

**Postup a zásady**  
**při prodeji pozemků pro stavbu rodinných domů v lokalitě Kalvárie,**  
**k.ú. Horní Bobrová**

**1. Stanovení kupní ceny a podmínek uzavření kupní smlouvy**

- a) Předmětem nabídky k prodeji jsou nemovitosti p.č. **299, 301 a 305**, vše v k.ú. Horní Bobrová, určené jako pozemky pro výstavbu rodinných domů. Prodej každé parcely bude vyhlášen samostatným záměrem.
- b) Zájemci o koupi mohou nabídnout kupní cenu za **1 m<sup>2</sup>** pozemku, minimálně však **850,- Kč/m<sup>2</sup>**, tedy pozemek bude prodán a koupí jej ten zájemce, který nabídne nejvyšší kupní cenu. V minimální kupní ceně je zahrnuta DPH. Ke každé prodávané parcele bude připočtena částka **150 000,-** jako příspěvek na technickou infrastrukturu.
- c) Zájemcem může být pouze fyzická osoba s trvalým pobytem v Městysu Bobrová ke dni podání nabídky.  
Prodej ostatním zájemcům však není vyloučen. Podmínkou prodeje pozemku je výstavba pouze rodinného domu (nikoli domu k rekreaci). V případě, že nebude ze strany občanů obce o parcelu zájem, bude parcela prodána zájemci, který není občanem obce a nabídne nejvyšší kupní cenu.
- d) Kupní smlouva, předmětem které bude prodej pozemku, bude uzavřena nejpozději do 30 dnů ode dne schválení pozemku nabyvateli v zastupitelstvu obce a kupní cena bude uhrazena na účet obce do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Bezodkladně poté, co bude nabyvatelem zaplacená kupní cena řádně a včas, podá obec návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí.
- e) Termín vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas či souhlas s předčasným užíváním) bude předložen obci nejpozději do **60 měsíců od právních účinků vkladu vlastnického práva** ke stavbu dotčenému pozemku do katastru nemovitostí. Bližší podmínky budou vyspecifikovány v kupní smlouvě.
- f) V případě, že doba výstavby (tj. podání oznámení záměru započít s užíváním stavby) RD přesáhne stanovený termín v důsledku zavinění stavebníka (tj. nabyvatele pozemku), je obec oprávněna v kupní smlouvě sjednat smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč / měsíčně za každý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou. Za porušení podmínek kupní smlouvy se považuje i zaviněný nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu RD a dále i převod ( jakékoli zeizení) pozemku, případně rozestavěné stavby RD na tomto pozemku před sjednaným termínem dokončení stavby, tj. vydání dokladu o užívání stavby.
- g) Nabyvatel pozemku se v kupní smlouvě zaváže uzavřít kupní smlouvu, předmětem které bude prodej tohoto pozemku zpět do vlastnictví obce, za kupní cenu, za kterou obec pozemek prodala nabyvateli v případě, že na prodávaném pozemku nezačíná stavbu RD ve stanoveném termínu. Tuto kupní smlouvu pak účastníci uzavřou do 30 dnů ode dne doručení

výzvy obce. Nabyvatel pak nese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným prodejem obci.

- h) Náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy a vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- i) V kupní smlouvě bude sjednáno navýšení kupní ceny o 30 % pro případ, že kupující nedodrží podmínky uvedené shora, zejména ve stanovené lhůtě nedokončí svým zaviněním stavbu. Navýšení kupní ceny o 100 % platí pro případ, že kupující zkolauduje řádně RD a následně jej nebude využívat jako RD, tedy bude jej využívat k rekreaci, pronájmu, či obdobným účelům. Navýšení kupní ceny o 100% platí také pro případ, že kupující pozemek, který bude předmětem smlouvy, zcizí.
- j) K fyzickému předání prodávaného pozemku dojde do 14-ti pracovních dnů poté, co obec obdrží od příslušného katastrálního úřadu rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí.
- k) Zájemce bude v kupní smlouvě akceptovat podmínku, že je, případně bude jeho ctí, být občanem Městyse Bobrová, která za daných podmínek pro občany umožnila výstavbu a připravila podmínky pro stavbu rodinného domu na kupované parcele
- l) Nesplnění podmínek výstavby nezavazuje kupujícího povinnosti úhrady vzniku případných škod, které obci v souvislosti s realizací projeje vzniknou.
- m) Budoucí nabyvatel pozemku je povinen udržovat předmětný pozemek v řádném stavu, a to až do doby vydání dokladu o užívání stavby. Pokud se tak nestane, je povinen, na základě písemné výzvy obce, do 7 pracovních dnů případný neutěšený stav pozemku napravit. Povinnost úklidu pozemku se vztahuje i na pozemky v majetku obce, které stavebník při své činnosti znečistil.

Bobrová 29.01.2021

Zdeňka Smažilová – starostka

