Záměr prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů, lokalita Panská pole

I. Úvodní ustanovení

Obec Dříteň, IČO 00244830, se sídlem Dříteň 1, 373 51 Dříteň, vyhlašuje záměr prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů, lokalita Panská pole, ve formě výběrového řízení.
Obec je vlastníkem těchto pozemků v katastrálním území Dříteň:

poř. č.	parcelní číslo	výměra	jistota (Kč)	min. nabídková cena (Kč)
~~1~~	~~262/5~~	~~1188~~	~~180 000~~	~~3 593 700~~
~~2~~	~~262/6~~	~~879~~	~~140 000~~	~~2 658 975~~
~~3~~	~~262/7~~	~~797~~	~~130 000~~	~~2 410 925~~
4	~~262/8~~	~~774~~	~~120 000~~	~~2 341 350~~
~~5~~	~~262/9~~	~~771~~	~~120 000~~	~~2 332 275~~
~~6~~	~~262/11~~	~~853~~	~~130 000~~	~~2 580 325~~
7	262/12	775	120 000	2 344 375
8	262/13	765	120 000	2 314 125
9	262/14	758	120 000	2 292 950
~~10~~	~~262/15~~	~~757~~	~~120 000~~	~~2 289 925~~
~~11~~	~~262/16~~	~~764~~	~~120 000~~	~~2 311 100~~
~~12~~	~~262/17~~	~~773~~	~~120 000~~	~~2 338 325~~
~~13~~	~~262/19~~	~~842~~	~~130 000~~	~~2 547 050~~
~~14~~	~~262/20~~	~~982~~	~~150 000~~	~~2 970 550~~
15	262/22	861	140 000	2 604 525
~~16~~	~~262/23~~	~~780~~	~~120 000~~	~~2 359 500~~
17	262/24	815	130 000	2 465 375
18	262/25	940	150 000	2 843 500
19	262/26	975	150 000	2 949 375
20	262/27	1113	170 000	3 366 825
21	262/28	740	120 000	2 238 500
~~22~~	~~262/29~~	~~746~~	~~120 000~~	~~2 256 650~~
23	262/30	653	100 000	1 975 325
24	262/31	702	110 000	2 123 550
25	262/37	816	130 000	2 468 400
26	262/38	829	130 000	2 507 725
27	262/39	892	140 000	2 698 300
28	262/41	880	140 000	2 662 000
29	262/42 + 512/2	974	150 000	2 946 350
~~30~~	~~262/43~~	~~665~~	~~110 000~~	~~2 011 625~~
~~31~~	~~262/44 + 512/3~~	~~783~~	~~120 000~~	~~2 368 575~~
32	262/45 + 512/4	1145	180 000	3 463 625

poř. č.	parcelní číslo	výměra	jistota (Kč)	min. nabídková cena (Kč)
~~33~~	~~262/46 + 512/5~~	~~958~~	~~150 000~~	~~2 897 950~~
~~34~~	~~262/47~~	~~1082~~	~~170 000~~	~~3 273 050~~
~~35~~	~~262/48~~	~~851~~	~~130 000~~	~~2 574 275~~
~~36~~	~~262/49~~	~~791~~	~~120 000~~	~~2 392 775~~
~~37~~	~~262/50~~	~~752~~	~~120 000~~	~~2 274 800~~
~~38~~	~~262/51~~	~~739~~	~~120 000~~	~~2 235 475~~
~~39~~	~~262/52~~	~~726~~	~~110 000~~	~~2 196 150~~
~~40~~	~~262/53~~	~~713~~	~~110 000~~	~~2 156 825~~
~~41~~	~~262/54~~	~~712~~	~~110 000~~	~~2 153 800~~

Uváděné částky jsou vč. daně z přidané hodnoty.

V souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn, obec Dříteň tímto vyzývá veřejnost k podávání nabídek na koupi pozemků.

