



Z Á M Ě R M Ě S T A S T U D Ě N K Y

Na základě usnesení Zastupitelstva města Studénky č. 181/14/24 ze dne 05.12.2024 město Studénka zveřejňuje **záměr prodeje pozemků v Nové Horece** určených pro výstavbu rodinných domů formou veřejné soutěže dle stanovených pravidel, za cenu 1.760,00 Kč/m² a u výměr, které jsou umístěny v ochranném pásmu elektroenergetického vedení za cenu sníženou na 900,00 Kč/m², přičemž:

- a) minimální cena pozemků činí:
 - parc. č. 15/10 o výměře 1 237 m² – 1.890.740,00 Kč
 - parc. č. 15/11 o výměře 1 433 m² – 2.221.940,00 Kč
 - parc. č. 15/12 o výměře 1 221 m² – 2.120.580,00 Kč,v cenách je zahrnuta zákonem stanovená sazba DPH v souladu s platným právním předpisem,
- b) o kupujícím rozhoduje nejvyšší cena, v případě podání více žádostí o prodej téhož pozemku za stejnou cenu je upřednostněn žadatel, jehož žádost byla doručena jako první,
- c) další podmínky a náležitosti pro prodej pozemků jsou upraveny v „Pravidlech prodeje pozemků v Nové Horece v lokalitě u zámku“, dle přílohy č. 2 předloženého materiálu,

Bližší informace Vám poskytne odbor místního hospodářství a údržby majetku MěÚ Studénka, kancelář č. 72 – paní Bc. Karla Gebauerová, tel. 556 414 304.

Lubomír Svoboda
vedoucí odboru místního hospodářství
a údržby majetku



Vyvěšeno dne:

Sňato dne.....

PRAVIDLA PRODEJE POZEMKŮ V NOVÉ HORCE V LOKALITĚ U ZÁMKU

Obsah:

Čl. 1	Předmět úpravy
Čl. 2	Veřejná soutěž
Čl. 3	Zásady pro podávání žádostí
Čl. 4	Vyhodnocení žádostí
Čl. 5	Další podmínky
Čl. 6	Závěrečná ustanovení
Čl. 7	Doložka platnosti právního úkon

Popis předpisu:

4/2023

Schválil:	Zastupitelstvo město Studénky
Datum platnosti od:	07.09.2023
Datum účinnosti od:	14.09.2023
Nový předpis:	ano
Derogace:	ne
Podepsali:	Libor Slavík, starosta Jiří Švagera, místostarosta
Cíl:	stanovení pravidel města pro prodej pozemků v Nové Horce v lokalitě u zámku
Proces probíhá jen uvnitř organizace:	Ne
Proces, který předpis řídí:	hospodaření s nemovitostmi – prodej pozemků
Koho proces řídí – cílová skupina:	orgány a odbory města zodpovídající za hospodaření s nemovitostmi, právnické osoby pověřené prodejem nemovitostí, fyzické a právnické osoby žádající o prodej nemovitostí
Kdo proces řídí – garant procesu:	Rada města Studénky
Zpracoval:	Ing. Milan Kyjovský, Bc. Karla Gebauerová
Právní konzultace:	Mgr. Marek Zeman
Úplné znění vyhotovil:	Bc. Karla Gebauerová
Způsob zveřejnění:	elektronická evidence vnitřních předpisů, webové stránky města
Originál uložen:	centrální evidence vnitřních předpisů

Prohlášení

Město Studénka 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 Nové Horce v lokalitě u zámku (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 Nové Horce v lokalitě u zámku je umožnit výstavbu rodinných domů za níže uvedených podmínek, a tím dosáhnout realizace urbanisticky jednotné a harmonické zástavby v kontextu s kulturní památkou – barokní zámek ohrazený zdí s barokní sochařskou výzdobou a v návaznosti na 4. zónu Chráněné krajinné oblasti.

