



MĚSTYS TIŠTÍN

798 29 TIŠTÍN č.37

PODMÍNKY PRODEJE STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Tištín, lokalita Z 3 U cyklostezky

dle schváleného usnesení zastupitelstva městyse Tištína, na zasedání dne 17. 3.2025

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1) Podmínky respektují zákonem svěřenou samostatnou působnost městyse, sledují účelné nakládání s veřejným majetkem s cílem působit ve prospěch občanů městyse (i těch budoucích) a vedou k rozšíření možností uspokojení potřeb bydlení.
- 2) Městys Tištín má záměr prodat 13 stavebních pozemků, které se nachází dle platného Územního plánu městyse v lokalitě Tištín, Z3 U cyklostezky. Řešení lokality upřesňuje schválená Územní studie „LOKALITA Z3 – VÝCHODNÍ OKRAJ, ZÁSTAVBA U CYKLOSTEZKY“ TIŠTÍN. Podle došlých žádostí bude nabídka volných pozemků průběžně aktualizována.
- 3) Tyto podmínky se aplikují při prodeji stavebních pozemků vyznačených v geometrickém plánu č. 467-67/2023, tabulkou parcelních čísel a výměr pozemků, které tvoří přílohu těchto podmínek.
- 4) Zastupitelstvo městyse přijímá tyto podmínky a bude se jimi závazně řídit při rozhodování o prodeji stavebních pozemků uvedených v článku I. odstavci 3, nedojde-li rozhodnutím zastupitelstva městyse Tištína k jejich aktualizaci.

Článek II.

Podmínky prodeje

- 1) Kupní cena prodávaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 činí částku 3.000 Kč/m² a je stanovena jako cena v místě a čase obvyklá a zohledňuje zhodnocení pozemků realizací sítí veřejné technické infrastruktury. Cena nezahrnuje náklady za vklad vlastnického práva do

katastru nemovitostí, které uhradí kupující dle sazby platné v době podání návrhu na vklad vlastnického práva dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

2) Městys Tištín není ke dni schválení těchto zásad plátcem DPH.

3) Kupní cena bude hrazena na účet městyse u České spořitelny, a.s., č.ú: 263 773 9389 /0800;

4) Úhrada kupní ceny proběhne do dvou měsíců od podpisu smlouvy, do doby úhrady ceny nebude podán návrh na vklad do KN.

5) Kupní smlouva bude obsahovat tyto závazky kupujícího, jakožto budoucího stavebníka:

a) **do dvou let od uzavření** Kupní smlouvy získá kupující souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby nebo pravomocné stavební povolení, a to pro výstavbu rodinného domu určeného k bydlení na převáděném Pozemku, ve smyslu § 2 písm. a) bod 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy rodinného domu., ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena;

b) **do šesti let od uzavření** Kupní smlouvy jednak rodinný dům na předmětném pozemku dle pravomocného povolení vystavět a současně zajistit, aby ve stejné lhůtě byl dům uznán za schopný užívání ve smyslu příslušných předpisů stavebního práva, které budou v té době účinné (nyní oznámení stavebnímu úřadu, resp. kolaudační souhlas)

Za nesplnění této povinnosti, má prodávající právo požadovat po Oprávněné osobě úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000 Kč za každý započatý rok trvání prodlení s ukončením výstavby objektu bydlení na Pozemku, a to až do celkové výše smluvní pokuty 400.000 Kč. Za ukončení výstavby Objektu bydlení na Pozemku se pro účely těchto Pravidel rozumí zapsání Objektu bydlení (dokončené stavby) na Pozemku do příslušného katastru nemovitostí /dále jen „Ukončení výstavby Objektu bydlení na Pozemku“/.

c) do tří měsíců od ukončení výstavby objektu k bydlení a dle příslušných předpisů se Kupující (včetně rodinných příslušníků, kteří spolu žijí ve společné domácnosti) eviduje k trvalému pobytu (dle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, v platném znění) v městyse Tištíně, za nesplnění této povinnosti je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000 Kč.

d) Kupní smlouva bude obsahovat závazek kupujícího, že pokud dojde k poškození vystavěné infrastruktury (obrubníků, chodníků a komunikace) bezprostředně přiléhající k pozemku v době výstavby na pozemku a z důvodů souvisejících s výstavbou, uvede kupující tyto stavební prvky do původního stavu nebo obci uhradí náklady na uvedení do původního stavu.

