



Pravidla pro prodej pozemků z majetku města

Schváleno zastupitelstvem města dne 22. 12. 2021. Účinnost od 23. 12. 2021.

Město Česká Kamenice
náměstí Míru 219

IČO 00261220
tel. 412 151 555

posta@ceska-kamenice.cz
www.ceska-kamenice.cz

Zastupitelstvo města Česká Kamenice (dále jen „zastupitelstvo“ a „město“) vydává na svém 21. zasedání dne 22. 12. 2021 podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), tato pravidla pro prodej pozemků z majetku města (dále jen „pravidla“):

Článek I.: Úvodní a obecná ustanovení

1. Tato pravidla se použijí při prodeji pozemků ve vlastnictví města Česká Kamenice.
2. Prodej pozemků se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem o obcích č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a těmito pravidly.
3. Prodej pozemků bude realizován v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Prodej pozemků probíhá takovým způsobem, aby městu nevznikly pozemky či skupiny pozemků, které by nebyly nijak využitelné.
4. Městský úřad Česká Kamenice (dále jen „městský úřad“) komunikuje se žadatelem vždy:
 - a. emailem či telefonicky,
 - b. v listinné formě, nemá-li nebo neudá-li žadatel emailovou adresu či telefon.
5. Zastupitelstvo si vyhrazuje právo v konkrétních případech rozhodnout o tom, že při prodeji pozemku bude postupováno odchylně od těchto pravidel.

Článek II.: Postup při prodeji

1. Prodej pozemku se zahajuje:
 - a. na základě žádosti (dále jen „prodej na žádost“),
 - b. z vlastního rozhodnutí města (dále jen „vlastní prodej“).

Prodej na žádost

1. Zájemce předloží žádost o koupi nemovitosti písemnou formou. Žádost vždy obsahuje náležitosti dle stanoveného formuláře – příloha č. 1 těchto pravidel. Žádost se doručuje poštou, prostřednictvím datové schránky, osobně na podatelnu městského úřadu či emailem na adresu odpovědného zaměstnance města.
2. Žádost nebude městským úřadem dále zpracována, pokud je žadatel dlužníkem města.
3. Podání žádosti je spojeno se zaplacením kauce ve výši 5 000 Kč.
4. Pokud žádost není úplná či nedojde při jejím podání k zaplacení kauce, vyzve městský úřad žadatele k nápravě. Neprovede-li žadatel nápravu ve stanovené lhůtě, nejpozději však do 30 dnů, bude žádost vyřazena z dalšího zpracování.
5. Městský úřad předloží žádost k projednání radě města. Rada města sama rozhodne o zveřejnění záměru nebo navrhne zveřejnění záměru k rozhodnutí zastupitelstvu města.
6. Městský úřad jako součást materiálu k projednání radě města opatří:
 - a. doporučení příslušného odboru,
 - b. potvrzení souladu či rozporu s investičními záměry města,
 - c. vyjádření stavebního úřadu a silničně-správního úřadu, je-li relevantní,
 - d. informaci o tom, zda je pozemek pronajat, zatížen věcnými břemeny či jinak využit,
 - e. v případě dělení pozemků:
 - i. ověřený a potvrzený návrh geometrického plánu a
 - ii. sdělení stavebního úřadu o schválení dělení nebo scelování, nebo
 - iii. pravomocné územní rozhodnutí o dělení či scelování pozemků.
7. Posoudí-li městský úřad žadatelem navržené dělení pozemků jako zjevně neopodstatněné, nepředkládá jako součást materiálu k projednání radě města podklady dle odst. 6 písm. e).
8. Součástí zveřejněného záměru je vždy:

- a. identifikace pozemku,
 - b. výše kupní ceny navržená radou města či zastupitelstvem města,
 - c. informace o dalším postupu prodeje, vč. možnosti elektronické aukce.
9. Záměr se vždy v souladu se zákonem o obcích uveřejní na úřední desce města. Rozhodne-li o tom rada města nebo zastupitelstvo města, zveřejní se záměr i v Českokamenických novinách, na realitních portálech aj., doba uveřejnění záměru se v takovém případě přiměřeně prodlouží.
10. Je-li součástí schváleného záměru pozemek, který je pronajat, informuje městský úřad písemně nájemce o tom, že je možné se k případnému prodeji vyjádřit či rovněž požádat o koupi.
11. V případě, že městský úřad neobdrží žádnou další žádost o koupi, předloží návrh na vlastní prodej k projednání radě města, která prodej navrhne se svým doporučením k projednání zastupitelstvu města.
12. V případě, že městský úřad obdrží vícero žádostí o koupi:
- a. předloží žádosti o koupi nestavebního pozemku dle čl. III k projednání radě města, rada města:
 - i. rozhodne o konání elektronické aukce,
 - ii. navrhne prodej se svým doporučením k výběru kupujícího k projednání zastupitelstvu města,
 - b. zajistí elektronickou aukci stavebního pozemku dle čl. IV a následně předloží návrh na vlastní prodej s výsledkem elektronické aukce radě města, která prodej navrhne se svým doporučením k projednání zastupitelstvu města.
13. Součástí návrhu na vlastní prodej dle odst. 6, 7, 8 je vždy návrh kupní smlouvy vypracovaný dle vzoru, který tvoří přílohu č. 2 těchto pravidel. Návrh kupní smlouvy je před jednáním dle odst. 10 vždy dán k dispozici navrženému kupujícímu. V případě, že navržený kupující plánuje hradit kupní cenu na základě čerpání hypotečního či obdobného úvěru, zajistí městský úřad před jednáním dle odst. 10 příslušné úpravy návrhu kupní smlouvy či předložení doprovodných usnesení.
14. Zastupitelstvo města rozhodne o prodeji na základě předložených podkladů, případně může prodej z programu zasedání stáhnout a vyžádat si doplnění dalších podkladů. Jako podklady se zastupitelstvu města předkládají veškeré podklady, které měla k projednání záměru prodeje či vlastního prodeje rada města doplněné o podklady vzniklé dodatečně (zejména výsledky a protokoly průběhu elektronické aukce).
15. V případě, že je uzavřena kupní smlouva na pozemek se žadatelem, který složil kauci dle odst. 3, započítá se tato kauce do kupní ceny. V případě, že zastupitelstvo rozhodne o prodeji pozemku jinému žadateli, kauce se ostatním žadatelům vrací. Odstoupí-li žadatel kdykoliv před podpisem kupní smlouvy od své žádosti, kauce propadá městu.

Vlastní prodej

1. Vlastní prodej je zahájen předložením materiálu radě města dle odst. 5. Následně se postupuje obdobně dle odst. 6 až 14.

Článek III.: Cena nestavebních pozemků

1. Cena pozemků, které nejsou samy o sobě využitelné pro stavbu individuálního či kolektivního bydlení z důvodu nedostatečné výměry či rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací (dále jen „cena nestavebních pozemků“ a „nestavební pozemek“) je dána ceníkem nestavebních pozemků – příloha č. 3 těchto pravidel.
2. Při projednávání záměru prodeje pozemku dle čl. III odst. 5 může rada či zastupitelstvo rozhodnout o tom, že kupní cena nestavebního pozemku se určí na základě ceny dle znaleckého posudku, není-li takový znalecký posudek dosud vypracován, bude projednání odloženo do doby, než žadatel předloží pří-

slušný znalecký posudek a o záměru bude možné dle něj rozhodnout. Rada či zastupitelstvo nejsou závěry příslušného znaleckého posudku při svém rozhodování vázání.

3. Ke kupní ceně nestavebního pozemku se vždy přičtou náklady na vklad do katastru nemovitostí a na zpracování geometrického plánu, případně dalších podkladů pro dělení pozemku (správní poplatky aj.).