Článek I. Předmět úpravy

- 1.1. Pravidla upravují postup města Studénky (dále jen „město“) při prodeji pozemků v Nové Horce v lokalitě u zámku.
- 1.2. Lokalitou u zámku v Nové Horce se pro účely Pravidel považuje soubor pozemků v katastrálním území Nová Horka, vyznačených ve výkresu situace na podkladu katastrální mapy – příloha č. 1.
- 1.3. Pozemkem pro účely Pravidel se rozumí příslušný pozemek v Nové Horce v lokalitě u zámku, označený vlastním parcelním číslem. Každý pozemek je dále označen orientačním číslem. Seznam pozemků a kupní cena – příloha č. 2. Všechny pozemky jsou zasíťovány (elektřina, vodovod, kanalizace), veřejné osvětlení a nově zbudovaná místní komunikace, odstavňá stání a chodníkové těleso.
- 1.4. Kupní ceny pozemků, jak jsou uvedeny v příloze č. 2, a další postupy dále uvedené v Pravidlech schvaluje Zastupitelstvo města Studénky.

Článek II. Veřejná soutěž

- 2.1. Prodej pozemků v Nové Horce v lokalitě u zámku proběhne formou veřejné soutěže, kdy postup a podmínky veřejné soutěže jsou stanoveny těmito Pravidly. Město jako vyhlášovatel veřejné soutěže si vyhrazuje právo podmínky veřejné soutěže změnit nebo soutěž zrušit, a to rozhodnutím zastupitelstva města.
- 2.2. Forma veřejné soutěže pro účely prodeje pozemků v Nové Horce v lokalitě u zámku:
 - Prodej pozemků za minimální cenu viz příloha č. 2.
 - Lhůta pro podávání nabídek končí vždy minimálně 21 dní přede dnem konání řádného zasedání zastupitelstva města, které je zveřejněno na webových stránkách města. Následující den proběhne veřejné „otvírání obálek“ s nabízenou výší kupní ceny před stanovenou komisí, místo a čas budou zveřejněny na webových stránkách města.
 - O kupujícím rozhoduje nejvyšší cena, v případě podání více žádostí o prodej téhož pozemku za stejnou cenu, je upřednostněn žadatel, jehož žádost byla doručena jako první.
 - Vítěz soutěže bude písemně obeznámen.

- 2.3. Žadatel předloží nabídku na předepsaném formuláři – příloha č. 3, která musí být podána v zalepené obálce a doručena na podatelnu MěÚ Studénka, nám. Republiky 762, 742 13 Studénka. Obálka bude čitelně nadepsána: **NABÍDKA – NEOTEVÍRAT, Prodej pozemku v Nové Horce, parc. č. ... (parcelní číslo konkrétního pozemku, na který je nabídka podávána), na obálce musí být čitelně napsáno jméno, příjmení a adresa odesílatele.**
- Informace o prodeji pozemků bude zveřejněna také na webových stránkách města a bude průběžně aktualizována. Termín zasílání nabídek počíná běžet od 14.09.2023.
- 2.4. Odbor místního hospodářství a údržby majetku vypracuje na základě vítězných žádostí příslušné kupní smlouvy, které bude průběžně předkládat ke schválení zastupitelstvu města. Poté písemně vyzve vítěze soutěže k podepsání smlouvy.
- 2.5. 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 veřejné soutěže smí být pouze fyzická osoba (i prostřednictvím zplnomocněného zástupce). Právnícké osoby jsou z veřejné soutěže vyloučeny.
- 3.2. Právnícká osoba se smí veřejné soutěže zúčastnit pouze jako zplnomocněný zástupce fyzické osoby.
- 3.3. Žadatel o prodej pozemku je povinen prokazatelně uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 10.000,00 Kč. Zálohu je nutno uhradit bezhotovostním převodem na depozitní účet č. 86-6368560257/0100. Jako variabilní symbol použije datum narození a orientační číslo pozemku (DDMMRRRR orientační číslo pozemku). Žadatel uvede pro účely identifikace plátce do poznámky své jméno, příjmení a název obce, kde je přihlášen k trvalému pobytu.
- 3.4. Platba zálohy musí být připsána na výše uvedený účet města nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne podání nabídky.
- 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 40 dnů po zasedání zastupitelstva města, které rozhodne o neuzavření smlouvy. Záloha bude poukázána na číslo účtu uvedené v registračním formuláři.
- 3.6. Odstoupí-li žadatel ze soutěže až po veřejném „otvírání obálek“, neuzavře-li žadatel smlouvu nebo nezaplatí-li kupní cenu v uvedených lhůtách, záloha ve výši 10.000,00 Kč propadá ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně žadatele.
- 3.7. Podpisem registračního formuláře žadatel mj. prohlašuje, že:
- je obeznámen s Pravidly
 - je obeznámen s obsahem návrhu smlouvy – příloha č. 4
 - je obeznámen s platnými Podmínkami pro umístění staveb, prostorovým a plošným uspořádáním staveb v lokalitě u zámku v Nové Horce, schválenými Zastupitelstvem města Studénky – viz příloha č. 5
 - nemá nevypořádané závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám

