**Podmínky prodeje pozemků**

**ZTV II – Dynín západ**

1. Tyto podmínky prodeje pozemků se týkají pozemků vymezovaných geometrickým plánem GEONET, s.r.o., číslo plánu 440-68/2018 ze dne 22. 08. 2018 (dále také jen "GP" nebo "geometrický plán"), tj. pozemků parc. č. 1137/51, parc. č. 1137/52, parc. č. 1137/53, parc. č. 1137/54, parc. č. 1137/55, parc. č. 1137/56, parc. č. 1137/57, parc. č. 1137/58, parc. č. 1137/59, parc. č. 1137/60, parc. č. 1137/61, parc. č. 1137/62, parc. č. 1137/63, parc. č. 1137/64, parc. č. 1137/65 a parc. č. 1137/66, to vše v katastrálním území Dynín.

Geometrický plán je přílohou a součástí těchto podmínek prodeje pozemků a je zároveň s těmito podmínkami prodeje pozemků taktéž zveřejňován.

Pozemky jako samostatné věci v právním smyslu vzniknou vkladem geometrického plánu do katastru nemovitostí. Pokud ještě uváděné pozemky nejsou zapsány v katastru nemovitostí, pak to nic nemění na tom, že geometrický plán pozemky přesně identifikuje a je tak zřejmé, jakých pozemků se tyto podmínky prodeje pozemků týkají.

1. Obec Dynín má v úmyslu výše uváděné pozemky prodat zájemcům za účelem výstavby rodinných domů.
2. Cena 1 m2 stavební parcely je obcí Dynín stanovena na 530,- Kč/m2 včetně DPH.
3. Výše uváděnou cenu 530,- Kč/m2 včetně DPH považuje obec Dynín za cenu obvyklou.
4. Obec Dynín tímto nyní nečiní návrh na uzavření kupní smlouvy, návrh na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, veřejný příslib, veřejnou nabídku ani nevyhlašuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku ani nečiní jiné právní jednání, kterým by se vůči zájemcům o pozemky zavazovala k tomu, že s nimi uzavře kupní smlouvu, kterou jim pozemek prodá. Obec Dynín jen vyzývá zájemce k tomu, aby podávali žádosti o koupi výše uváděných pozemků dle geometrického plánu.
5. **Každý konkrétní zájemce může žádat jen o koupi jednoho pozemku, který uvede do žádosti jako preferovaný pozemek. Žádosti, na kterých nebude preferovaný pozemek uvedený, nebudou obcí Dynín posuzovány.**
6. Manželé se pro účely těchto podmínek prodeje pozemků považují za 1 osobu, ledaže by šlo o osoby, jež se nejpozději ke dni uplynutí lhůty pro podání žádostí (dle níže uváděného bodu 8.) nacházely v rozvodovém řízení na základě u soudu podaného návrhu na rozvod manželství. Manželé, kteří by se dle věty předcházející v rozvodovém řízení nenacházeli, avšak nenabývali by majetek do společného jmění manželů (např. na základě notářského zápisu o zúžení společného jmění manželů) mohou taktéž podat žádost o prodej pozemku do jejich podílového spoluvlastnictví.
7. Zájemce v žádosti uvede jeden konkrétní jím preferovaný pozemek (označí jej parcelním číslem dle geometrického plánu). Pokud by však zájemci nebyl prodáván jím uváděný preferovaný pozemek, může obec se zájemcem jednat i o prodeji jiného pozemku dle geometrického plánu.
8. Tyto podmínky prodeje pozemků budou zveřejněny ode dne 20. 05. 2019 do dne 03. 06. 2019, a to na listinné úřední desce obce Dynín (když listinná úřední deska je umístěna před obecním úřadem obce Dynín) a zároveň na elektronické úřední desce obce Dynín. Obec Dynín stanovuje lhůtu pro podání žádostí v délce patnáct (15) dnů od zveřejnění těchto podmínek prodeje pozemků, tj. do dne 03. 06. 2019. V uvedené lhůtě musí být žádost obci Dynín doručená.
9. Žádosti mohou být činěny písemně na adresu Dynín 48, 373 64 Dynín, do datové schránky obce Dynín, emailem na emailovou adresu sekretariat@obecdynin.cz, elektronicky prostřednictvím elektronické podatelny na webové adrese https://www.obecdynin.cz/elektronicka-podatelna nebo osobně na obecním úřadě obce Dynín v úředních hodinách (mimo státem uznané svátky v pondělí a úterý 7.00 – 14.40 hod, středa, čtvrtek a pátek 7.00 – 12.00 hod) **a to pouze a jen na formuláři, který je nedílnou součástí těchto podmínek prodeje pozemků.**
10. Obec Dynín je oprávněna požadovat, aby v kupní smlouvě o koupi pozemků dle geometrického plánu byla obsažena následující ujednání:
11. Kupující je povinen uhradit v plném rozsahu kupní cenu do třiceti (30) dnů od uzavření kupní smlouvy na účet prodávající obce Dynín.
12. Návrh na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán až po úplném uhrazení kupní ceny. Uhrazení kupní ceny bude odkládací podmínkou ohledně účinnosti ujednání o převodu pozemků podle kupní smlouvy.
13. Kupující je povinen zajistit a obci Dynín doložit pravomocné stavební povolení s vyznačenou doložkou právní moci nebo jiné opatření stavebního úřadu umožňující provádění stavby v souladu se zákonem, a to pro výstavbu stavby pro bydlení na zakoupeném pozemku ve prospěch stavebníka, kterým bude (i) kupující nebo (ii) nový vlastník pozemku na něhož přešlo vlastnické právo kupujícího k pozemku nebo na něhož bylo řádně, v souladu s níže uvedeným písm. e), po učinění nabídky na využití předkupního práva Obci Dynín, převedeno vlastnické právo kupujícího k pozemku.

