**PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ LOKALITA „U RYBNÍČKU“**

**I.**

1.1. Městys Louňovice pod Blaníkem**,** IČ 00232173, J. Žižky 16, 257 06 Louňovice pod Blaníkem (dále jen jako „Městys“) má zájem udržet a zvyšovat počet svých obyvatel, zejména obyvatel, kteří jsou zde hlášení k trvalému pobytu, a podporovat zakládání rodin tak, aby se zvyšoval i počet dětí v Městysu, a tyto využívaly místní školské zařízení. Tyto cíle považuje Městys Louňovice pod Blaníkem za důležitý zájem Městysu ve smyslu § 38 odst. 1 z.č. 128/2000 Sb., o obcích.

1.2. Za účelem svého rozvoje se Městys rozhodl vytvořit novou lokalitu pro výstavbu rodinných domů – lokalita U Rybníčku, a pozemky ve svém vlastnictví v rámci této lokality nabídnout k prodeji fyzickým osobám za účelem výstavby rodinných domů. Byl vysoutěžen zhotovitel pro zhotovení sítí v lokalitě. V rámci zasíťování předmětných pozemků budou zhotoveny Kanalizace, Vodovod, STL plynovod, Veřejné osvětlení a Komunikace a zpevněné plochy. Předpokládaný termín dokončení zasíťování je 30.6.2023. Investorem výstavby sítí a vlastníkem pozemků je Městys Louňovice pod Blaníkem.

**II.**

2.1. Cena Pozemků pro prodej v rámci II. etapy byla stanovena s přihlédnutím zájmu Městyse uvedenému v čl. 1.1. těchto Pravidel. Úprava ceny je možná jen dle těchto pravidel.

2.2. Cena, za kterou jsou jednotlivé Pozemky nabízeny k prodeji je uvedena u každého z Pozemků. Výsledná cena je dána součtem ceny za 1m2 a výměry toho kterého z Pozemků. Cena za 1m2 činí 2.500,- Kč + 21 % DPH, tj. 3.025,- Kč. Pokud by byla zjištěna odlišnost výměry od stavu evidovanému v katastru nemovitostí ke dni schválení těchto pravidel, nemá to na výši kupní ceny vliv.

**III.**

3.1. Městys Louňovice pod Blaníkem je vlastníkem mimo jiné těchto pozemků určených pro výstavbu domů:

- parc. č. 1496/1 - evidovaná výměra 1039 m2,

- parc. č. 1496/2 - evidovaná výměra 1006 m2

- parc. č. 1559/2 – evidovaná výměra 1034 m2,

- parc. č. 1559/5 – evidovaná výměra 1069 m2,

- parc. č. 1559/6 – evidovaná výměra 1078 m2,

- parc. č. 1559/7 – evidovaná výměra 1137 m2,

- parc. č. 1559/9 – evidovaná výměra 994m2,

- parc. č. 1559/10 - evidovaná výměra 1045 m2,

v k.ú. Louňovice pod Blaníkem, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov na LV č. 10001 vedeném pro obec a k.ú. Louňovice pod Blaníkem (Dále jen „Pozemky“). V rámci II. etapy se předpokládá prodej těchto Pozemků

3.2. Prodej Pozemků je možný výlučně za účelem výstavby rodinných domů - objektu bydlení. Prodej Pozemků z majetku Městyse se řídí zákonem č. 128/2000 Sb. a těmito pravidly. Zastupitelstvo Městyse je oprávněno rozhodnout kdykoliv o změně těchto pravidel, o počtu pozemků zařazených do této etapy a rovněž je rozhodnout o úpravě ceny pozemků.

