Podmínky prodeje pozemků na výstavbu rodinných domků v lokalitě „Obytná zóna Konstantinky východ“ – výzva č. 4

A. Cíle obce a odůvodnění podmínek prodeje

Obec Konstantinovy Lázně připravila podmínky pro rozšíření možností výstavby RD v obci s těmito hlavními cíli:

a) podpořit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce,
b) vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a pro nastupující generaci, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nedostatku bydlení v obci.

Obec Konstantinovy Lázně tímto vyjadřuje zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, z tohoto důvodu neumožní prodej stavebních pozemků jednomu podnikatelskému subjektu.

B. Určení a splatnost kupní ceny

Obec Konstantinovy Lázně nemá, s ohledem na specifikované cíle, zájem vytvořit prodejem stavebních parcel zisk, ale naopak, nabídnutá kupní cena je nižší než předpokládané náklady na přípravu stavební lokality a jednotlivých stavebních parcel. Tím chce obec dosáhnout:

a) prodeje všech parcel v jednom časovém úseku (najednou),
b) souběžnou výstavbu na všech nebo většině parcel,
c) dostupnosti stavebních parcel zejména mladé generaci.

Cíle uvedené pod písmenem A. považuje obec Konstantinovy Lázně za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), tyto cíle převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec Konstantinovy Lázně v tomto případě sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle, a kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se obci vrátí náklady do lokality vložené, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro obec zisk. I s ohledem na to bude obec Konstantinovy Lázně v případě vyššího zájmu o stavební parcely upřednostňovat místní občany, protože příprava lokality je hrazena částečně z rozpočtu obce, tedy z finančních prostředků určených pro obec Konstantinovy Lázně, které by měly být vynakládány ve prospěch zejména jejích občanů. Prodej ostatním zájemcům se nevylučuje, nicméně připadá v úvahu až po uspokojení poptávky místních občanů, kteří mají ke dni schválení těchto Podmínek ve správním území obce Konstantinovy Lázně trvalý pobyt, a nebo se zde narodili a minimálně 10 let byli trvale přihlášeni a koupí pozemku a následnou stavbou RD se chtějí do obce vrátit nebo občané jejichž trvalý pobyt na území obce je v jejím zájmu (pedagog, lékař apod).

C. Podmínky obce Konstantinovy Lázně

S ohledem na to, že stavební parcely jsou prodávány za cenu bez zisku, využívá obec Konstantinovy Lázně současně právních nástrojů k naplnění svých cílů a současně právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit.

Zájemce je oprávněn koupit pouze jednu stavební parcelu určenou pro výstavbu rodinného domu.

Zájemce je povinen zaplatit jistinu ve výši **5.000 Kč** a to nejpozději dne 22. 8. 2022 do 16.00 hodin v poslední den přijímání nabídek. Úhrada může proběhnout buď hotově, nebo bankovním převodem na číslo účtu: **733 048 319/0800**, variabilní symbol: **8901.** V případě bankovního

převodu je zájemce povinen do zprávy pro příjemce uvést kontaktní údaje v rozsahu údajů uvedených na obálce s nabídkou tak, aby bylo možno jistinu přiřadit ke konkrétní nabídce. Jistina se považuje za zaplacenou okamžikem složení hotovosti na pokladně Obecního úřadu Konstantinovy Lázně, v případě bankovního převodu připsáním částky na bankovní účet obce Konstantinovy Lázně. Jistina bude žadateli vrácena do 14 dnů po uzavření kupní smlouvy. Dále bude jistina vrácena v případě, že zájemce nebude vybrán k přidělení pozemku. V těchto případech bude jistina vrácena nejpozději do 14 dnů ode dne rozhodování o přidělování. Jistina se nevrací v případě, že se zájemcem, kterému byl pozemek přidělen, nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodů na straně zájemce. Na nabídky, ke kterým nebude zaplacena ve stanoveném termínu jistina, nebude brán zřetel.

ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO

1) Nejpozději do 2 let ode dne podpisu kupní smlouvy, jejímž předmětem je stavební parcela (zastavitelné území) pro výstavbu rodinného domu, předloží kupující prodávající obci pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu (dle příslušného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění), kterým bude povolena stavba rodinného domu na stavební parcele a současně bude stavba v téže lhůtě zahájena.

Sankce za nedodržení závazku kupujícího specifikovaného ad 1)

Odstoupení od smlouvy, vrácení pozemku a nárok prodávající obce na 20% smluvní pokutu z kupní ceny pozemku

V případě porušení této povinnosti ze strany kupujícího je prodávající obec oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Na základě odstoupení od kupní smlouvy dojde k vrácení vlastnického práva ke stavební parcele na obec a obec po převodu vlastnického práva zpět na ni vrátí kupujícímu zaplacenou kupní cenu a to do 60 dnů ode dne pravomocného povolení vkladu vlastnického práva k pozemku zpět na obec.

Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že porušením závazku ad 1) vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu, kterou strany sjednají v kupní smlouvě ve výši 20 % z dohodnuté kupní ceny. Smluvní pokuta bude prodávající obcí vyúčtována kupujícímu. Strany se dále dohodly, že sjednaná smluvní pokuta bude prodávající obcí započtena na část kupní ceny, kterou by byl prodávající povinen kupujícímu vrátit.

2) Kupující se zavazuje do 5 let od podpisu kupní smlouvy dokončit stavbu rodinného domu na stavebním pozemku. Dokončením stavby se rozumí, pokud stavebník k určenému datu oznámí příslušnému stavebnímu úřadu zahájení užívání stavby nebo získá kolaudační souhlas dle příslušného zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Sankce za nedodržení závazku kupujícího ad 2)

Smluvní pokuta ve výši 20% z kupní ceny pozemku

V případě porušení této povinnosti ad 2) ze strany kupujícího bude obec oprávněna vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z kupní ceny pozemku.

Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že porušením povinnosti ad 2) vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu, kterou strany sjednají v kupní smlouvě ve výši 20 % z kupní ceny pozemku. Smluvní pokuta bude prodávající obcí vyúčtována kupujícímu a kupující bude povinen ji uhradit do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování.

3) Rodinný dům postavený na předmětu prodeje/převodu po jeho dokončení nesmí být využíván a nebo přenechán k pronájmu třetím osobám.