**Dokument dle věty předcházející (stavební povolení s vyznačenou doložkou právní moci nebo jiné opatření stavebního úřadu umožňující provádění stavby v souladu se zákonem pro výstavbu stavby pro bydlení na zakoupeném pozemku) je kupující povinen obci Dynín doložit do 2 let od uzavření kupní smlouvy**, když v případě, že nebude tato povinnost splněna, bude kupující povinen zaplatit obci Dynín smluvní pokutu ve výši 685,- Kč (šest set osmdesát pět korun českých) za každý jeden den prodlení se splněním této povinnosti.

1. Kupující bude v kupní smlouvě upozorněn, aby v případě dalšího převodu vlastnického práva k pozemku zavázal nabyvatele ke splnění termínů dle výše uvedeného písm. c) a níže uvedeného písm. f) a pro případ nesplnění těchto termínů zavázal nabyvatele pozemku k tomu, aby byl povinen nahradit kupujícímu vzniklou škodu, včetně náhrady částek smluvní pokuty, jež by byl v případě nedodržení uvedených termínů povinen kupující Obci Dynín uhradit. Bez odlišného ujednání Obce Dynín, kupujícího a případného nového nabyvatele pozemku bude vůči Obci Dynín zůstávat osobou povinnou k úhradě smluvní pokuty dle výše uvedeného písm. c) a níže uvedeného písm. f) kupující.
2. S kupujícím bude v kupní smlouvě sjednáno závazkově právní předkupní právo ve prospěch obce Dynín k převáděnému pozemku, kdy:
3. předkupní právo se bude vztahovat na všechny způsoby zcizení vlastnického práva k pozemku, tj. jak na úplatné, tak i bezúplatné převody vlastnického práva k pozemku, s výjimkou rozšíření či zúžení společného jmění manželů a darování osobě blízké,
4. předkupní právo nebude zřízeno jako právo věcné a nebude zapisováno do příslušného katastru nemovitostí,
5. kupující bude povinen sjednané předkupní právo respektovat a bude mít povinnosti dle ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (pokud nebude v kupní smlouvě sjednána odchylná úprava), tj. zejména povinnost nabídnout pozemek obci Dynín ke koupi, pokud by jej chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému),

(iv) v případě, že na pozemku nebude na základě dokumentu dle výše uváděného písm. c) (stavebního povolení s vyznačenou doložkou právní moci nebo jiného opatření stavebního úřadu umožňujícího provádění stavby v souladu se zákonem pro výstavbu stavby pro bydlení na zakoupeném pozemku) doposud zahájena výstavba stavby pro bydlení, bude však v rámci nabídky předkupního práva kupující povinen nabídnout obci Dynín (jako předkupníkovi) pozemek maximálně za kupní cenu, za níž pozemek od obce Dynín sám koupil (a to za částku kupní ceny, za níž sám pozemek od obce Dynín koupil včetně DPH).