- je srozuměn s propadnutím zálohy ve výši 10.000,00 Kč, pokud odstoupí ze soutěže až po veřejném „otvírání obálek“, pokud s ním zastupitelstvo města schválí uzavření kupní smlouvy a on tuto smlouvu neuzavře nebo pokud nezaplatí kupní cenu v dané lhůtě.

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, podpisy těchto osob musí být vyznačeny na registračním formuláři.
- 4.2. Neprodleně poté, co zastupitelstvo města schválí uzavření kupní smlouvy, vyzve odbor místního hospodářství a údržby majetku písemně žadatele k uzavření smlouvy. Žadatel je povinen dostavit se k podpisu smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření.
- 4.3. Žadatel se zavazuje uhradit příslušnému katastrálnímu úřadu správní poplatek za vklad práv vyplývajících ze smlouvy.
- 4.4. Žadatel je povinen prokazatelně uhradit kupní cenu v plné výši do 90 dnů od uzavření kupní smlouvy. 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 10.000,00 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 soutěži o týž pozemek umístil na druhém místě, pokud již neuzavřel kupní smlouvu k jinému pozemku, maximálně však s žadatelem, který se umístil na třetím místě.

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 dne úhrady kupní ceny v plné výši na účet města.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Žadatel nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na veřejné soutěži.

- 6.2. Město je oprávněno odmítnout všechny předložené žádosti účastníků veřejné soutěže.
- 6.3. Pravidla včetně příloh budou zveřejněna na webových stránkách města a budou dostupná na určených pracovištích městského úřadu.
- 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 7. zasedání Zastupitelstva města Studénky dne 07.09.2023 usnesením č. .../07/23.
- 7.2. Pravidla nabývají účinnosti jejich schválením zastupitelstvem města.
- 7.3. Pravidla včetně příloh lze měnit, upravovat a doplňovat pouze formou dodatků schválených usnesením zastupitelstva města.

Ve Studénce XX.XX.2023

.....
Libor Slavík
starosta

.....
Jiří Švagera
místostarosta

Nedílnou součástí Pravidel jsou přílohy:

- č. 1 Vyznačení zájmového území na podkladu katastrální mapy
- č. 2 Seznam pozemků a jejich cen bez DPH a s DPH
- č. 3 Registrační formulář – žádost o prodej pozemku v Nové Hore v lokalitě u zámku
- č. 4 Kupní smlouva
- č. 5 Podmínky pro umístění staveb, prostorové a plošné uspořádání staveb

A hand-drawn map of a village layout, showing several numbered plots (1-7) and their respective areas and ratios. The plots are arranged in a grid-like fashion, with some plots having additional labels like 'a' and '15/8'.

- Plot 1:** Area 1.188 m^2 , Ratio $15/6$, Label a 15/8.
- Plot 2:** Area 1.163 m^2 , Ratio $15/7$, Label a 15/7.
- Plot 3:** Area 1.126 m^2 , Ratio $15/8$, Label a 15/8.
- Plot 4:** Area 1.242 m^2 , Ratio $15/9$, Label a 15/9.
- Plot 5:** Area 1.237 m^2 , Ratio $15/10$, Label a 15/10.
- Plot 6:** Area 1.433 m^2 , Ratio $15/11$, Label a 15/11.
- Plot 7:** Area 1.221 m^2 , Ratio $15/12$, Label a 15/12.

Other labels on the map include: 154, 185, 13, 187, 186, 72, 33, 472, 237, 36, 131, 155, 154, 130/31, 214.