Sankce za nedodržení závazku kupujícího ad 3)

Smluvní pokuta ve výši 30 % z kupní ceny pozemku

V případě porušení této povinnosti ad 3) ze strany kupujícího bude obec oprávněna vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 30 % z kupní ceny pozemku.

Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že porušením povinnosti ad 3) vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu, kterou strany sjednají v kupní smlouvě ve výši 30 % z kupní ceny pozemku. Smluvní pokuta bude prodávající obcí vyúčtována kupujícímu a kupující bude povinen ji uhradit do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování.

4) Vybraný zájemce o pozemek bude povinen podepsat kupní smlouvu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k podpisu smlouvy prodávajícím. Pokud se zájemce k podpisu nedostaví, bude automaticky vyřazen ze seznamu.

5) Kupujícímu se zakazuje zcizit (zejm. prodejem, darováním, směnou) předmětný pozemek před uplynutím doby 5 let od podpisu kupní smlouvy.

Sankce za nedodržení závazku kupujícího ad 5)

Smluvní pokuta ve výši 30 % z kupní ceny pozemku

Pro případ porušení tohoto zákazu bude ve prospěch prodávajícího sjednána v kupní smlouvě smluvní pokuta ve výši 30 % z kupní ceny pozemku. Smluvní pokuta bude prodávající obcí vyúčtována kupujícímu a kupující bude povinen ji uhradit do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování.

6) Při prodeji bude v kupní smlouvě zakotveno předkupní právo věcné k dotčenému pozemku pro obec Konstantinovy Lázně se zápisem do katastru nemovitostí do doby vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí. Nesplnění závazku z předkupního práva bude zajištěno smluvní pokutou ve výši 50% kupní ceny stavební parcely splatnou do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování.

Sankce za nedodržení závazku kupujícího ad 6)

Smluvní pokuta ve výši 50 % z kupní ceny pozemku

V případě porušení této povinnosti ad 6) ze strany kupujícího bude obec oprávněna vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50 % z kupní ceny pozemku.

Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že porušením povinnosti ad 6) vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu, kterou strany sjednaní v kupní smlouvě ve výši 50 % z kupní ceny pozemku. Smluvní pokuta bude prodávající obcí vyúčtována kupujícímu a kupující bude povinen ji uhradit do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

7) Kupující přijme závazek 5 let od kolaudace užívat stavbu RD k trvalému bydlení a být přihlášen k trvalému pobytu na území obce Konstantinovy Lázně.

Sankce za nedodržení závazku kupujícího ad 7)

Smluvní pokuta ve výši 50 000,- Kč

Nesplnění každého z těchto závazků bude zajištěno smluvní pokutou sjednanou v kupní smlouvě ve výši 50.000,- Kč, splatnou do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování obcí.

8) Náklady spojené s prodejem stavebních parcel, tj. poplatek na vklad vlastnického práva do katastru a daňovou povinnost nese kupující.

9) Náklady spojené s vyjmutím pozemku ze zemědělského půdního fondu v případě, že by obec byla nucena tento krok řešit společně pro veškeré pozemky lokality před nebo v průběhu prodeje pozemků jednotlivým zájemcům, budou následně dle skutečnosti přeúčtovány v plné výši kupujícímu, který se zavazuje provést jejich úhradu nejpozději při podpisu kupní smlouvy.

ZÁVAZEK PRODÁVAJÍCÍHO

1) V případě řádného a včasného dodržení výše uvedených závazků ad 1), ad 2) ze strany kupujícího se prodávající obec zavazuje, že kupujícímu vrátí 5 % ze zaplacené kupní ceny stavebního pozemku (zastavitelného území) a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti o vrácení 5 % z kupní ceny s doložením dokončení stavby tzn. příslušného dokladu dle stavebního zákona, který kupujícího opravňuje k užívání stavby.

2) Prodávající obec se dále zavazuje poskytnout kupujícímu jednorázovou „odměnu" ve výši 10 000,- Kč za každou nově přihlášenou osobu k trvalému pobytu na adrese dotčené novostavby umístěné na pozemku ad 1 až 12, viz shora označené pozemky za podmínky, že takto nově přihlášená osoba bude v dotčené novostavbě nepřerušeně přihlášená k trvalému pobytu minimálně po dobu 5 let. K přihlášení k trvalému pobytu pro splnění podmínek odměny musí dojít nejpozději do 90 dnů ode dne přidělení čísla popisného nové nemovitosti. Odměna je splatná do 30 dnů ode dne doručené žádosti kupujícího s řádným doložením skutečností o nově přihlášené osoby k trvalému pobytu. Prodávající obec se současně s kupujícím dohodli, že v případě porušení sjednané podmínky (tj. 5 letého trvání nepřerušeného trvalého pobytu) je prodávající obec oprávněna odstoupit od svého závazku ad 2) a v takovém případě se kupující zavazuje odměnu, tj. částku 10.000,- Kč vrátit prodávající obci do 30 dnů, příp. do 30 ode dne ukončení platnosti trvalého pobytu prodávajícímu.

3) Prodávající obec se dále zavazuje vybudovat inženýrské sítě (kanalizaci a vodovod) v termínu do dvou let od 30. 09. 2021. Rozvod elektrické energie je v lokalitě obytné zóny k dispozici v době prodeje pozemků.

D. Žádosti

Termín pro podávání žádostí je stanoven do 22. 08. 2022 do 16:00 hodin s podáním do podatelny Obecního úřadu Konstantinovy Lázně, Lázeňská 27, 349 52 Konstantinovy Lázně.

Žádosti ke koupi stavebních parcel budou podávány písemně v zalepené obálce s čitelným nápisem **„Žádost o pozemek Obytná zóna Konstantinky východ 4. výzva - nerozlepovat"** opatřené jménem/jmény žadatele/žadatelů a adresou/adresami trvalého pobytu.

Obálky s žádostmi budou osobně předány na podatelnu Obecního úřadu obce Konstantinovy Lázně ve stanoveném termínu. ***Doručení poštou, e-mailem se vylučuje.***

Každá obálka obsahující nabídku na koupi stavební parcely bude po přijetí označena razítkem obce s uvedením data přijetí.

Písemná nabídka bude sepsána na formuláři, který tvoří přílohu těchto Pravidel a musí obsahovat tyto náležitosti:

a) identifikaci zájemce (jméno, příjmení, datum narození, bydliště, telefonický kontakt, e-mailový kontakt);
b) datum sepsání nabídky, přepis jména a příjmení zájemce hůlkovým písmem a podpis zájemce;
c) Čestné prohlášení žadatele.

