlastnictví.*

4) *Město Lanškroun dále prodává touto smlouvou:*

- *kanalizační přípojku splaškovou z PVC 150 ukončenou na Předmětném pozemku revizní šachtou DN 300*
- *vodovodní přípojku z PE 32 ukončenou na Předmětném pozemku*
- *odběrné místo plynu - kompaktní pilíř na Předmětném pozemku, H rám na plynoměr a hlavní uzávěr plynu*
- *elektrickou přípojku - elektroměrový pilíř na Předmětném pozemku s připojením na distribuční soustavu nízkého napětí a hlavním jističem 25A*

Kupní cena za výše uvedené přípojky je součástí kupní ceny pozemku.

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

b) Způsob zaplacení kupní ceny a ostatních nákladů

1) Smluvní strany prohlašují, že celá **kupní cena** za pozemkovou parcelu byla uhrazena kupujícím/i prodávajícím/u před podpisem této kupní smlouvy a prodávající podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje řádné uhrazení kupní ceny.

2) Kupující hradí **náklady správního poplatku** za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu a to vše nejpozději v den podpisu kupní smlouvy.

c) Podmínka dokončení stavby

1) Kupující je povinen dokončit stavbu rodinného domu do 5 let od ukončení výstavby technické infrastruktury. Dokončenou stavbou se rozumí, že stavba je v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, schopna samostatného užívání – na základě kolaudačního rozhodnutí/souhlasu u staveb, na které bylo vydáno stavební povolení, případně na základě jiného dokladu.

2) Smluvní strany sjednávají pro případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 80.000 Kč.

d) Ostatní ujednání obsažená v kupní smlouvě

(1) Kupující prohlašuje/í, že věcný stav předmětného pozemku je mu/jim znám.

(2) Kupující s převáděnou pozemkovou parcelou č. přijímá/jí právo odpovídající věcnému břemeni zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. IV-12-2005001/VB/1 ze dne 12.12.2014, na základě které byl vklad práva proveden pod čj. V-16254/2014 s právními účinky vkladu vzniklými dnem 16.12.2014.

(3) S výjimkou výše uvedeného nepřejímá kupující s převáděným pozemkem žádné dluhy, další věcná břemena či zástavní práva, závazky nebo jiná právní omezení.

IV.

Kupní cena a její splatnost

(1) Smluvní strany sjednávají kupní cenu za předmětný pozemek ve výši Kč. K této kupní ceně bude připočítáno DPH v aktuální platné výši.

(2) Konstatuje se, že budoucí kupující uhradil dne budoucímu prodávajícímu první část zálohy na kupní cenu ve výši 50.000 Kč a dále před podpisem této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě uhradil budoucí kupující druhou část zálohy ve výši Kč. Celkově tedy byla před podpisem této smlouvy budoucím kupujícím uhrazena záloha na předmětný pozemek ve výši Kč (tj. ½ z celkové částky kupní ceny předmětného pozemku dle čl. IV. odst.1). Zbývající část celkové kupní ceny za předmětný pozemek uhradí budoucí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy a to na účet Města Lanškroun číslo 19-2725611/0100, Komerční banka, a.s., Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

expozitura Lanškroun. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání pozemku a přípojek inženýrských sítí budoucímu kupujícímu do užívání na základě předávacího protokolu, nejpozději však den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. Daň z přidané hodnoty je ke kupní ceně vypočtena ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy platnými a účinnými ke dni uzavření této Smlouvy. V případě, že dojde ke změně právních předpisů a tím i ke změně sazby daně do dne zdanitelného plnění, je strana prodávající povinna případný rozdíl daně vrátit straně kupující nebo strana kupující případný rozdíl daně zaplatit straně prodávající a to do 10-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé straně.

V.

Výzva k podpisu kupní smlouvy

(1) Budoucí kupující se zavazuje/í, že po splnění podmínky uvedené v čl. II. této smlouvy písemně požádá/jí o uzavření kupní smlouvy. Žádost budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na podatelnu Městského úřadu v Lanškrouně a to ve lhůtě 24 měsíců od podpisu této smlouvy.

(2) Kontrolu splnění podmínky rozestavěnosti stavby podle čl. II této smlouvy potvrdí pověřený pracovník odboru investic a majetku města.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vyhotovení předmětné kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany ujednávají dle ust. § 2001 občanského zákoníku právo budoucího kupujícího od této smlouvy jednostranně odstoupit. V případě odstoupení je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu odstupné ve výši ve výši,-- Kč (tj. 30 % celkové kupní ceny Předmětného pozemku).