Pozemek parc. č.	Vodovodní přípojka	Kanalizační přípojka	Elektro přípojka	Sjezd	Ochranné pásmo kanalizace	Ochranné pásmo podzemní vedení el.	Ochranné pásmo nadzemní vedení el.
15/6	Ano	Ano	Ano	Snížená obruba, vymezená plocha pro umístění vjezdu na pozemek 1x			
15/7	Ano	Ano	Ano	Snížená obruba, vymezená plocha pro umístění vjezdu na pozemek 2x			
15/8	Ano	Ano	Ano	Snížená obruba, vymezená plocha pro umístění vjezdu na pozemek 2x	Ano	Ano	
15/9	Ano	Ano	Ano	Ano		Ano	Ano
15/10	Ano	Ano	Ano	Ano		Ano	Ano
15/11	Ano	Ano	Ano	Ano		Ano	Ano
15/12	Ano	Ano	Ano	Ano			

Příloha č. 2 – Seznam pozemků a jejich cen bez DPH a s DPH

Orientační číslo pozemku	Parcelní číslo pozemku	Celková výměra (m²)	Výměra zasažena ochranným pásmem (m²)	Cena pozemku 1 760,00 Kč/m²	Cena pozemku za cenu 900,00 Kč/m²	Celková cena pozemků včetně 21 % DPH	DPH 21 %	Celková cena pozemků po odpočtu DPH	Stav pozemku
1.	15/6	1 188	x	2.090 880,00	x	2.090.880,00 Kč	362.880,00	1.728.000,00 Kč	Prodáno
2.	15/7	1 163	x	2.046.880,00	x	2.046.880,00 Kč	355.243,64	1.691.636,36 Kč	Prodáno
3.	15/8	1 126	107	1.793 440,00	96.300,00	1.889.740,00 Kč	327.971,41	1.561.768,60 Kč	Prodáno
4.	15/9	1 242	346	1.576.960,00	311.400,00	1.888.360,00 Kč	327.731,90	1.560.628,10 Kč	Prodáno
5.	15/10	1 237	333	1.591.040,00	299.700,00	1.890.740,00 Kč	328.144,96	1.562.595,04 Kč	volný
6.	15/11	1 433	304	1.907.840,00	314.100,00	2.221.940,00 Kč	385.625,95	1.836.314,05 Kč	volný
7.	15/12	1 221	33	2.090.880,00	29.700,00	2.120.580,00 Kč	368.034,54	1.752.545,45 Kč	volný

Příloha č. 3 – Registrační formulář – žádost o prodej pozemku v Nové Hore v lokalitě u zámku**Údaje o požadovaném pozemku**

Orientační číslo pozemku	
Parcelní číslo pozemku	
Výměra pozemku	
Nabídková cena pozemku s DPH	

Údaje o žadateli

Jméno a příjmení	
Rodné číslo	
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 ve veřejné soutěži výše uvedeným účastníkem

1.

Jméno a příjmení	
Rodné číslo	
Adresa trvalého bydliště	
Druh spoluvlastnictví	SJM společné jmění manželů
	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id.*

2.

Jméno a příjmení	
Rodné číslo	
Adresa trvalého bydliště	
Druh spoluvlastnictví	SJM společné jmění manželů
	Podílové spoluvlastnictví v rozsahu: id.*

3.

Jméno a příjmení	
Rodné číslo	
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)	
Rodné číslo/IČO	
Číslo OP	

Prohlášení účastníka veřejné soutěže – Prohlašuji, že:

1. Složil jsem/včas složím zálohu na kupní cenu ve výši 10.000,00 Kč.
2. Řádně jsem se seznámil s Pravidly prodeje pozemků v Nové Horece v lokalitě u zámku.
3. Řádně jsem se seznámil se všemi přílohami Pravidel – zejména s návrhem kupní smlouvy.
4. Řádně jsem se seznámil s podmínkami pro umístění staveb, prostorovým a plošným uspořádáním staveb v Nové Horece v lokalitě u zámku.
5. Beru na vědomí, že pokud bude zjištěno, že mám nevypořádané závazky, zejména dluhy vůči městu nebo jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám, nemám právní nárok na uzavření smlouvy dle Pravidel.
6. Beru na vědomí, že pokud po schválení kupní smlouvy zastupitelstvem města tuto smlouvu neuzavřu či neuhradím kupní cenu v daném termínu v plné výši, propadá složená záloha ve výši 10.000,00 Kč městu. Záloha rovněž propadá v případě odstoupení ze soutěže až po veřejném „otvírání obálek“.
7. Jsem si vědom, že nabízená cena obsahuje DPH v zákonné výši.
8. Veškeré mnou uvedené údaje jsou pravdivé.
9. Souhlasím se zpracováním a shromažďováním svých osobních údajů městem Studénka 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.....
budoucí spoluvlastník 3