Pokud nabídka nebude obsahovat všechny výše uvedené náležitosti, bude ze strany obce Konstantinovy Lázně odmítnuta.

Obálky s nabídkami budou otevírány na prvním zasedání Rady obce Konstantinovy Lázně bezprostředně následujícím po dni ukončení doručování nabídek. Rada připraví následně pracovní materiál pro jednání zastupitelstva.

Případná další upřesňující jednání se zájemci povede jménem Obce Konstantinovy Lázně její starosta.

E. <u>Kupující</u>

Na straně kupujícího mohou být:

a) jednotlivec – fyzická osoba

b) dva jednotlivci (spolu žijící partneři) - každý nabývá stavební pozemek dohodnutým spoluvlastnickým podílem

c) manželé – stavební pozemek nabývají do společného jmění manželů, nebo ho může nabýt do vlastnictví pouze jeden z nich, mají-li manželé společné jmění manželů zúžené.

F. <u>Závazné regulativy obce Konstantinovy Lázně pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Obytná zóna Konstantinky - východ“</u>

1) Řešené území

Pozemky, určené pro výstavbu rodinných domů se nachází v severovýchodní části Obce Konstantinovy Lázně a zahrnují stavební parcely uvedené v příloze a) vše v kat. území Konstantinovy Lázně.

2) Charakteristika území a vazby na okolní zástavbu

Pozemky jsou umístěny ve východní části stávající zástavby RD a objektů občanské vybavenosti (kulturní dům). Tento návrh neřeší inženýrské sítě, pouze umisťuje stavby na jednotlivé pozemky, definuje stavební čáry a základní charakteristiky přístupu a výrazu staveb.

3) Návrh řešení

Z hlediska zásad prostorového uspořádání musí veškerá nová výstavba svými proporcemi a v maximální míře i architektonickým pojetím a použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby v obci. Na jednotlivých pozemcích je vždy navržen jeden rodinný dům s doprovodnou stavbou garáže. Pro umístění staveb jsou plněna a upravena základní kritéria, stanovená zadavatelem, následovně:

- Stavební čára: s ohledem na zastavěnost pozemků a jejich případné další využití byla stanovena stavební čára při místní obslužné komunikaci ve vzdálenosti část A 7 m, část B 5 m od jižní hranice pozemku. Stavba bude umístěna na této stavební čáře. Minimální vzdálenosti stavby od hranic pozemků mezi sebou (sousedy) je stanovena minimálně 3,5 m od této hranice.
- Stavby budou orientovány štítem směrem k obslužné komunikaci (tzn. na jih) a budou vykazovat charakter zděné stavby. Hospodářské stavby je možné umísťovat až ve druhé řadě (ne do ulice).
- Zastavěnost pozemků – výše koeficientu zastavěnosti pozemků je stanovena na maximální 0,3 (30%), 0,6 (60%) podíl zeleně a 10% rezerva.
- Stavby jsou navrženy jako dvoupodlažní (přízemí a zvýšené podkroví s možností podsklepení celého domu nebo jeho části).
- Sklony střech: střechy budou valbového nebo sedlového typu s minimálním sklonem 20°. Výška hřebene střechy nepřesáhne 8 m, vztaženo k úrovni přilehlé komunikace.
- Konečná výška terénních úprav pozemku nesmí být větší než 20 cm, vztaženo k úrovni přilehlé komunikace.

- Kupující stavebních pozemků budou mít povinnost, před zahájením prací na projektové dokumentaci k rodinnému domu zaslat na obecní úřad ke schválení typ domu s minimálně dvěma pohledy na dům.
- Oplocení pozemků: v uliční frontě varianta se zděnými sloupky a plaňkovými výplněmi, přizpůsobená svým barevným provedení fasádě domu a v jednotné výšce 130 cm. Brány a branky orientované směrem do ulice budou otevírány směrem na pozemek stavebníka. V žádném případě nebude povolováno celoplošné vyzdívání plotových polí. Mezi jednotlivými pozemky postačí odolné pletivo na ocelových sloupcích, pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak.
- Stání a garážování vlastních osobních automobilů musí mít každý majitel řešené parkovací plochou na dvě stání, která je situována na vlastní pozemek stavebníka viz příloha b).
- Fasády rodinných domů budou realizovány v jemných pastelových barvách světlých odstínů. Návrh neupřesňuje druh omítek ani technické řešení fasády, součástí vyjadřování zadavatele k fasádě v rámci projektu bude pouze barevnost.
- Likvidace dešťové vody bude řešena na stavebním pozemku.

4) Zvláštní ustanovení

Občanská vybavenost: je stávající – výstavba dvanácti nových domů neklade na občanskou vybavenost obce žádné zvláštní nároky. Konkrétní provedení inženýrských sítí bude součástí projektové dokumentace, stavby budou připojeny na jednotlivé sítě podle pokynů jejich správců.

U všech podmínek stanovených těmito Pravidly může Zastupitelstvo obce Konstantinovy Lázně, jako nejvyšší orgán obce, rozhodnout zcela výjimečně o výjimce, a to z objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele.

Přílohy:

Závazná žádost na koupi pozemku se snímkem s vyznačením dotčeného pozemku

Čestné prohlášení žadatele

Vzor – sjezdu k RD

Postup přidělování a losování pozemků uchazečům

Vzor kupní smlouvy

V Konstantinových Lázních dne 02. 08. 2022

Závazná přihláška do záměru
Prodej pozemků určených k výstavbě rodinných domů
„Obytná zóna Konstantinky východ“

Záměr prodeje - usnesení č.23/4/2021/ZO/II/4 z 21. 4. 2021

Obec Konstantinovy Lázně
Podatelna obecního úřadu
Lázeňská 27
349 52 Konstantinovy Lázně

Identifikace zájemce:

Zájemce č. 1:
jméno, příjmení: ……rodné číslo: ……

Adresa trvalého pobytu: ……..

Adresa bývalého trvalého pobytu *ve správním území K. Lázní (v případě „rodáka“)***: ……..**

……obdobídřívější pobytu * ……..

Telefon: …….. E-mail: ……..……

Zájemce č.2:**
jméno, příjmení:……..rodné číslo: ……

Adresa trvalého pobytu: ……..