(2) Nesplní-li budoucí kupující ve 24 měsíční lhůtě podmínku uvedenou v článku II. této smlouvy, má budoucí prodávající právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení smluvní povinnosti budoucím kupujícím. V případě nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v článku II. této smlouvy má budoucí prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši ve výši, - Kč, tj. 30 % celkové kupní ceny Předmětného pozemku.

(3) Na úhradu odstupného, resp. smluvní pokuty podle předchozích odstavců bude započtena zaplacená záloha a není proto povinností budoucího prodávajícího část plnění ve výši

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

odstupné, resp. smluvní pokuty vrátit budoucímu kupujícímu z titulu bezdůvodného obohacení podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Zbývající část zálohy bude vrácena do 60 dnů ode dne ukončení smlouvy způsobem uvedeným v předchozích odstavcích.

VII.

Souhlas k provedení stavby, podmínky pro výstavbu

(1) Budoucí prodávající dává touto smlouvou souhlas k provedení stavby rodinného domu uvedené v článku II. této smlouvy na Předmětném pozemku. Tento souhlas nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů.

(2) Budoucí kupující je povinen provést výstavbu rodinného domu za následujících podmínek:

- Při výstavbě rodinného domu musí být zachována vzdálenost od sousedního pozemku *od východu min. 2 m, od západu min. 5 m (ppč. 3326/36, ppč. 3326/37, ppč. 3326/38)/od severu min. 2 m, od jihu min. 5 m (ppč. 3326/5, ppč. 3326/6, ppč. 3326/7, ppč. 3326/8, ppč. 3326/2, ppč. 3326/3, ppč. 3326/4), (bude zvolena varianta dle příslušné parcely).*

- Zastavitelná plocha bude max. 50 % plochy parcely.

- Uliční čára bude 5 m pro hlavní hmotu domu, tuto čáru mohou předstupovat nebo z ní ustupovat vedlejší hmoty domu (vstupní přístřešky, verandy, hmoty garáží, krytých stání atd.)

- Tvar střechy rodinného domu musí být sedlová střecha s min. sklonem 35° a maximálním sklonem 50°, jiné tvary střech jsou přípustné v případě celkové vysoké kvality architektonického řešení domu a jeho vhodného působení v kontextu okolí.

- Uliční oplocení může být maximálně ve výšce 1,3 m, částečně průhledné, nejsou přípustné deskové prefabrikáty, přípustné je i bez oplocení.

Projekt stavby musí být posouzen (odsouhlasen) městským architektem.

(2) Podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní se budoucí kupující zavazuje řídit se touto smlouvou a Pravidly pro prodej stavebních parcel v lokalitě Za Střelnici II. – 3. etapa schválenými zastupitelstvem města č. 43/ZM/2021 ze dne 05.05.2021.

VIII.

Navrácení pozemku do původního stavu

V případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran ve smyslu čl. VI. této smlouvy, zavazuje se budoucí kupující odevzdat Předmětný pozemek budoucímu prodávajícímu v původním stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí kupující se zavazuje nepožadovat v takovém případě jakýchkoliv náhrad za jím provedené úpravy pozemku. Smluvní strany dále ujednávají, že okamžikem odstoupení od smlouvy přechází vlastnické právo k

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

veškerým výsledkům stavebních prací provedených na Pozemku na budoucího prodávajícího, pokud budou způsobilé být předmětem vlastnického práva. V případě, že po odstoupení od smlouvy bude Pozemek pouze provedenými pracemi zhodnocen, zavazuje se budoucí kupující nepožadovat za toto zhodnocení Předmětného pozemku žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy není dotčena účinnost tohoto ustanovení.

IX. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží budoucí kupující a jedno budoucí prodávající.

(2) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze vzestupně číslovanými oboustranně podepsanými dodatky.

(3) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany přijímají veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

(4) Podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozd. předpisů, se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr Města Lanškroun prodat Předmětný pozemek zveřejněn od do

(5) Prodej Předmětného pozemku Městem Lanškroun byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen na zasedání zastupitelstva města dne usnesením č....

X. Ostatní ujednání

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR a na úřední desce města Lanškroun. Zveřejnění zajistí budoucí prodávající. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv MVČR.