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

Příloha č. 4 – Kupní smlouva

Kupní smlouva

Smluvní strany

Město Studénka

se sídlem nám. Republiky 762, 742 13 Studénka
zastoupeno Liborem Slavíkem, starostou
IČO 00298441
DIČ CZ00298441
bankovní spojení Komerční banka, a. s., pobočka Bílovec
č. účtu 19-924801/0100
(dále jen „Prodávající“)

a

jméno, příjmení

rodné číslo

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 A ZÁKAZU ZATÍŽENÍ JAKO PRÁV VĚCNÝCH

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

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je prodej pozemku situovaného v Nové Horce v lokalitě u zámku, dle Územního plánu Studénka určeného pro stavbu rodinného domu a dalších doplňkových staveb, jak jsou specifikovány v územně plánovací dokumentaci (včetně podmínek pro umístění staveb, prostorové a plošné uspořádání staveb v Nové Horce v lokalitě u zámku) schválené Zastupitelstvem města Studénky (dále jen „Podmínky“). Prodej pozemku dle následujících smluvních ustanovení je sjednáván za předpokladu prodávajícího, že kupující bude plně respektovat „Podmínky“ směřující k realizaci zástavby v jednotném harmonickém prostředí, s ohledem na barokní zámek, ohrazený zdí s barokní sochařskou výzdobou, přičemž se pozemek nachází ve 4. zóně Chráněné krajinné oblasti Poodří. 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.

Článek I.

Prohlášení Prodávajícího

- 1.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je mino jiné vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. ..., zahrada, o výměře XXX m², zapsané na LV č. XXX v katastrálním území Nová Horka, obec Studénka, 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 nevážnou žádná 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.

Článek 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 kupujícího. 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.

Článek 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. 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 ode dne zaplacení celé kupní ceny (připsání celé výše kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího). 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 katastru nemovitostí 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.
- 3.3. 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, zavazují 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 této smlouvy), a to dokud nebude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Předmětu převodu.

- 3.4. 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.

Článek 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 XXX Kč, slovy: XXX 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 10.000,00 Kč, která byla na účet Prodávajícího složena v souladu s Pravidly prodeje pozemků v Nové Hore v lokalitě u zámku (dále jen „**Pravidla**“).
- 4.3. Kupující se zavazuje uhradit příslušnému katastrálnímu úřadu správní poplatek v zákonné výši za vklad práv vyplývajících z této smlouvy. .
- 4.4. Kupní cena bude zaplacená na účet Prodávajícího v plné výši do 90 dnů od uzavření této smlouvy. Jestliže povinnost uvedená v předchozí větě tohoto odstavce nebude řádně a včas splněna, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 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 dle poslední věty čl. VIII., odst. 8.3. této smlouvy, z něhož byla Prodávajícímu zaplacená 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.

Článek V.

Podmínky pro provedení staveb

- 5.1. Kupující se zavazuje provést na Pozemku stavbu **RODINNÉHO DOMU**, popř. dalších doplňkových staveb (dále jen „**Stavba**“), která bude plně respektovat „Podmínky“.
- 5.2. Nesplnění „Podmínek“ při Stavbě na Pozemku je podstatným porušením této smlouvy a Prodávající je oprávněn vyžadovat smluvní pokutu.

Článek VI.