Adresa bývalého trvalého pobytu *ve správním území K. Lázní (v případě „rodáka“)***:……..**

…… obdobídřívější pobytu * ……..

Telefon: …….. E-mail: ……..……

„rodák“ – zájemce, který má aktuálně trvalý pobyt mimo správní území obce, ale ve správním území obce Konstantinovy Lázně žil dříve, dohromady minimálně 10 let
**Myšleno celé správní území Obce Konstantinovy Lázně*
*** V případě nabytí pozemku pouze jedním zájemcem kolonky u zájemce č. 2 proškrtněte*

Na základě schválení záměru Obce Konstantinovy Lázně usnesení č.23/4/2021/ZO/II/4 z 21. 4. 2021 a výzvy k podání žádostí z 07. 07. 2022 projevuji tímto závazný záměr o zakoupení níže uvedené stavební parcely v obci Konstantinovy Lázně, k. ú. Konstantinovy Lázně.

p. p. č. 505/50, výměra 1 255 m^2, katastrální území Konstantinovy Lázně
(parcela označená číslem 7)

1. Zájemce prohlašuje, že se seznámil a zavazuje se řídit níže specifikovanými podmínkami a postupy, které stanovují podmínky prodeje pozemků a následné výstavby rodinných domků v lokalitě Obytná zóna Konstantinky východ:

a) Podmínky prodeje pozemků na výstavbu rodinných domků v lokalitě Obytná zóna Konstantinky východ ze dne 21. 4. 2021.

b) Postup přidělování pozemků uchazečům ze dne 21. 4. 2021.

c) Vzor kupní smlouvy

2. Výslovně souhlasím se započtením uhrazené kauce, v případě neuskutečněné prodeje z jakéhokoliv důvodu na straně žadatele, na úhradu nákladů spojených s administrací prodeje pozemků.

3. Čestně prohlašuji, že všechny výše uvedené údaje jsou pravdivé a to stvrzuji svým podpisem.