V Lanškrouně dne

Město Lanškroun
zastoupené starostou
Mgr. Radimem Vetchým

pan

paní

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

Příloha č. 3

Aukční řád pro elektronickou aukci pozemků Za Střelnicí II. – 3. etapa

Tento aukční řád upravuje průběh a podmínky elektronické aukce vyhlašováné Městem Lanškroun, IČO 00279102, se sídlem nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun týkající se prodeje pozemků Za Střelnicí II. – 3. etapa.

Elektronická aukce se řídí přiměřeně ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Na elektronickou aukci se nevztahují ustanovení právních úprav upravujících veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Aukce se dále řídí Pravidly pro prodej nemovitostí Za Střelnicí II. – 3. etapa.

Čl. 1

Předmět elektronické aukce

Předmětem elektronické aukce je stanovení kupní ceny nemovitostí ppč. 3326/2 – zahrada o výměře 940 m², ppč. 3326/3 – zahrada o výměře 914 m², ppč. 3326/4 – zahrada o výměře 939 m², ppč. 3326/5 – zahrada o výměře 774 m², ppč. 3326/6 – zahrada o výměře 753 m², ppč. 3326/7 – zahrada o výměře 753 m², ppč. 3326/8 – zahrada o výměře 782 m², ppč. 3326/36 – zahrada o výměře 675 m², ppč. 3326/37 – zahrada o výměře 675 m² a ppč. 3326/38 – zahrada o výměře 758 m² vše v obci Lanškroun a k. ú. Dolní Třešňovec a právo na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, s tím, že o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní rozhodne zastupitelstvo města. Ke kupní ceně nabídnuté v elektronické aukci bude připočteno DPH v aktuálně platné výši. Podmínky kupní smlouvy o smlouvě budoucí kupní jsou uvedeny v Pravidlech pro prodej nemovitostí Za Střelnicí II. – 3. etapa. V případě, že se zájemce zúčastní aukce, má se za to, že souhlasí s podmínkami stanovenými v Pravidlech pro prodej nemovitostí Za Střelnicí II. – 3. etapa.

Čl. 2

Podmínky účasti v aukci

Účastníkem elektronické aukce mohou být pouze osoby fyzické, které splňují podmínky dané právním řádem České republiky pro nabytí předmětu elektronické aukce, a které

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

současně splnily podmínky stanovené v Pravidlech pro prodej stavebních parcel v lokalitě Za Střelnici II. – 3. etapa a v tomto aukčním řádu.

Osoba, která má zájem účastnit se elektronické aukce, je povinna podat příslušnou přihlášku (viz příloha č. 1 v Pravidlech pro prodej nemovitostí Za Střelnici II. – 3. etapa) na Městský úřad Lanškroun, Odbor investic a majetku. Účastník se dále musí zaregistrovat na portále www.aukce.meulanskroun.cz nebo se přihlásit na již vytvořený uživatelský účet, připojit se k aukci, doložit doklad o prokázání totožnosti a složit na účet města Lanškroun kauci v termínu uvedeném v detailu aukce. Každý z uchazečů (včetně manželů, druh a družka...) se může na každou aukci registrovat pouze jednou. Účastníci elektronické aukce nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoliv způsobem negativně ovlivňovali volný a nerušený průběh elektronické aukce. Uchazeč, který bude v aukci úspěšný, se již nesmí zúčastnit aukce další stavební parcely v lokalitě Za Střelnici II. – 3. etapa, resp. stavební parcely specifikované v článku 1. tohoto aukčního řádu.

Čl. 3

Termín a podmínky účasti v aukci

Začátek konání aukce a podmínky pro účast v aukci bude zveřejněn na úřední desce města a webových stránkách města. Termíny konání jednotlivých aukcí budou probíhat dle níže uvedené tabulky. Vyhlášovatelem aukce je Město Lanškroun, IČO 00279102, se sídlem Nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun, kontaktní osobou je pověřený pracovník odboru investic a majetku. Vyhlášovatel aukce si vyhrazuje právo stanovené termíny upravit v případě nutných okolností, které nelze v době schvalování aukčního řádu předvídat.