Smluvní pokuty a související povinnosti

- 6.1. Kupující se zavazuje ve lhůtě do 3 let od nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu začít stavět Stavbu na této nemovitosti na základě pravomocného stavebního povolení nebo řádného ohlášení Stavby v souladu se stavebním zákonem. Pokud Kupující tuto povinnost poruší, je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,00 Kč.
- 6.2. Kupující se zavazuje ve lhůtě do 6 let od nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu postavit na této nemovitosti Stavbu na základě pravomocného stavebního povolení nebo řádného ohlášení Stavby v souladu se stavebním zákonem a v této lhůtě je povinen Stavbu pravomocně zkolaudovat či jinak v souladu se stavebním zákonem dostavěnou Stavbu začít užívat. Pokud kupující tuto povinnost poruší, je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,00 Kč.
- 6.3. Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po kolaudaci či jinak v souladu se stavebním zákonem dokončení Stavby na Předmětu převodu, nejpozději však ve lhůtě do jednoho měsíce od kolaudace Stavby či jinak v souladu se stavebním zákonem dokončení Stavby rodinného domu, oznámit Prodávajícímu tuto skutečnost. Prodávající na základě tohoto oznámení vykoná kontrolu za účelem splnění podmínek dle čl. V. této smlouvy. V případě, že Kupující nedodrží podmínky pro provedení staveb na Pozemku, jak jsou specifikovány v čl. V. této smlouvy a v „Podmínkách“, 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. 4.1. této smlouvy. Kontrolní prohlídka Stavby bude provedena na základě písemné výzvy Kupujícího, popř. jeho právního nástupce, o výsledku prohlídky bude vyhotoven písemný protokol.
- 6.4. 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.

Článek VII.

Předkupní právo

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu ustanovení § 2144 občanského zákoníku k Předmětu převodu ve prospěch Prodávajícího jako oprávněného předkupníka. V případě jakéhokoliv zamýšleného převodu vlastnického práva k Předmětu převodu vzniká Kupujícímu jako povinnému povinnost nabídnout Předmět převodu Prodávajícímu ke koupi. Toto předkupní právo se dle ustanovení § 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.
- 7.2. V případě zamýšleného úplatného převodu Předmětu převodu platí kupní cena ve prospěch Prodávajícího jako oprávněného předkupníka ve výši kupní ceny dle čl. IV. odst. 4.1. 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.

- 7.3. Povinnost Kupujícího jako povinného nabídnout Prodávajícímu jako oprávněnému předkupníkovi uzavření kupní smlouvy dospěje podáním žádosti o písemný souhlas se zcizením Předmětu převodu dle čl. VIII. Odst. 8.2. 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.
- 7.4. Prodávající jako oprávněný je povinen, v případě zájmu odkoupení Předmětu převodu do čtyř měsíců ode dne, kdy mu byla doručena nabídka dle odst. 8.3. tohoto článku, uzavřít s Kupujícím jako povinným řádnou kupní smlouvu a zaplatit kupní cenu způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 4.5. této smlouvy. Ve lhůtě třiceti (30) dnů od uzavření smlouvy podá Oprávněný návrh na vklad do katastru nemovitostí.
- 7.5. 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.

Článek VIII.

Zákaz zcizení a zákaz zatížení

- 8.1. Prodávající a kupující tímto zřizují ve smyslu § 1761 občanského zákoníku k Předmětu převodu zákaz zcizení a zákaz zatížení, a to jakožto práva věcná.
- 8.2. 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. VII. této smlouvy.
- 8.3. 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 a za účelem financování výstavby rodinného domu na Pozemku, to vše jakoukoli osobou, která je bankou ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.4. Zákaz zcizení ve smyslu čl. VIII. 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 dozoru České národní banky.

- 8.5. 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 a zákaz zatížení dle tohoto článku se zřizují jako práva věcná a budou předmětem zápisu do příslušného katastru nemovitostí. Správní poplatek spojený s katastrálním řízením týkajícím se návrhu na vklad hradí Kupující.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této dohody považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený.
- 8.7. 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.

Článek IX. Ochranné pásmo

- 9.1. 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.

Článek X. Ostatní ujednání

- 10.1. V případě, že by se prohlášení jedné ze stran uvedené v této smlouvě ukázala jako nepravdivá, popřípadě by tato porušila některý se závazků uvedených v této smlouvě, je druhá strana oprávněna od této smlouvy odstoupit, strany si vzájemně vrátí veškerá plnění a poškozená strana je oprávněna požadovat náhradu škody tím způsobenou. 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.
- 10.2. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění § 2050 občanského zákoníku.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. 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 zbývajících 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 3.5. této smlouvy.
- 11.2. Tato smlouva nabývá platnosti a obligačně právních účinků dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Věcně právních účinků nabývá vkladem do katastru nemovitostí.

11.3. 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, tísní nebo za podmínek, které by považovaly pro sebe za nápadně nevýhodné. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Článek XII.

Doložka platnosti právního úkonu

12.1. Prodej Pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě schválilo Zastupitelstvo města Studénky na svém . zasedání dne usnesením č. .../.