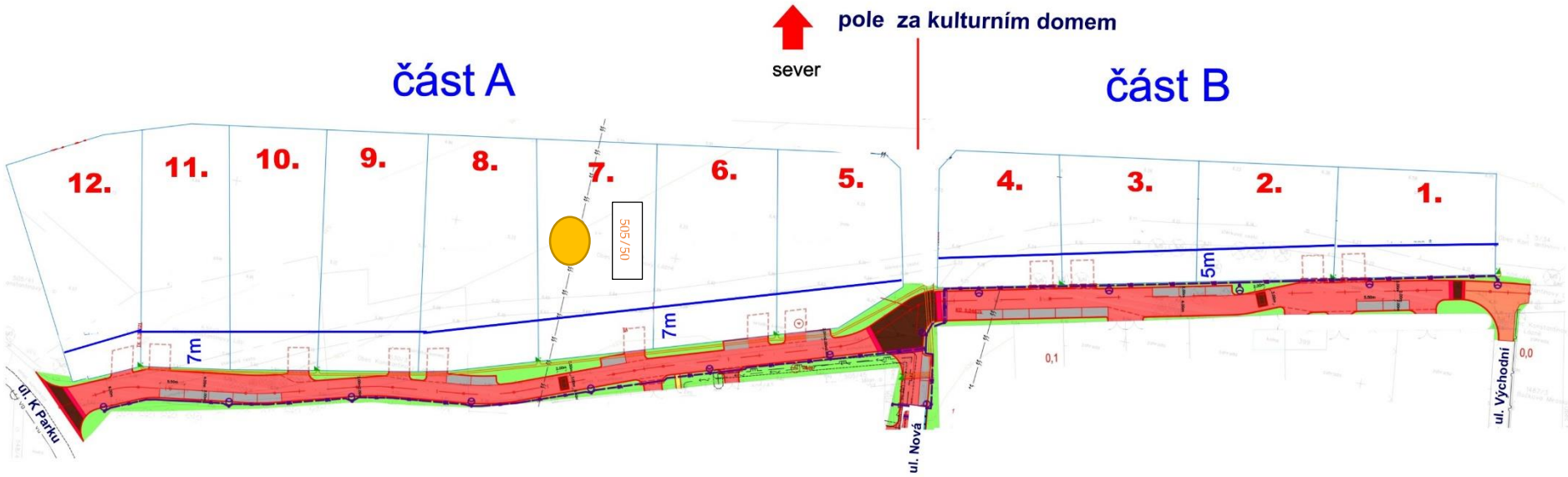
V _____ dne _____

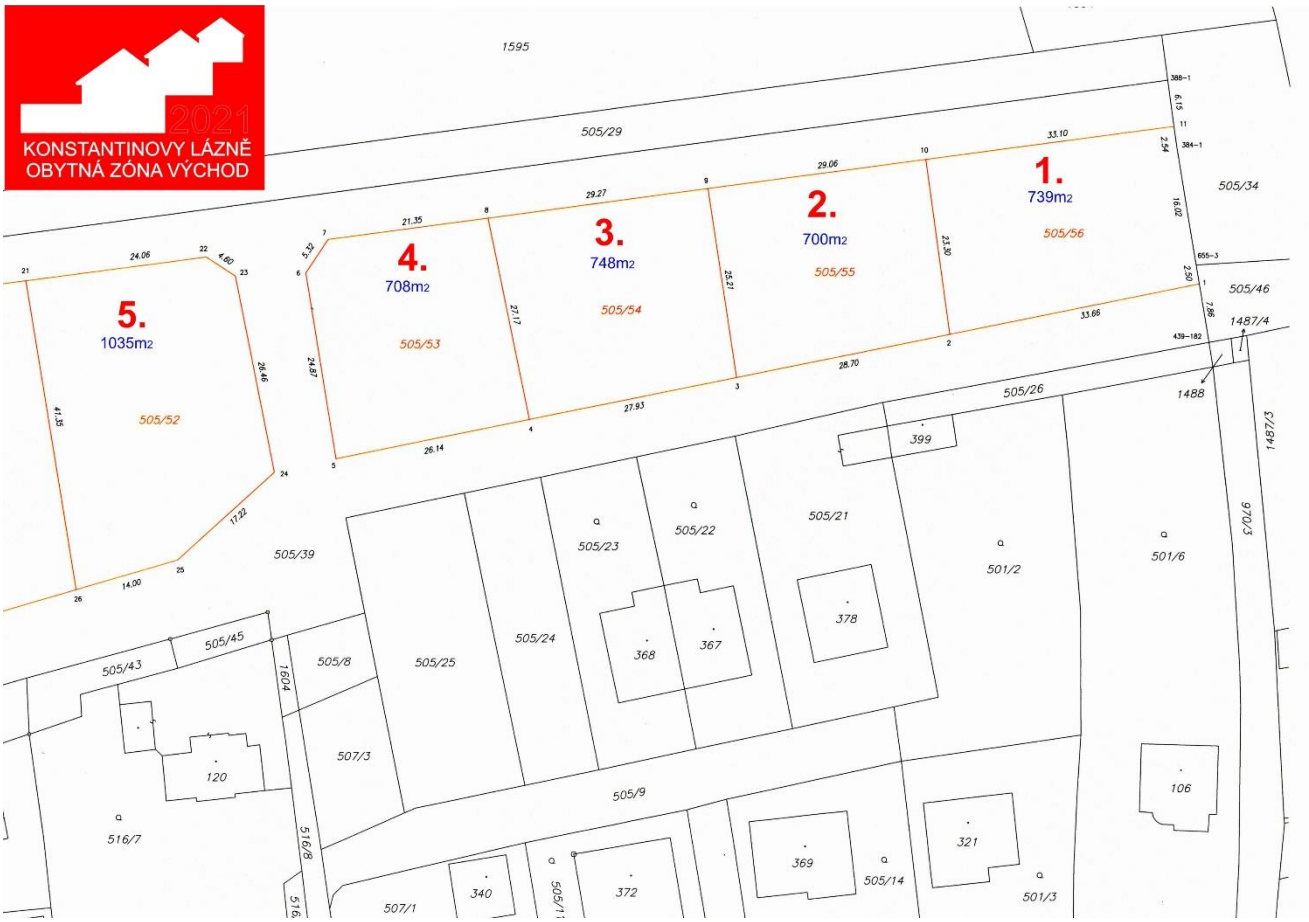
_____ _____

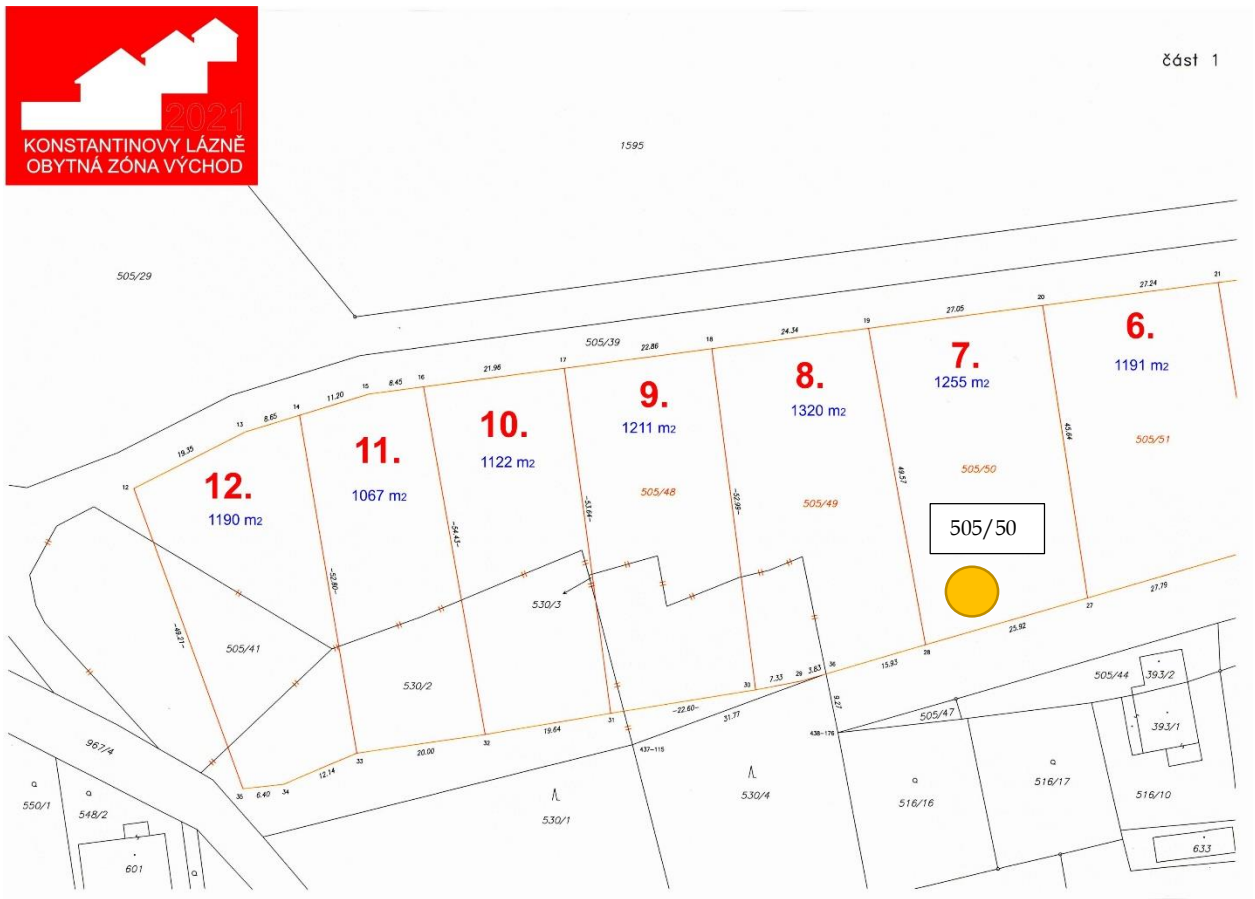
Jméno, příjmení, podpis zájemce 1 Jméno, příjmení, podpis zájemce 2



2021
KONSTANTINOVY LÁZNĚ
OBYTNÁ ZÓNA VÝCHOD




KONSTANTINOVY LÁZNĚ
OBYTNÁ ZÓNA VÝCHOD
2021
1595
505/29
505/34
505/46
1487/4
1487/3
505/26
1488
399
505/21
505/22
505/23
505/39
505/24
505/25
505/8
505/45
505/43
1604
507/3
505/9
516/7
516/8
507/1
340
372
369
505/14
321
501/3
106
501/2
501/6
378
368
367
120
1. 739m2 505/56
2. 700m2 505/55
3. 748m2 505/54
4. 708m2 505/53
5. 1035m2 505/52