1. Kupující (či nový vlastník pozemku na něhož přešlo vlastnické právo kupujícího k pozemku nebo na něhož bylo řádně, v souladu s výše uvedeným písm. e), po učinění nabídky na využití předkupního práva Obci Dynín, převedeno vlastnické právo kupujícího k pozemku) **je povinen na zakoupeném pozemku realizovat stavbu pro bydlení tak, aby byl nejpozději do 5 let od uzavření kupní smlouvy vydán k takové stavbě kolaudační souhlas nebo aby byla do 5 let od uzavření kupní smlouvy taková stavba uvedena do užívání jiným způsobem předpokládaným stavebním zákonem.**

V případě, že nebude povinnost dle věty předcházející splněna, bude kupující povinen zaplatit obci Dynín smluvní pokutu 685,- Kč (šest set osmdesát pět korun českých) za každý jeden den prodlení se splněním povinnosti dle věty předcházející. V okamžiku, kdy začne přirůstat smluvní pokuta dle tohoto písm. f), nebude již nadále přirůstat smluvní pokuta dle výše uvedeného písm. c) (pokud by do té doby přirůstala).

1. V případě prodlení se splněním jakéhokoliv z termínů dle výše uvedeného písm. c) a písm. f) bude Obec Dynín oprávněna od kupní smlouvy jednostranně odstoupit. Pokud se bude odstoupením od kupní smlouvy obnovovat vlastnické právo Obce Dynín k pozemku, pak bude kupní cena kupujícímu Obcí Dynín vrácena až do 90 dnů poté, co bude znovu v katastru nemovitostí znovu zapsáno vlastnického právo obce Dynín k pozemku. Právo Obce Dynín činit případné zápočty vůči nároku kupujícího na vrácení kupní ceny není dotčeno. Odstoupením od smlouvy nebude dotčeno právo Obce Dynín na úhradu smluvních pokut dle kupní smlouvy.
2. Obec Dynín má v plánu realizovat základní technickou vybavenost (dále také jen "ZTV") v lokalitě nových pozemků vymezovaných geometrickým plánem GEONET, s.r.o., číslo plánu 440-68/2018 ze dne 22. 08. 2018, tj. pozemků vznikajících z původního pozemku parc. č. 1137/12 v katastrálním území Dynín, a to v těchto termínech:

(i) pravomocné stavební povolení (nebo jiné opatření stavebního úřadu umožňující provádění stavby v souladu se zákonem) pro stavbu vodovodu a kanalizace nejpozději do 31. 12. 2019, pravomocné stavební povolení (nebo jiné opatření stavebního úřadu umožňující provádění stavby v souladu se zákonem) pro stavbu pozemní komunikace nejpozději do 31. 12. 2020, pravomocné stavební povolení (nebo jiné opatření stavebního úřadu umožňující provádění stavby v souladu se zákonem) pro stavbu veřejného osvětlení nejpozději do 31. 12. 2020.

(ii) uvedení do užívání způsobem předpokládaným zákonem stavby vodovodu a kanalizace nejpozději do 31. 12. 2020, uvedení do užívání způsobem předpokládaným zákonem stavby pozemní komunikace nejpozději do 31. 12. 2021, uvedení do užívání způsobem předpokládaným zákonem stavby veřejného osvětlení nejpozději do 31. 12. 2021, uvedení do užívání způsobem předpokládaným zákonem stavby plynovodu a vedení elektřiny nejpozději do 31. 12. 2020.

Vybudování přípojek pro jednotlivé pozemky (včetně zajištění veškerých veřejnoprávních povolení) jednotlivých vlastníků si však zajišťují na vlastní náklady a odpovědnosti vždy jednotliví vlastníci pozemků (kteří si pozemky od obce Dynín koupí).

V případě, že bude pravomocné stavební povolení (nebo jiné opatření stavebního úřadu umožňující provádění stavby v souladu se zákonem) k ZTV dosaženo později než v termínech výše uvedených v písm. h) bod (i), posouvají se termíny dle výše uvedeného písm. c) a písm. f) o dobu takového zpoždění.

