

Pravidla postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v lokalitě „Havlův palouk“ – I. etapa (dále jen pravidla)

1. Žádosti o prodej pozemku jednotlivých uchazečů (již došlé) jsou evidovány v pořadníku na obecním úřadu (pořadí v pořadníku je určeno datem podání žádosti v podatelně), další došlé žádosti budou zařazeny rovněž podle data podání na žádostech (dojde-li více žádostí v jeden den rozhodne o jejich pořadí los).
2. Záměr obce prodat pozemky určené k výstavbě rodinných domů (dále je RD) v lokalitě „Havlův palouk“ – I. etapa se zveřejní na úřední desce ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Každý zájemce dle pořadí v pořadníku bude písemně vyzván při zahájení prodeje k výběru parcely.
4. Pokud se nemohou pozvaní uchazeči z vážných důvodů výběru pozemku zúčastnit osobně, mohou tímto na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem pověřit jiného občana.
5. Pokud se pozvaný uchazeč nebo zplnomocněný zástupce nedostaví ve stanoveném termínu k výběru pozemku, má se za to, že odstupuje od koupě resp. od zájmu o koupi pozemku v lokalitě „Havlův palouk“- I. etapa.
6. Po skončení výběru pozemků bude s úspěšnými uchazeči sepsán protokol, ve kterém bude uvedeno, který konkrétní pozemek si vybrali. Jedno vyhotovení tohoto protokolu bude předáno uchazeči.
7. Každý z uchazečů o koupi pozemku k výstavbě RD musí v den, kdy si vybere pozemek, složit kauci ve výši 50.000,-Kč v hotovosti do pokladny obce (za jednu „stavební parcelu“) s tím, že:
 - 7.1. složená kauce je vratná za splnění podmínek určených v těchto pravidlech v bodě 7, článek 7.3. ;
 - 7.2. v případě, že uchazeč, který složil kauci odstoupí od svého záměru vybraný pozemek zastavět, popř. se nedostaví do 15 dnů od vyzvání obce k podpisu „Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy“ (dále jen „BKS“), je obec oprávněna složenou kauci ve výši 50.000,- Kč použít na úhradu nákladů, které jí s předpokládaným prodejem vznikly a na tyto náklady je oprávněna si složenou kauci započíst;
 - 7.3. zaplacená kauce bude budoucímu kupujícímu vrácena v případě, že ukončí výstavbu RD do 4 let od uzavření BKS a bude vydán kolaudační souhlas s nabytím právní moci či jiné opatření SÚ k užívání stavby RD na vybraném pozemku. O vyplacení kauce požádá stavebník nejpozději do půl roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu či jiného opatření SÚ k užívání stavby RD.
8. O prodeji pozemku rozhoduje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.
9. Kupní cena pozemku je stanovena na 580,00 Kč/m²; obec si vyhrazuje upravit výši kupní ceny pozemku po skončení výběrového řízení na zhotovitele stavby technické infrastruktury. Pevná výše kupní ceny pozemku bude stanovena zastupitelstvem obce ke dni výběru pozemku.
10. Při podpisu BKS budoucí kupující zaplatí:
 - 10.1. celou kupní cenu za pozemek;

- 10.2. náklady na vybudování přípojek inženýrských sítí (vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynoměrná, elektroměrná skříň);
- 10.3. náklady na vytyčení parcely, kterou kupuje a poměrnou část nákladů geometrického plánu na zaměření (rozparcelování) pozemků v lokalitě „Havlův palouk“-I.etapa.
- 11.** S uchazečem o koupi, který si vybral pozemek (budoucím kupujícím) bude uzavřena BKS s těmito zásadními podmínkami:
- 11.1. Kupní smlouva bude uzavřena nejdříve po vystavění I. nadzemního podlaží a po skutečném zaměření rozestavěné stavby na náklady investora nejpozději do 4 let ode dne podpisu BKS;
- 11.2. Před podpisem kupní smlouvy předloží budoucí kupující na obci Dolní Dobrouč zaměření stavby geometrickým plánem a pravomocné stavební povolení či jiné opatření SÚ k zahájení výstavby RD na vybraném pozemku tak, aby stavba mohla být zapsána s kupní smlouvou na katastrálním úřadu do katastru nemovitostí jako rozestavěná stavba ;
- 11.3. V případě splnění podmínek bodů 11.1. a 11.2. dojde k podepsání kupní smlouvy a podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí na KÚ;
- 11.4. Při nesplnění podmínek uvedených v bodě 11, články 11.1. a 11.2., pravidel ze strany uchazeče, je obec oprávněna jednostranně od BKS odstoupit s tím, že ze složené částky kauce uvedené v bodě 7 a zaplacené kupní ceny za pozemek dle bodu 10, článku 10.1., vzniká obci nárok na smluvní pokutu ve výši 50 % z částek složených uchazečem dle bodu 7 a bodu 10, článku 10.1. pravidel; obec je oprávněna si na zaplacení smluvní pokuty započíst tyto výše uvedené částky; smluvní pokuta v sobě zahrnuje i úhradu za užívání pozemku uchazečem (nájemné);
- 11.5. Pokud nebude výstavba RD ukončena do 8 let ode dne uzavření BKS tj. nebude vydán kolaudační souhlas s nabytím právní moci či jiné opatření SÚ k užívání stavby RD na vybraném pozemku, má obec Dolní Dobrouč nárok na smluvní pokutu ve výši 100 tis. Kč.
- 12.** BKS připraví budoucí prodávající (obec Dolní Dobrouč). Návrh této smlouvy bude zaslán k prostudování budoucímu kupujícímu s tím, že budoucí kupující je povinen dostavit se do 15 dnů od vyzvání k podpisu BKS.
- 13.** Projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu bude konzultována s obecním architektem před podáním žádosti o stavební povolení či jiné správní rozhodnutí SÚ k zahájení výstavby.
- 14.** Před podpisem kupní smlouvy je budoucí kupující povinen uhradit správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na KÚ a při podpisu kupní smlouvy ověření svého podpisu na kupní smlouvě.
- 15.** Smlouva musí být uzavřena (podepsána) oběma manželi, pokud nemají rozděleno společné jmění manželů (SJM)

Tato pravidla byla schválena v zastupitelstvu obce dne 26.8.2008 usnesením č. 11.

Ing. Petr Kolář
starosta obce