část 1
KONSTANTINOVY LÁZNĚ
OBYTNÁ ZÓNA VÝCHOD
2021
1595
505/29
505/39
6. 1191 m2 505/51
7. 1255 m2 505/50
8. 1320 m2 505/49
9. 1211 m2 505/48
10. 1122 m2
11. 1067 m2
12. 1190 m2
505/50
530/3
505/41
530/2
530/1
530/4
505/44
505/47
393/2
393/1
516/17
516/16
516/10
548/2
550/1
601
633

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ŽADATELE
„Obytná zóna Konstantinky východ“

Prohlašuji, že ke dni podání této žádosti nejsem/nejsme dlužníkem Obce Konstantinovy Lázně, jsou mi/nám známy závazné podmínky koupě pozemku i následné výstavby rodinného domku v **Obytné zóně Konstantinky východ** zveřejněné v záměru prodeje usnesení č.23/4/2021/ZO/II/4 z 21. 4. 2021 a s těmito bez výhrad souhlasím.
Dále čestně prohlašuji, že:

- jsem/jsme osobou, která je oprávněna nabývat nemovitosti v České republice
- jsem/jsme svéprávný/á/í
- nevlastním/e ve výlučném vlastnictví nebo ve společném jmění manželů či podílovém spoluvlastnictví pozemek či pozemky vhodné pro výstavbu rodinného domu nebo již rodinný dům či domy pro tento účel rozestavěné či zkolaudované v obci Konstantinovy Lázně a žádná skutečnost mi nebrání uzavřít řádnou kupní smlouvu s Obcí Konstantinovy Lázně.

Informace o zpracování osobních údajů

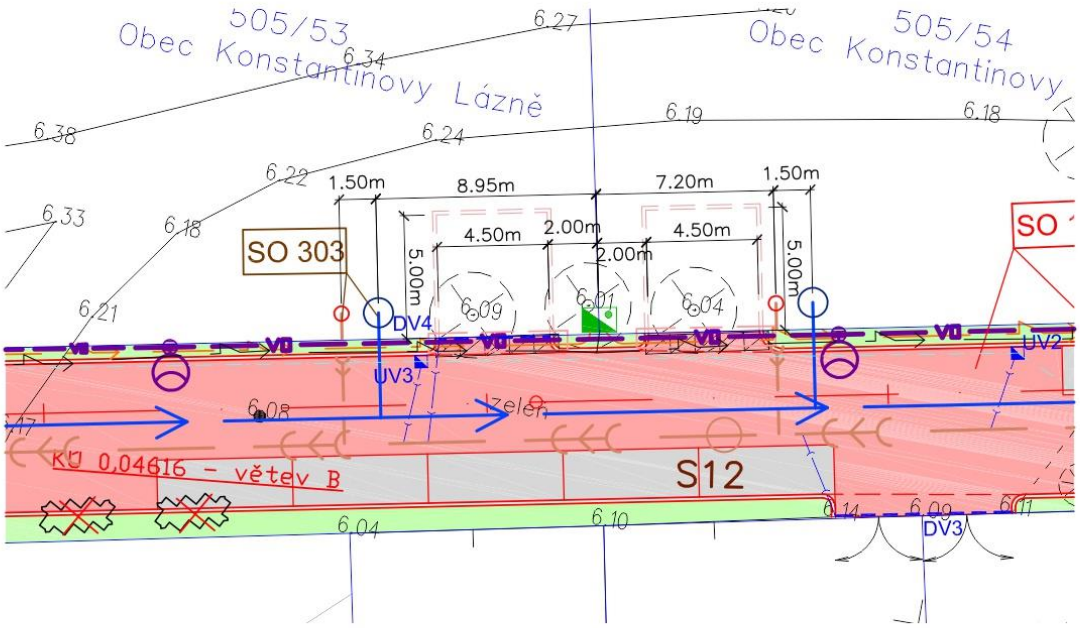
Obec Konstantinovy Lázně (dále jen „Správce“) tímto v souladu s ustanovením č. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU (č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „Nařízení“), informuje, že:

- osobní údaje Žadatele budou zpracovány za účelem uzavření smlouvy na základě právní povinnosti správce
- důvod poskytnutí osobních údajů Žadatele je zpracování materiálů pro jednání orgánů Obce Konstantinovy Lázně v souvislosti s majetkoprávní operací
- při zpracování osobních údajů Žadatele nebude docházet k automatizovanému rozhodování ani profilování
- správce má pověřence pro ochranu osobních údajů a tím je Mgr. Edita Šajtošová ,tel. 723 022 441, email: ak@sajtosova.cz
- správce nepověřil zpracováním osobních údajů žádného zpracovatele
- správce neurčil zástupce pro plnění povinností ve smyslu Nařízení
- správce nemá v úmyslu předat osobní údaje Žadatele do třetí země, mezinárodní organizaci nebo jiným, než uvedeným třetím osobám
- doba zpracováním osobních údajů se řídí příslušnými právními předpisy

V _____dne _____

Podpis žadatele/ů: _____

VZOR - Sjezdu k RD v lokalitě „Obytná zóna Konstantinovy Lázně - Východ"



Ukázka vzorového řešení



Sjezdy k rodinným domům v nové zástavbě jsou navrženy s odsazením vrat na délku sjezdu 5 m (od hranice pozemku respektive oplocení pozemku) v šířce sjezdu 4,5 m.

POSTUP PŘIDĚLOVÁNÍ POZEMKŮ ZÁJEMCŮM
OBYTNÁ ZÓNA KONSTANTINKY VÝCHOD - 2022

Následujícími pravidly se bude řídit systém přidělování pozemků určených na výstavbu rodinných domků v Konstantinových Lázních v lokalitě „Obytná zóna Konstantinky východ“.

1. Zastupitelstvo obce Konstantinovy Lázně na svém zasedání dne 21. 4. 2021 rozhodlo, že přednostně budou při přidělování pozemků vybráni zájemci s trvalým pobytem nebo rodáci ze správního území obce Konstantinovy Lázně či osoby ve zvláštním zájmu obce (rodáci*, kteří se chtějí stavbou RD do obce navrátit k trvalému pobytu, dále jen „rodáci“) a to z důvodů uvedených „Podmínkách prodeje pozemků na výstavbu rodinných domků v lokalitě „Obytná zóna Konstantinky východ“. Přidělování pozemků zájemcům se bude provádět níže specifikovanou formou losování.