**IV.**

4.1. Zájemci o koupi jednotlivých Pozemků mohou zaslat svoji nabídku Městysu Louňovice pod Blaníkem. A to písemně na adresu úřadu městyse, J. Žižky 16, 257 06 Louňovice od Blaníkem nebo elektronicky prostřednictvím datové zprávy nebo emailem na adresu: urad@lounovicepodblanikem.cz, předmět zprávy: Prodej pozemků. Pokud o jednotlivé pozemky projeví zájem více zájemců o koupi, budou prodány nejvyšší nabídce. Takové nabídky budou zájemci, kteří projevili zájem o koupi pozemku ve stanovené lhůtě, činit na jednání zastupitelstva veřejně. Nabídky mohou jednotliví uchazeči zvyšovat, a to i opakovaně (dražba). Porobnosti takového postupu budou upřesněny. Této dražby se budou moci účastnit jen uchazeči, kteří učiní nabídku v uvedené lhůtě. V nabídce zájemci o koupi uvedou své údaje v rozsahu zapisovaném do katastru nemovitostí, telefonní spojení a email.

4.2. Oprávněnou osobou k podání žádosti o koupi Pozemku je fyzická osoba, která nemá vůči Městysu Louňovice pod Blaníkem žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po splatnosti. Pro účely prodeje dle těchto Pravidel se manželé považují za jednu osobu. Prodej Pozemku do podílového spoluvlastnictví více osob je možný, spoluvlastníci se pro účely prodeje dle těchto pravidel považují rovněž za jednu osobu. Jednomu žadateli může být prodán pouze jeden Pozemek uvedený v čl. 3.1. těchto pravidel. Nepřipouští se prodej téže osobě jednoho pozemku do výlučného vlastnictví a dalšího pozemku do podílového spoluvlastnictví, společného jmění manželů apod.

4.3. V žádosti o koupi Pozemku žadatel uvede parcelní číslo pozemku, o který má zájem. Zájemce o koupi pozemku může učinit nabídku ve vztahu ke každému z pozemků, jejichž prodej je plánován v II. etapě. Jednomu žadateli však může být prodán pouze jeden Pozemek. Pokud některý ze zájemců učiní nejvyšší nabídku na jeden z pozemků, nemůže činit již další nabídky ve vztahu k dalším pozemkům

4.4. Na prodej žádného z Pozemků Městysem není právní nárok. Městys není povinen prodat Pozemek jednotlivým žadatelům. Odmítnutí není povinen Městys odůvodňovat.

**V.**

5.1. Pro prodej každého z pozemků bude uzavřena kupní smlouva. Kupní cena bude hrazena prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta. Současně s kupní smlouvou tak bude uzavřena smlouva o advokátní úschově (depozitní úschově) finančních prostředků a listin.

5.2. Po uzavření kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově uhradí kupující kupní cenu dle uzavřené smlouvy. Po uhrazení kupní ceny do advokátní úschovy bude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího. Kupní cena bude městysu jako prodávajícímu uhrazena z advokátní úschovy po provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího.

5.3. Vzor Kupní smlouvy a vzor Smlouvy o depozitní úschově finančních prostředků a listin (advokátní úschova) jsou přílohou těchto Pravidel.

5.4. Pokud bude kupující financovat nákup pozemku z hypotéčního úvěru od banky, je Městys připraven uzavřít s kupujícím rovněž Smlouvu o budoucí smlouvě kupní za podmínek dle vzorové Kupní smlouvy a Zástavní smlouvu, kterou zřídí zástavní právo ve prospěch úvěrující banky k prodávanému pozemku. Zajišťovaný úvěr může být čerpán výlučně na koupi pozemku, případně na výstavbu domu na něm, a prostředky čerpané z úvěru před provedením vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího budou uhrazeny na účet Městyse nebo do depozitní úschovy advokáta v souvislosti s prodejem pozemku. Ustanovení o případném zatížení pozemku zástavním právem bude doplněno do vzorové kupní smlouvy.