6) Kupní smlouva bude dále obsahovat zřízení předkupního práva ve smyslu ust. § 603 odst. 1 obč. zák. k převáděnému pozemku ve prospěch prodávajícího městyse, a to za stejnou kupní cenu pozemku, za kterou pozemek nabyde kupující od městyse; předkupní právo bude časově omezeno, a to s dobou trvání do zahájení užívání stavby, případně do 10 let od prodeje, podle toho, co nastane dříve. O ukončení tohoto práva požádá písemně majitel dokončené stavby po vydání kolaudačního souhlasu dokončené stavby nebo jiného předpisu umožňující souhlas s užíváním dokončené stavby a po zapsání stavby do evidence katastru nemovitostí. Městys zajistí sepsání Dohody o ukončení předkupního práva a práva zpětné koupě a vlastník pozemku podá Návrh na vklad do KN o ukončení těchto práv na svoje náklady.

7) Kupní smlouva bude obsahovat závazné regulativy (viz příloha) výstavby.

Článek III.

Hodnocení zájemců o koupi, žádosti

1) Zájemce bude podávat písemnou žádost o koupi pozemku až po zveřejnění záměru prodeje konkrétních pozemků dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

2) Žádosti se podávají průběžně. Určující pro doručení je okamžik doručení na podatelnu úřadu městyse Tištitina, nikoliv okamžik odeslání v případě poštovní přepravy. Žádosti zasílané elektronicky musí být odeslané buď datovou schránkou či emailem podepsaným platným elektronickým podpisem žadatele; tyto se považují za doručené dle pravidel zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

3) Žádost bude podána s náležitostmi dle vzoru žádosti – příloha č.3, též s preferencí pozemků s uvedením jejich čísla v pořadí, ve kterém má zájemce o pozemky zájem. Společně s žádostí složí zájemce vratnou kauci ve výši 50 000,- Kč v na účet u ČS a.s. 2637739389 /0800, VS rodné číslo zájemce nebo IČO uvedené v žádosti, do zprávy pro příjemce uvedte, „kauce“. Zaplacená kauce stanovená na příslušný pozemek bude započítána do celkové kupní ceny v kupní

smlouvě. V případě, že se zájemce rozhodne kupní smlouvu neuzavřít, vzniká městyse Tištin plnění z poskytnuté kauce v plném rozsahu.

4) Žádosti budou projednávány v pořadí, ve kterém došly na podatelnu městyse, tzn. že při rozhodování o žádosti na stejný stavební pozemek je rozhodující dříve podaná žádost.

5) Po vyhodnocení došlých žádostí budou uchazeči o pozemek písemně informováni s uvedením jednoho nebo dvou pozemků, na který mohou po schválení zastupitelstvem uzavřít kupní smlouvu. K uzavření kupní smlouvy a převodu kupní ceny musí dojít do 2 měsíců od jejího schválení zastupitelstvem, jinak má prodávající právo od smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1) Práva a povinnosti budou podrobně uvedeny v předmětných smlouvách o smlouvě budoucí a kupních smlouvách, a to včetně povinností třetích stran v případě převedení vlastnických práv či porušení některé z podmínek.

2) Zastupitelstvo městyse se bude těmito podmínkami řídit, pokud odůvodněným usnesením nerozhodne v jednotlivém případě odlišně.

3) Podmínky budou zveřejněny vhodným způsobem, aby se s nimi mohli zájemci kdykoliv seznámit.

4) Zastupitelstvo městyse si vyhrazuje právo s vybranými uchazeči kupní smlouvu neuzavřít.

V Tištině dne 17. 3. 2025

Alena Wagnerová, starostka

Přílohy: 1. Situace stavby s kótami

2. Tabulka předmětných pozemků s legendou

3. Žádost o koupi pozemku – formulář

4. Závazné regulativy výstavby

5. Vizualizace, model