2. Po ukončení termínu pro doručení žádostí provede rada obce na svém jednání otevření obálek s žádostmi a kontrolu jejich úplnosti. Na závěr vytvoří seznam přijatých žádostí. V případě nejasností informací uvedených v žádostech budou zájemci vyzváni k neprodlenému písemnému doplnění nebo vysvětlení. Vzniklý seznam bude dále sloužit jako podklad pro veřejné jednání zastupitelstva, při kterém se budou pozemky přidělovat. Všichni zájemci budou na toto jednání pozváni formou e-mailové zprávy v minimálním předstihu 7 kalendářních dní. Pokud se zájemce nebo jím pověřená osoba vybavená k zastupování úředně ověřenou plnou mocí na výše uvedené veřejné jednání nedostaví, bude z procesu přidělování pozemků před jeho zahájením vyřazen z dalšího postupu.

3. Prvním úkonem při přidělování pozemků na veřejném jednání zastupitelstva bude vylosování 1 zájemce (budoucí kupující) z celkového počtu přijatých žádostí. Přednostně budou do losování zařazeni zájemci s trvalým pobytem v obci Konstantinovy Lázně a „rodáci“. Bude-li zájemců v této kategorii více jak 1 proběhne jeho výběr losováním. Nenaplní-li zájemci ze správního území obce a rodáci kvótu 1 místa, bude přistoupeno k losování ze všech zbývajících zájemců. Po obsazení 1 místa se bude pokračovat v losování ze zbývajících zájemců. Toto losování stanoví pořadí náhradníků pro případ odstoupení nebo vyřazení úspěšného zájemce.

4. Pořadí náhradníků, které bylo vylosováno zůstává v platnosti nadále i po skončení veřejného losování, a to pro případ, že by úspěšný zájemce ustoupil od podepsání kupní smlouvy. Platnost pořadí náhradníků bude ukončena podpisem kupní smlouvy na pozemek v obytné zóně Konstantinky východ.

5. V případě, že se zájemce o koupi pozemku rozhodne ze svého zájmu odstoupit, musí toto své rozhodnutí sdělit výhradně písemně na adresu Obecního úřadu Konstantinovy Lázně.

V Konstantinových Lázních dne 21. 4. 2021 (revize pro 4. výzvu 02. 08. 2022)

**za rodáka se považuje žadatel, který dříve již ve správním území obce měl trvalý pobyt a to minimálně v celkové délce 10 let*

Kupní smlouva č……

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

Prodávající: Obec Konstantinovy Lázně, IČO: 00259918, DIČ: CZ00259918
se sídlem Lázeňská 27, 349 52 Konstantinovy Lázně
zastoupená starostou obce panem Karlem Týzlem

na straně jedné (dále jen „prodávající obec“)

a

Kupující: SJM
xxxxxx r.č. : xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na straně druhé (dále jen „kupující“)

Čl. I.
Vlastnické vztahy

1) Prodávající obec je ve smyslu § 1 odst. 1 a 2) zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemku**: p. p. č. xxxxxxxxx**, výměra xxxx m^2, trvalý travní porost. Podle geometrického plánu číslo xxxxxxxxx vyhotoveného Radkem Petráškem, nám. Republiky 423, 348 02 Bor, potvrzeného Katastrálním pracovištěm Tachov dne xxxxxx, pod číslem xxxxxxxxxxxx, vznikla z původní p. p. č. xxxxx o výměře xxxx m^2 **nová p.p.č. xxxx o výměře xxxx m^2,** nemovitost zapsaná u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, na listu vlastnictví č. 1 v katastrálním území Konstantinovy Lázně a obci Konstantinovy Lázně.

2) Prodávající obec dále výslovně prohlašuje, že její možnost disponovat s označeným nemovitým majetkem ve smyslu této kupní smlouvy není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena.

Čl. II.
Předmět smlouvy

1) Prodávající obec touto smlouvou prodává, na základě usnesení zastupitelstva obce Konstantinovy Lázně ze dne xxxx 2021, kupujícím a ti od ní do svého SJM/výlučného vlastnictví kupují nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, tj. **pozemek parc. č. xxxxx o výměře xxxm^2** vzniklý geometrickým plánem číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxx

2) Prodávající obec touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupují výše uvedenou nemovitost a tu přijímají do svého vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

3) Kupující prohlašují, že je jim stav předmětné nemovitosti znám, neboť si jí prohlédli, a v tomto stavu jí bez námitek a výhrad kupují.

4) Smluvní strany tímto prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána ve smyslu ust. § 2135 až § 2139 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění, výhrada zpětné koupě a ani výhrada zpětného prodeje. Smluvní strany zároveň prohlašují, že touto smlouvou taktéž nesjednávají výhradu lepšího kupce dle ust. § 2152 až § 2153 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

5) Účastníci dále výslovně sjednali k předmětu této smlouvy ve smyslu ust. § 2128 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění **předkupní právo věcné** pro prodávající obec, které bude vloženo do katastru nemovitostí a které se sjednává s platností až do doby nabytí právní moci vydaného kolaudačního rozhodnutí či kolaudačního souhlasu ke stavbě určené pro trvalé bydlení na pozemku, který je předmětem převodu dle této smlouvy. Tímto předkupním právem vzniká kupujícím povinnost nabídnout prodávající obci nemovitost, která je předmětem této smlouvy, pokud by ji chtěli zcizit (prodat, darovat, atd.) třetí osobě. Pro případ porušení závazku z tohoto předkupního práva sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 50 % ze sjednané kupní ceny prodávaného pozemku. V případě vzniku práva na tuto smluvní pokutu jsou kupující povinni uhradit prodávající obci tuto smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů poté, co jim bude doručeno vyúčtování smluvní pokuty prodávající obcí. V případě pochybností se má zato, že doručením se rozumí 10. ode dne odeslání vyúčtování.

Čl. III.
Kupní cena a platební podmínky

1) Smluvní strany se dohodly na ceně za předmět kupní smlouvy:

cena bez DPH xxxxxx,- Kč
DPH 21% xxxxxx ,- Kč
Celková cena **xxxxxx,- Kč**

(slovy: xxxxxx korun českých) dále jen kupní cena.