**VI.**

6.1. Pozemky jsou určeny pro výstavbu rodinných domů. S ohledem na shora uvedený zájem Městyse Louňovice pod Blaníkem, který byl zohledněn i při stanovení kupní ceny, je podmínkou prodeje, že kupující se v kupní smlouvě zaváže rovněž k tomu, že:

1. do 18ti měsíců ode dne provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího k prodávanému pozemku předloží prodávajícímu pravomocné stavební povolení nebo ohlášení stavby, které nabylo právních účinků
2. nejpozději do 9ti let ode dne provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího k prodávanému pozemku bude dokončena výstavba rodinného domu a bude přiděleno číslo popisné rodinnému domu.

Uvedené podmínky budou splněny i tehdy pokud kupující bude jedna osoba a shora uvedená povolení či souhlasy se budou vztahovat na kupujícího jako spoluvlastníka (min. podíl id 1/2), manžela, registrovaného partnera, stejně jakož i na případy, kdy kupující budou dvě osoby, ale shora uvedená povolení či souhlasy se budou vztahovat jen na jednoho z nich.

6.2. Zákaz zcizení a zatížení - Kupující se dále zaváže, že nebude oprávněn po dobu 62 měsíců od podpisu kupní smlouvy kupovaný pozemek převést na třetí osobu ani ho zatížit bez předchozího souhlasu Městyse. Toto právo bude zřízeno jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Městys se však zavazuje takový souhlas udělit, pokud se bude jednat o zástavní právo a zápisy související zapisované v souvislosti s čerpáním úvěru na nákup pozemku nebo na výstavbu rodinného domu na něm.

6.3. Výhrada zpětné koupě – Pro případ, že kupující poruší svůj závazek odpovídající čl. 6.1. bod 1) těchto Pravidel, a to i v případě že porušení povinnosti kupující nezaviní, bude v kupní smlouvě sjednána výhrada zpětné koupě dle § 2135 a násl. občanského zákoníku ve prospěch Městysu dle níž bude Městys Louňovice pod Blaníkem oprávněn žádat po kupujícím vrácení prodávaného pozemku a kupující bude povinen převést na prodávajícího předmětný pozemek zpět s tím, že prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu. Výhrada zpětné koupě bude sjednána na dobu 30 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy. Toto právo bude zřízeno jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Výhrada zpětné koupě bude zavazovat i dědice.

6.4. Smluvní pokuta – Pro případ, že kupující poruší svůj závazek odpovídající čl. 6.1. bod 2) těchto Pravidel, bude sjednána povinnost kupujícího zaplatit prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1.900 Kč + případná DPH pokud jí bude smluvní pokuta zatížena, za každý 1 m2 výměry prodávaného pozemku, a to i v případě že porušení povinnosti kupující nezaviní. Smluvní pokuta bude v kupní smlouvy uvedena pevnou částkou bez DPH. Smluvní pokuta v této výši byla stanovena s ohledem na účel a zájem Městyse uvedený v čl. 1.1. těchto pravidel.

6.5. Bonus - Pokud kupující dokončí stavbu rodinného domu na koupeném pozemku nejpozději do 31. 12. 2027 a současně bude přiděleno zbudovanému rodinnému domu ve stejné lhůtě číslo popisné a současně se přihlásí v předmětném domě k trvalému pobytu nejméně jedna osoba, která zde bude k trvalému pobytu hlášena nejméně po dobu 12ti měsíců, vzniká kupujícímu nárok na bonus ve výši 50.000,- Kč, a to za každou osobu, která se v předmětném domě přihlásí k trvalému pobytu a k trvalému pobytu zde bude hlášena nejméně po dobu 12ti měsíců, nejvýše však 200.000,- Kč, tedy za 4 přihlášené osoby. O vyplacení bonusu žádá kupující Městys Louňovice pod Blaníkem písemně, spolu s písemnou žádosti doloží splnění podmínek pro vyplacení bonusu.

**VII.**

7.1. Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem Městys Louňovice pod Blaníkem dne 27. 4. 2022