Obec Dříteň pozemky prodává s cílem udržení a zvýšení počtu obyvatel v obci. Cílem tedy je, aby stávající obyvatelé obce získali příležitost k vybudování rodinných domů přímo v obci, tedy aby zůstali bydlet v obci Dříteň, a aby též příležitost k vybudování rodinných domů získali také noví obyvatelé, kteří se do obce Dříteň teprve přistěhují.
Za účelem dosažení tohoto cíle, ať v podobě udržení stávajících obyvatel v obci, nebo v podobě přistěhování nových obyvatel, je tedy pro obec Dříteň přijatelné, pokud by pozemky byly obcí Dříteň prodány za podmínek, které mohou upřednostnit zájem obce na udržení stávajícího a získání nového obyvatelstva před zájmem na hospodárném nakládání s majetkem obce, a proto je možné, že pozemky budou prodány za ceny nižší, než kterých by bylo možné dosáhnout při prodeji bez omezujících podmínek.

II. Stálý prodej pozemků

1. Prodej pozemků bude probíhat stále, do vyprodání všech pozemků. Obec si vyhrazuje právo prodej pozemků kdykoliv ukončit, a to i bez předchozího upozornění.
2. Nabídky mohou podat všechny fyzické osoby, které jsou oprávněny nabývat pozemky na území České republiky.

III. Společná pravidla prodeje

1. Zájemce ode dne podání nabídky až do dne úplného zaplacení kupní ceny nesmí být vůči obci Dříteň v prodlení se zaplacením peněžité povinnosti (např. poplatek za komunální odpad), ani nesmí být soudem pravomocně rozhodnuto, že je zájemce v úpadku, podle § 136 zákona č. 182/2006 Sb. Podá-li takový zájemce nabídku, tato nabídka bude vyřazena.
2. Každý zájemce je oprávněn podat jen jednu nabídku, tj. projevit vůli zakoupit jen jeden z pozemků (resp. dva, jsou-li uvedeny v tabulce výše na jednom řádku dvě parcelní čísla). Podá-li více nabídek, všechny budou vyřazeny. Nabídka bude vyřazena také tehdy, pokud zájemce v předmětné lokalitě již dříve sám nebo s dalšími osobami podal nabídku na koupi některého z pozemků a obec s ním sjednala smlouvu o smlouvě budoucí nebo smlouvu kupní.