2) Smluvní strany sjednávají tuto cenu v místě a čase obvyklou, její výši zná prodávající obec ze své činnosti a ze situace na trhu v regionu.

3) Kupní cenu ve výši **xxxxx,-Kč** uhradí kupující prodávající obci nejpozději do 15 dnů od podpisu této kupní smlouvy formou bezhotovostního převodu na účet číslo: **733048319/0800** vedený u České spořitelny a.s., variabilní symbol: **3xxxxx**, specifický symbol:**xxxxx.**

4) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši **2.000,-Kč** a cenu za 1/12 geometrického plánu č.xxxxxx (fa. č. xxxx) ve výši **xxxxx,-Kč**, tj. platby v souhrnné výši **xxxxx,-Kč** společně se sjednanou kupní cenou pozemku se kupující zavazují uhradit prodávající obci nejpozději do 15 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Čl. IV.
Ostatní ujednání

1) Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví převáděných nemovitostí přejde na kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva.

2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy bude u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov prodávající obcí podán do 15

dnů ode dne řádného zaplacení celé kupní ceny. Zaplacením se rozumí připsání kupní ceny na účet prodávající obce.

3) V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

4) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

Čl. V.
Zvláštní ujednání

1. Kupující se zavazují nejpozději do 2 let ode dne podpisu této kupní smlouvy předložit prodávající obci pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu (dle příslušného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění), kterým bude povolena stavba rodinného domu (stavba určená pro trvalé bydlení) na nemovitosti, která je předmětem této smlouvy. Kupující jsou současně povinni v téže lhůtě výstavbu zahájit. V případě porušení obou shora citovaných povinností ze strany kupujících a to i jednotlivě je prodávající obec oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Na základě odstoupení od kupní smlouvy dojde k vrácení vlastnického práva ke stavební parcele na prodávající obec, která následně ve lhůtě 60 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva, jímž nabyde zpět své vlastnické právo předmětu převodu, vrátí kupujícímu zaplacenou kupní cenu. Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že v případě porušení obou shora citovaných povinností ze strany kupujících a to i jednotlivě vzniká prodávající obci právo na smluvní pokutu, kterou strany tímto sjednávají ve výši 20 % ze sjednané kupní ceny nemovitosti, která je předmětem této smlouvy. Strany se dále dohodly, že sjednaná smluvní pokuta bude prodávající obcí započtena na část kupní ceny, kterou by byla prodávající obec v případě odstoupení povinna kupujícím vrátit.

2. Kupující se zavazují nejpozději do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy dokončit stavbu rodinného domu na pozemku, který je předmětem této smlouvy. Dokončením stavby se rozumí oznámení příslušnému stavebnímu úřadu zahájení užívání stavby nebo získání kolaudačního souhlasu dle příslušného zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že porušením této povinnosti vzniká prodávající obci právo na smluvní pokutu, kterou strany tímto sjednávají ve výši 20 % ze sjednané kupní ceny daného pozemku. Kupující jsou povinni vyúčtovanou smluvní pokutu uhradit prodávající obci nejpozději do 10 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování. V případě pochybností se má zato, že doručením se rozumí 10. ode dne odeslání vyúčtování.

3. Kupující se dále zavazují nepřenechat stavbu domu postaveného na pozemku, který je předmětem prodeje podle této kupní smlouvy, do nájmu třetím osobám. Pro případ porušení této povinnosti ze strany kupujících sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 30 % z kupní ceny pozemku, kterou jsou kupující povinni uhradit na základě vyúčtování ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování. V případě pochybností se má zato, že doručením se rozumí 10. ode dne odeslání vyúčtování.

4. Kupující se zavazují po dobu 5 let od kolaudace užívat stavbu rodinného domu postaveného na daném pozemku k trvalému bydlení a být přihlášeni k trvalému pobytu na území obce Konstantinovy Lázně. Pro případ porušení některého z těchto závazků ze strany kupujících sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, kterou se kupující zavazují zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování této smluvní pokuty. V případě pochybností se má zato, že doručením se rozumí 10. ode dne odeslání vyúčtování.

5. V případě řádného a včasného dodržení závazků uvedených v čl. V ad 1) až ad 4) této smlouvy ze strany kupujících se prodávající obec zavazuje vrátit kupujícím 5% ze zaplacené kupní ceny a to do 60 dnů ode dne doručení písemné žádosti o vrácení této částky doložené příslušnými doklady, které budou prokazovat splnění všech závazků uvedených v čl. V ad 1) až ad 4) této smlouvy .

Čl. VI.
Zajištění pohledávky prodávající obce na úhradu kupní ceny

V případě, že kupující neuhradí prodávající obci celou kupní cenu ve stanovené lhůtě dle čl. III. této smlouvy, tj. nejpozději **do 15 dnů od podpisu smlouvy**, je prodávající obec oprávněna od této smlouvy odstoupit. Obě strany berou na vědomí, že v případě účinného odstoupení od smlouvy, se tato od počátku ruší a strany jsou si povinny vrátit vše, co bylo na základě této smlouvy plněno, vyjma částky dle čl. III odst. 4 této smlouvy, na čemž se výslovně dohodly.

Čl. VII.
Potvrzení

Prodávající obec v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že podmínky stanovené tímto zákonem a podmiňující platnost smlouvy jsou splněny. Obec Konstantinovy Lázně zveřejnila svůj záměr prodeje pozemku po dobu a způsobem stanovenými ustanovením § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, a Zastupitelstvo obce Konstantinovy Lázně v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo o prodeji pozemků takto:

- záměr prodeje byl schválen Zastupitelstvem obce Konstantinovy Lázně dne ……..
- zveřejněn na úřední desce Obce Konstantinovy Lázně dne…….
- sejmut z úřední desky Obce Konstantinovy Lázně dne ……
- Zastupitelstvo obce Konstantinovy Lázně rozhodlo o uzavření kupní smlouvy na svém zasedání dne ……

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1) Prodávající obec a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, zcela jednoznačně porozuměli jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a takto ji také podepisují.

2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

3) Dále prodávající obec prohlašuje, že dosud nepodal a ani nepodá žádný další návrh na vklad práv k předmětném nemovitosti.

4) Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nich prodávající obec a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a jeden je určen pro podání návrhu na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

V Konstantinových Lázních dne ……

---------- ---------- ----------

prodávající obec **kupující**

Obec Konstantinovy Lázně
starosta obce Karel Týzl