12.2. Záměr prodat Pozemek byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zveřejněn na úřední desce města ve dnech XX.XX.XXXX–XX.XX.XXXX.

Ve Studénce dne XX.XX.XXXX

Ve Studénce dne XX.XX.XXXX

.....
Libor Slavík, starosta
za prodávající město Studénka

.....
jméno, příjmení
kupující

Příloha č. 5 – Podmínky pro umístění staveb, prostorové a plošné uspořádání staveb

Pozemky se nacházejí v blízkosti evidované kulturní památky, barokního zámku, ohrazeného zdí s barokní sochařskou výzdobou. Zároveň se nachází ve 4. zóně Chráněné krajinné oblasti Poodří.

Tyto podmínky respektují výše uvedené skutečnosti s cílem zachovat harmonický projev této části sídla a příznivé estetické spolupůsobení s navazující historickou stavbou.

Zastavitelnost určených pozemků je stanovena pro výstavbu sedmi rodinných domů. Celková rozloha řešeného území je 10 800 m², z čehož plocha zástavby je 8 610 m² a plocha veřejného prostranství je 2 190 m².

Jedná se o pozemky parc. č. 15/6, parc. č. 15/7, parc. č. 15/8, parc. č. 15/9, parc. č. 15/10, parc. č. 15/11 a parc. č. 15/12, vše v k. ú. Nová Horka.

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

1. Pozemky jsou určeny výhradně ke stavbě rodinného domu jako stavbě hlavní a staveb dalších tak, jak jsou v pojmech níže definovány.
2. Realizace „dalších (doplňkových) staveb“ je podmíněna předcházející (nebo současnou) realizací rodinného domu jako stavby hlavní.
3. Umístěné stavby budou respektovat příslušná ustanovení stavebního zákona vč. prováděcích předpisů a platnou územně plánovací dokumentaci.
4. Vzdálenost stavební čáry činí 6 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím. Všechny stavby na pozemku budou umístěny za stavební čárou. Stavební čára se neshoduje s hranicí pozemku, jedná se o min. vzdálenost mezi hranicí pozemku a hranicí zastavěné plochy.
5. Čelní obvodové zdi rodinných domů budou umístěny rovnoběžně s přilehlou komunikací, ze které jsou pozemky napojeny sjezdem. Napojení pozemků bude navazovat na vybudované sjezdy.
6. Rodinný dům bude zastřešen sedlovou střechou se sklonem symetrickým $40^\circ \pm 5^\circ$. Přípustná je střecha složená z průniků více sedlových střech.
7. Výška hřebenu střechy nad úrovní upraveného terénu je stanovena max. 8,0 m. Rodinné domy budou mít maximálně 2 NP vč. podkroví, resp. 2. NP je chápáno jako obyvatelné podkroví.
8. Další stavby a navazující části rodinného domu – přístavba garáže, odstavného stání, skleníku, zimní zahrady, hospodářské části apod. bude respektovat sklon střechy $40^\circ \pm 5^\circ$; ve vzdálenosti větší než 6 m od stavební čáry se u navazujících částí rodinného domu a dalších staveb připouští střecha jiného sklonu a tvaru.
9. Přístavby a další stavby nebudou výškou a obestavěným prostorem přesahovat stavbu hlavní. Materiálové řešení u přístaveb a dalších staveb není ve vzdálenosti větší než 6 m od stavební čáry stanoveno.
10. Výška oplocení v uliční frontě max. 1,5 m nad terénem navazujícího veřejného prostranství.
11. Pro všechny vybudované stavby je stanovena barva krytiny – černá.
12. Pro všechny stavby je stanovena barva fasády – světlé pastelové odstíny.
13. Nejsou přípustné stavby rodinných domů typu roubenka, srub.

Pojmy použité v podmínkách pro prostorové a plošné umístění staveb

Hlavní stavba – rodinný dům.

Další stavby – na pozemku určeném ke stavbě rodinného domu lze kromě hlavní stavby umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.

Uliční čára – stanovuje hranici mezi veřejným uličním prostranstvím a pozemky určenými k zástavbě.

Stavební čarou – se rozumí rozhraní mezi hranicí pozemku a zastavěnou plochou stavby, určuje polohu hrany stavby.

Zastavěnou plochou stavby – se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.