3. Nabídka bude podána na formuláři uvedeném v příloze č. 1 tohoto dokumentu. Formulář musí být vyplněn ve všech povinných polích, jinak však nesmí být upravován.
4. Nabídka může být podána v listinné nebo elektronické podobě. Pravost zájemcova podpisu na nabídce v listinné podobě nemusí být úředně ověřena. Nabídku v elektronické podobě musí zájemce podepsat uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu § 6 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších změn, nebo nabídku zájemce podepíše svým elektronickým podpisem a doručí ji ze své datové schránky.
5. Pokud je zájemce ke dni podání nabídky v manželství, ale nabídku podává sám, s podáním nabídky musí manžel(ka) vyjádřit na nabídce souhlas s jejím podáním; podpis manžela (manželky) musí splňovat požadavky předešlého bodu.
6. V případě, že pozemek by se nabýval do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví, musí nabídku podepsat všichni spoluzájemci.
7. Nabídky v listinné podobě musejí být doručeny na adresu Obec Dříteň, Dříteň 1, 373 51 Dříteň, obálka musí být zřetelně označena slovy „Nabídka koupě pozemku v lokalitě Panská pole“. Nabídky v elektronické podobě musejí být dodány do datové schránky obce Dříteň, IDDS rqibekv, nebo na e-mailovou adresu podatelna@obecdriten.cz, přičemž v předmětu zprávy musí být uvedeno „Nabídka koupě pozemku v lokalitě Panská pole“.
8. Listinné nabídky musejí být doručeny v úředních hodinách obecního úřadu, uvedených na internetové adrese https://www.obecdriten.cz/kontakt/kontakt-na-obec/.
9. Podanou nabídkou je zájemce vázán, tedy ji nemůže změnit (to neplatí v případě, že s ním o podané nabídce bude obec jednat, viz níže), ani ji nemůže zrušit, a to po dobu 180 dní ode dne podání nabídky.
10. Zájemce je povinen ve lhůtě do 28 dní od podání nabídky složit peněžitou jistotu (kauci) ve výši uvedené výše v tabulce se seznamem pozemků v příslušném sloupci u pozemku, jehož se nabídka týká, na bankovní účet obce Dříteň č. 131-3118180207/0100.
11. Zpravidla v době od 30 do 60 dnů od podání nabídky obec Dříteň nabídku otevře a vyhodnotí, zda je úplná, zda odpovídá těmto pravidlům a zda k ní byla včas a v plné výši složena peněžitá jistota (kauce).
12. Neúplné nabídky a nabídky neodpovídající těmto pravidlům budou vyřazeny. Vyřazeny budou též nabídky, u kterých nebude včas v plné výši složena peněžitá jistota (kauce). Pokud byla v souvislosti s vyřazenou nabídkou složena kauce, obec ji vrátí bez zbytečného odkladu po vyřazení nabídky.
13. Nabídková cena musí být rovna nebo vyšší než výše uvedená minimální nabídková cena, nabídky s nižší cenou budou vyřazeny.
14. Pokud se při posuzování a hodnocení nabídky obci k témuž pozemku sejde také další nabídka či nabídky, obec je oprávněna o podaných nabídkách s těmi, kdo podali nabídku, která nebyla vyřazena, jednat za účelem zlepšení nabídek. Jednání může probíhat jednokolově i ve více kolech, nabízející je přitom vždy vázán svou nejvyšší podanou nabídkou. Obec je v rámci jednání povinna informovat všechny zájemce o předmětný pozemek o výši aktuálně nejvyšší nabídky. Obec není povinna sdělovat předem, zda o nabídkách bude jednat a kolik kol jednání proběhne. Zájemce přítomné na jednání je obec povinna informovat o tom, zda se jedná o poslední kolo jednání. V rámci jednání o nabídkách obec se s uchazečem, jehož nabídka v tu chvíli není nejvýhodnější, může dohodnout na zakoupení jiného pozemku, o který dosud nikdo neprojevil zájem.
15. Obec je oprávněna nabídky nepřijmout, a to i bez udání důvodu.
16. Obec je oprávněna vyzvat zájemce, který podal nejvyšší nabídku, příp. nejvyšší nabídku zlepšenou jako výsledek jednání, ke sjednání smlouvy o smlouvě budoucí kupní; tato výzva není

návrhem na uzavření smlouvy. Pokud do jednoho měsíce od doručení výzvy obce zájemce obci nedoručí podepsanou smlouvu, nebo ji doručí neúplnou či neoprávněně upravenou, obec nabídku zájemce vyřadí a vyzve ke sjednání smlouvy další zájemce v pořadí určeném podle výše nabídkové ceny. Obec Dříteň je oprávněna ponechat si peněžitou jistotu (kauci) složenou zájemcem, jehož nabídka byla vyřazena podle předešlé věty, přičemž obec Dříteň vedle toho není oprávněna požadovat náhradu škody, kterou zájemce způsobil obci Dříteň svým jednáním, které vedlo k vyřazení jeho nabídky.

17. Smlouva vzniká přijetím nabídky zájemce poté, co přijetí nabídky schválí zastupitelstvo obce.

18. Dojde-li ke sjednání smlouvy, obec ostatní zájemce o předmětný pozemek vyrozumí, že jejich nabídku nepřijala a bez zbytečného odkladu poté jim obec vrátí složenou kauci.

19. Složená jistota se neúročí; v případě, že obec Dříteň jistotu vrací, vrací ji tedy jen ve výši, v jaké ji předtím přijala.

IV. Pravidla pro smlouvu o smlouvě budoucí a pro kupní smlouvu

1. Obec Dříteň a zájemce spolu sjednají smlouvu o smlouvě budoucí, kterou se obec Dříteň zaváže prodat po splnění sjednaných podmínek zájemci předmětný pozemek a zájemce se obci Dříteň zaváže předmětný pozemek od ní koupit a dodržet podmínky sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí.