Pozemková parcela č.	Začátek aukce	Konec aukce
ppč. 3326/2 – zahrada o výměře 940 m ²	07.06.2021 v 10.00 hodin	07.06.2021 v 18.00 hodin
ppč. 3326/4 – zahrada o výměře 939 m ²	09.06.2021 v 10.00 hodin	09.06.2021 v 18.00 hodin
ppč. 3326/3 – zahrada o výměře 914 m ²	11.06.2021 v 10.00 hodin	11.06.2021 v 18.00 hodin
ppč. 3326/8 – zahrada o výměře 782 m ²	15.06.2021 v 10.00 hodin	15.06.2021 v 18.00 hodin
ppč. 3326/5 – zahrada o výměře 774 m ²	17.06.2021 v 10.00 hodin	17.06.2021 v 18.00 hodin

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

ppč. 3326/38 – zahrada o výměře 758 m ²	19.06.2021 v 10.00 hodin	19.06.2021 v 18.00 hodin
ppč. 3326/6 – zahrada o výměře 753 m ²	22.06.2021 v 10.00 hodin	22.06.2021 v 18.00 hodin
ppč. 3326/7 – zahrada o výměře 753 m ²	24.06.2021 v 10.00 hodin	24.06.2021 v 18.00 hodin
ppč. 3326/36 – zahrada o výměře 675 m ²	26.06.2021 v 10.00 hodin	26.06.2021 v 18.00 hodin
ppč. 3326/37 – zahrada o výměře 675 m ²	29.06.2021 v 10.00 hodin	29.06.2021 v 18.00 hodin

Termín odevzdání přihlášky do aukce a splatnosti kauce je stanoven nejpozději jeden pracovní den před konáním aukce. V tomto termínu musí být kauce připsána na účet města nebo složena na pokladně Městského úřadu Lanškroun. Konkrétní podmínky budou přesně stanoveny a zveřejněny u každé jednotlivé aukce na portálu <https://aukce.mulanskroun.cz/>

V případě konání opakované aukce bude termín konání stanoven Odborem investic a majetku Městského úřadu Lanškroun a zveřejněn výše uvedeným způsobem.

Čl. 4

Kauce

Účastník složí kauci ve výši 50.000 Kč ve stanoveném termínu na účet Města Lanškroun č. 19-2725611/0100, Komerční banka, expozitura Lanškroun, jako variabilní symbol uvede prvních 6 znaků rodného čísla, u cizinců datum narození. Přihlášky účastníků, kteří složí kauci po stanoveném termínu, nebudou do aukce zařazeny.

Čl. 5

Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání (vyvolávací cena) stavební parcely činí u všech aukcí 1.300 Kč/m² a bude u jednotlivých parcel stanoveno dle výměry konkrétní parcely Minimální příhoz je stanoven ve výši 25.000 Kč.

Čl. 6

Postup po ukončení aukce

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města

Vítěz aukce (úspěšný vydražitel) obdrží od kontaktní osoby MěÚ Lanškroun informaci o tom, že byl úspěšným výhercem aukce. Dále bude informován o termínu projednání uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní v zastupitelstvu města. V případě schválení bude vyzván k úhradě zálohy na kupní cenu a k podpisu smlouvy, kterou je povinen uzavřít. Pokud zálohu neuhradí a smlouvu budoucí kupní neuzavře v termínu stanoveném ve výzvě (dle Pravidel pro prodej stavebních parcel do 60 dnů od doručení výzvy) nastává zmaření aukce. V případě, že nastalo zmaření aukce ze strany vítězného uchazeče, ruší se jeho vítězství s tím, že bere na vědomí a akceptuje skutečnost, že složená kauce mu nebude vrácena a bude započtena na úhradu nákladů spojených se zmařenou aukcí a opakovanou aukcí a s projednáním prodeje v orgánech města, s čímž výslovně souhlasí.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

Město Lanškroun si vyhrazuje právo nabídku na prodej nemovitosti prostřednictvím Odboru investic a majetku Městského úřadu Lanškroun kdykoliv zrušit bez uvedení důvodu. Přihlášení účastníci v případě zrušení nabídky nemají nárok na úhradu nákladů, které jim vznikly v souvislosti s podáním přihlášky. Kauce bude v takovém případě vrácena přihlášeným účastníkům do 14 dnů od zrušení nabídky. Tento aukční řád je platný pouze pro prodej stavebních parcel Za Střelnicí II. – 3. etapa. Veškerá práva a povinnosti účastníků aukce, která nejsou v tomto Aukčním řádu specifikována, se řídí Pravidly pro prodej nemovitostí Za Střelnicí II. – 3. etapa a příslušnými právními předpisy.

Formální správnost kontroloval: Veronika Tomešová

Zpracovala: Bc. Kateřina Gregorová

Soulad s právními předpisy kontrolovala: Mgr. Ing. Martina Schenková

Schválilo: zastupitelstvo města