V případě, že bude ZTV uvedeno do užívání způsobem předpokládaným zákonem později než v termínech výše uvedených v písm. h) bod (ii), posouvají se termíny dle výše uvedeného písm. f) o dobu takového zpoždění.

Pokud by zde bylo zároveň v týž den zpoždění s pravomocným stavebním povolením (nebo jiným opatřením stavebního úřadu umožňujícím provádění stavby v souladu se zákonem) ohledně vícero staveb uváděných v rámci písm. h) bod (i), pak se každý takový den prodlení s vícero stavbami v rámci písm. h) bod (i) pro účely posunutí termínů dle písm. c) a písm. f) počítá dohromady pouze jako jeden den zpoždění.

Pokud by zde bylo zároveň v týž den zpoždění s uvedením do užívání způsobem předpokládaným zákonem ohledně vícero staveb uváděných v rámci písm. h) bod (ii), pak se každý takový den prodlení s vícero stavbami v rámci písm. h) bod (ii) pro účely posunutí termínů dle písm. f) počítá dohromady pouze jako jeden den zpoždění.

Pokud by zde bylo souběžně (ohledně totožných dnů) zpoždění jak s termíny dle písm. h) bod (i) tak s termíny dle písm. h) bod (ii), pak se takový den pro účely posunutí termínů dle písm. c) a písm. f) počítá pouze jako jeden den zpoždění.

1. Obec Dynín je oprávněna trvat podle konkrétní situace na tom, aby kupní smlouva (a to v návaznosti na situaci týkající se konkrétního pozemku či konkrétního zájemce, popř. i jen některá kupní smlouva) obsahovala i další podmínky a požadavky obce Dynín, když výše uváděná ujednání, jejichž zařazení do kupní smlouvy může obec Dynín požadovat (viz výše v odst. 11 písm. a) až h)) nemusí být veškerými požadavky obce Dynín na obsah kupní smlouvy.
2. Pokud ve lhůtě pro podávání žádostí bude obci Dynín doručen počet žádostí nepřevyšující celkový počet pozemků dle geometrického plánu (tj. nesejde se více než 16 zájemců) hodlá obec Dynín postupovat tak, že pozemek označený jako preferovaný pozemek prodá zájemci, který pozemek jako preferovaný pozemek označil. Pokud bude konkrétní pozemek preferovaným ze strany více zájemců, pak navrhne obec Dynín takovým zájemcům, aby se dohodli, kterému ze zájemců by měl daný konkrétní pozemek připadnout. Za tím účelem může např. obec Dynín realizovat osobní schůzku za účasti obce Dynín a zájemců. Pokud k dohodě zájemců nedojde, vybere obec Dynín vhodným způsobem, komu bude konkrétní pozemek prodán (když za takovým účelem je obec Dynín zejména oprávněna provést losování mezi danými zájemci či realizaci výběru obálkovou metodou). Zájemce, kterým nepřipadl jimi preferovaný pozemek, povede obec Dynín k dohodě o tom, komu z nich by který konkrétní pozemek připadl (když za tím účelem může např. obec Dynín realizovat osobní schůzku za účasti obce Dynín a zájemců). I v tomto případě, pokud k dohodě zájemců nedojde, vybere obec Dynín vhodným způsobem, komu bude konkrétní pozemek prodán (když za takovým účelem je obec Dynín zejména oprávněna provést losování mezi danými zájemci či realizaci výběru obálkovou metodou). Není však zároveň jakkoliv dotčeno oprávnění obce Dynín prodej ve smyslu níže uváděného bodu 15. nerealizovat.
3. Pokud ve lhůtě pro podávání žádostí bude obci Dynín doručen počet žádostí převyšující celkový počet pozemků dle geometrického plánu (tj. sejde se více než 16 zájemců) hodlá obec Dynín postupovat tak, že bude realizovat výběr zájemců vhodným způsobem, který bude obcí Dynín určen, zejména realizací výběru obálkovou metodou či dražbou. Není však zároveň jakkoliv dotčeno oprávnění obce Dynín prodej ve smyslu níže uváděného bodu 15. nerealizovat.
4. Obec Dynín je oprávněna záměr prodeje pozemků bez náhrady (a bez toho, aby byla povinna činit vůči zájemcům zdůvodnění takového postupu) zrušit a od realizace prodeje pozemků ustoupit. Obec Dynín je taktéž oprávněna žádné z nabídek na odkup pozemků nevybrat. Obec Dynín je taktéž oprávněna konkrétního zájemce vyřadit, když je pouze povinna postupovat nediskriminačním způsobem. Zájemcům z takového postupu obce Dynín (zrušení záměru prodeje pozemků ani stavu, kdy nebude zájemce vybrán) nebudou vznikat jakékoliv nároky vůči obci Dynín.
5. Poté, co bude konkrétnímu zájemci oznámeno, že byl vybrán jako zájemce o koupi konkrétního pozemku, bude takovému zájemci zaslán návrh kupní smlouvy. Pokud do 60 dnů od takového oznámení nedojde k dohodě o obsahu kupní smlouvy nebo se zájemce v uvedené lhůtě 60 dnů nedostaví (po předchozím sjednání termínu) v úředních hodinách obce Dynín (mimo státem uznané svátky v pondělí a úterý 7.00 – 14.40 hod, středa, čtvrtek a pátek 7.00 – 12.00 hod) k podpisu kupní smlouvy, může již na základě takové skutečnosti obec Dynín danému zájemci oznámit, že s ním již dále o prodeji pozemku jednat nebude. Ujednání věty předcházející nemění nic na tom, že obec Dynín je oprávněna s daným zájemcem neuzavřít kupní smlouvu i z jiných důvodů, když obec Dynín je však povinna postupovat nediskriminačním způsobem. Po předchozí domluvě je možné i korespondenční uzavření kupní smlouvy (tj. uzavření kupní smlouvy prostřednictvím zaslání písemné nabídky /offerty/ a písemného přijetí nabídky /akceptace/).
6. Podáním žádosti o prodej pozemku zájemce potvrzuje, že se dostatečně seznámil s těmito podmínkami prodeje pozemků.