2. Obec Dříteň a zájemce ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní sjednají tento harmonogram placení kupní ceny za předmětný pozemek:

   2.1. Zájemce obci Dříteň zaplatí 60 % kupní ceny nejpozději do jednoho měsíce ode dne podpisu smlouvy o smlouvě budoucí.

   2.2. Zájemce obci Dříteň zaplatí doplatek kupní ceny nejpozději do tří měsíců ode dne podpisu smlouvy o smlouvě budoucí. Na tuto splátku kupní ceny bude započtena jistota, kterou zájemce složil jako peněžitou jistotu v souvislosti s podáním nabídky na koupi předmětného pozemku.

   2.3. Bude-li zájemce v prodlení se zaplacením příslušné splátky kupní ceny delším než jeden měsíc, obec Dříteň je oprávněna od smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit.

   2.4. Pokud zájemce poruší podmínky smlouvy o smlouvě budoucí tak, že obec Dříteň odstoupí od smlouvy o smlouvě budoucí kupní, obec Dříteň je oprávněna ponechat si složenou peněžitou jistotu (kauci). Obec Dříteň vedle toho není oprávněna požadovat náhradu škody, kterou zájemce způsobil obci porušením smlouvy o smlouvě budoucí.

3. Po úplné úhradě kupní ceny obec Dříteň vyzve zájemce ke sjednání kupní smlouvy, po podpisu kupní smlouvy zájemce podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dřívější sjednání kupní smlouvy a podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí může povolit obec Dříteň (zastupitelstvo obce) na základě písemné žádosti zájemce odůvodněné důležitým důvodem, např. úvěrovými podmínkami banky zájemce, která bude financovat placení kupní ceny.

Doplacení kupní ceny musí být v takovém případě plně zajištěno tím, že obec obdrží písemné prohlášení banky, která zájemci poskytuje úvěr, že vyplatí obci Dříteň zbývající část kupní ceny bez zbytečného odkladu po doložení, že katastrální úřad provedl vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Doplacení kupní ceny může být místo písemného prohlášení banky podle předešlé věty zajištěno zástavním právem ve prospěch obce Dříteň, které bude první v pořadí, popř. bankovní zárukou trvající po dobu, než zájemce zcela zaplatí kupní cenu, přičemž se bude jednat o bankovní záruku neodvolatelnou, bezpodmínečně splatnou na první výzvu obce Dříteň obsahující pouze její prohlášení, že zájemce příslušnou splátku kupní ceny nezaplatil včas.

4. Obec Dříteň a zájemce ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní a v dosud nesplněném rozsahu též ve smlouvě kupní sjednají tento harmonogram výstavby rodinného domu a jeho uvedení do užívání:

4.1. Zájemce předloží úplnou projektovou dokumentaci pro povolení stavby obci Dříteň ke schválení nejpozději do 12 měsíců ode dne podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

4.2. Obec Dříteň je oprávněna písemně sdělit zájemci své připomínky k předložené projektové dokumentaci do jednoho měsíce. Obec Dříteň bude připomínky soustředit pouze na soulad projektové dokumentace s územním plánem obce a s požadavky obce Dříteň na výstavbu RD uvedené v příloze č. 2. Zájemce je povinen do jednoho měsíce od obdržení připomínek nechat připomínky zapracovat a předložit obci Dříteň takto vzniklou novou verzi projektové dokumentace k připomínkám soustředěným na změny projektové dokumentace oproti její původní verzi. Přitom obec Dříteň a zájemce postupují obdobně podle předešlých vět tohoto odstavce. Pokud zájemce nezajistí plné zapracování oprávněné připomínky obce Dříteň ani v druhém kole připomínek, obec Dříteň je oprávněna od smlouvy odstoupit.

4.3. Kupující předloží obci Dříteň rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavebního záměru, jehož předmětem je výstavba rodinného domu na předmětném pozemku, do 12 měsíců od schválení projektové dokumentace obcí Dříteň. Doba pro předložení rozhodnutí stavebního úřadu se prodlužuje o dobu, po kterou vydání rozhodnutí stavebního úřadu bude oddáleno z důvodu ležícího na straně obce Dříteň např. z důvodu nerealizace souvisejících staveb.