**Obec Dynín upozorňuje zájemce o zakoupení stavební parcely, že stavební parcely se nacházejí v západní lokalitě obce v blízkostí liniových staveb dálnice D3 a IV. železničního koridoru.**

 ˹ **Obec Dynín**

 Dynín 48

 Dynín

 373 64 ˼

**Žádost o zakoupení stavební parcely pro výstavbu stavby pro bydlení**

Já, níže podepsaný(á) …………………………………………………………………………………………….............. (žadatel)

 …………………………………………………………………………………………………. (spolužadatel)

trvale bytem: …………………………………………………………………………………………….............. (žadatel)

 …………………………………………………………………………………………………. (spolužadatel)

datum narození:………………………………………… (žadatel) ………………………………………… (spolužadatel)

kontaktní telefon:………………………………………… (žadatel) ………………………………………… (spolužadatel)

kontaktní email:…………………………………………………………………………………………….............. (žadatel)

 …………………………………………………………………………………………………. (spolužadatel)

žádám o zakoupení stavební parcely pro výstavbu rodinného domu na pozemku parcelní číslo …………………………………………[[1]](#footnote-1) v obci Dynín, katastrálním území Dynín, který je vymezen geometrickým plánem GEONET, s.r.o., číslo plánu 440-68/2018 ze dne 22. 08. 2018, který byl dne 20. 5. 2019 uveřejněn na úřední desce obce Dynín.

Svým podpisem stvrzuji, že jsem byl dostatečně seznámen s podmínkami prodeje stavebních parcel, které upravuje dokument „Podmínky prodeje pozemků ZTV II - Dynín západ“, které byly dne 15. 5. 2019 schváleny usnesením č. 7 na jednání zastupitelstva obce Dynín a dne 20. 5. 2019 uveřejněny na úřední desce obce Dynín.

Beru taktéž na vědomí, že jakožto případný budoucí stavebník jsem zavázán řídit se ustanoveními Územního plánu obce Dynín, které definují podobu a tvar vystavované nemovitosti.

V ……………………………………………... dne ………………………….

 ……………………………………. …………………………………….

 podpis žadatele podpis spolužadatele

1. **Parcelní číslo pozemku je povinný údaj, bez kterého nebude tato žádost obcí Dynín posuzována** [↑](#footnote-ref-1)