4.4. Kupující dokončí stavbu rodinného domu a uvede ji do užívání vč. vydání kolaudačního rozhodnutí a přidělení čísla popisného do 5 let ode dne sjednání smlouvy o smlouvě budoucí.

4.5. Žadatel (resp. všichni spolužadatelé) se musí ve lhůtě podle odst. 4.4. též přihlásit k trvalému pobytu v rodinném domu vybudovaném na předmětném pozemku a zůstat zde přihlášeni po dobu následujících 5 let. Případně žadatel může povinnost podle předešlé věty splnit tím, že zajistí, aby se ve lhůtě podle odst. 4.4. k trvalému pobytu v rodinném domu přihlásila nejméně jedna fyzická osoba a zůstala zde přihlášena po dobu následujících 5 let.

4.6. Bude-li zájemce v prodlení se splněním kterékoliv povinnosti uvedené v odst. 4.4. a 4.5. delším než jeden měsíc, nebo pokud některou z těchto povinností poruší, obci Dříteň vznikne právo na to, aby jí žadatel zaplatil smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení, nejvýše však jednu polovinu kupní ceny.

V. Zatížení pozemku ve prospěch obce

1. Pozemek bude do doby úplného splnění povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 4.4. v katastru nemovitostí zatížen výhradou zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě bude ukládat zájemci povinnost pozemek obci Dříteň na požádání převést zpět, přičemž po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch obce Dříteň zájemce obdrží od obce Dříteň zpět úplatu ve výši jím zaplacené kupní ceny, popř. přiměřeně snížené, pokud vrátí pozemek ve zhoršeném stavu vč. právních závad, popř. přiměřeně zvýšené o hodnotu mezitím provedených stavebních prací na pozemku podle znaleckého posudku soudního znalce, který objedná obec Dříteň. V případě zpětné koupě obec Dříteň nebude uplatňovat právo na zaplacení smluvní pokuty a pokuty již zaplacené obec Dříteň vrátí.

2. Pozemek bude na dobu 5 let ode dne vkladu vlastnického práva zatížen zákazem zcizení (např. prodejem, směnou či darováním) a zákazem zatížení (zástavním právem, věcným břemenem apod.) bez předem daného písemného souhlasu obce Dřítně. Žadatel nemá právní nárok na to, aby obec Dříteň vydala souhlas se zcizením či zatížením. Obec Dříteň souhlas se zcizením může vydat na

základě písemné žádosti žadatele odůvodněné důležitým důvodem na straně žadatele, pokud zamýšlené zcizení nebude v rozporu s cílem udržení a zvýšení počtu obyvatel v obci a pokud se zamýšlený nabyvatel pozemku obci Dříteň zaváže plnit povinnosti vyplývající žadateli z kupní smlouvy sjednané mezi žadatelem a obcí Dříteň. Obec Dříteň souhlas se zatížením může vydat na základě písemné žádosti odůvodněné důležitým důvodem na straně žadatele, pokud zamýšlené zatížení není v rozporu s cílem udržení a zvýšení počtu obyvatel v obci.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Obec Dříteň je oprávněna záměr prodeje pozemků a podmínky tohoto záměru kdykoliv změnit nebo zrušit.

2. Obec Dříteň je oprávněna až do podpisu smlouvy podané nabídky nepřijmout, a to i bez udání důvodů.

3. Náklady zájemců na zpracování a podání nabídky obec Dříteň nenahrazuje.

4. Na základě odůvodněné písemné žádosti uchazeče, založené na objektivních vážných důvodech, které budou řádně doloženy, se obec Dříteň může rozhodnout k odchylnému postupu, např. že některou z podmínek v jednotlivém případě zmírní (např. prodlouží čas pro splnění povinnosti), nebo že od jejího splnění upustí. Obec však není povinna takové žádosti vyhovět, ani nevyhovění odůvodňovat.

Přílohy:

1. Formulář pro podávání nabídek
2. Požadavky obce Dříteň na výstavbu rodinných domů