Článek IV.: Cena stavebních pozemků

1. Cena pozemků či souboru pozemků, které jsou samy o sobě využitelné pro stavbu individuálního či kolektivního bydlení (dále jen „cena stavebních pozemků“ a „stavební pozemek“) je dána zastupitelstvem města schváleným seznamem stavebních pozemků.
2. Zastupitelstvo města schvaluje seznam stavebních pozemků na daný kalendářní rok vždy před koncem předchozího kalendářního roku. Případné aktualizace v tomto seznamu v podobě zahrnutí dalších stavebních pozemků je oprávněna provést rada města kdykoliv během roku.

Článek V.: Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Přílohu těchto pravidel tvoří:
 1. formulář žádosti o prodej pozemku,
 2. vzorová kupní smlouva,
 3. ceník nestavebních pozemků,
 4. seznam oceněných stavebních pozemků.
2. Tímto se ruší pravidla schválená na zasedání zastupitelstva dne 27. 02. 2019.
3. Tato pravidla byla projednána na 21. zasedání zastupitelstva dne 22. 12. 2021 a schválena usnesením č.565/21/ZM/2021.
4. Tato pravidla jsou účinná dnem následujícím po dni jeho schválení zastupitelstvem města.

Příloha č. 1 – formulář žádosti o prodej pozemku

Příloha je tvořena samostatným dokumentem.

Příloha č. 2 – vzorová kupní smlouva

Příloha je tvořena samostatným dokumentem.

Příloha č. 3 – ceník nestavebních pozemků

druh pozemku	cena
vinice, chmelnice, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří, ovocné sady, trvalé travní porosty (louky a pastviny), orná půda, vodní plocha	200 Kč za m ²
– výše uvedené pozemky, pokud jsou v územním plánu zařazeny jako pozemky umožňující výstavbu bydlení a ve spojení s dalším vlastnictvím žadatele nebo jemu blízké osoby na nich bude stavba po provedení koupě možná	400 Kč za m ²
– výše uvedené pozemky, pokud jsou zemědělské ve smyslu § 6 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška (dále jen „oceňovací vyhláška“)	cena se určí znaleckým posudkem v souladu s oceňovací vyhláškou
– výše uvedené pozemky, pokud jsou vklíněné, tedy: <ul style="list-style-type: none"> • pozemek ve vlastnictví města je vklíněn mezi pozemky, které nejsou majetkem města a není přístupný z veřejné komunikace ve správě města, Správy a údržby silnic Ústeckého kraje, Ředitelství a silnic a dálnic ČR ani Lesů České republiky, nebo • pozemek ve vlastnictví města je vklíněn mezi nemovitosti, které nejsou ve vlastnictví města, a není přístupný jinak, než za použití navazující nemovitosti ve vlastnictví žadatele. 	50 Kč za m ²

Uvedené sazby jsou vždy bez DPH, prodej nestavebních pozemků je standardně od DPH osvobozen. Na případné výjimky vyplývající z daňových předpisů budou zájemci o koupi pozemků upozorněni.

Příloha č. 4 – seznam oceněných stavebních pozemků

označení	k. ú.	parcely	cena za m ²
K. N. Víška vedle hlavní u bývalé kovárny	K. N. Víška	15, 11, st. 7/2	500
od bytovek doleva	Kerhartice	116/1	500
Líska od hlavní vlevo	Líska	694/1 a 694/5	500
nad p. Adéém	Kerhartice	265/1 a 266	500
K. N. Víška v zatáčce na cestě dolů do Rabštejna	K. N. Víška	165/4, 344/2	700
Líska naproti hřišti	Líska	672 a 102/1	700
Huníkov nad silnicí	Dolní Kamenice	973 a st 165	700
pod Hrnčířským kamenem	Horní Kamenice	368/6	700
naproti Benzině v Dolní Kamenici	Dolní Kamenice	743/14	700
Dukelských hrdinů za Jílkovými	Česká Kamenice	část 145/1	900
Dukelských hrdinů za p. Suchým	Česká Kamenice	166/3	900
Dukelských hrdinů za p. Suchým	Česká Kamenice	166/1	900
Havlíčková pod V. Adámkem	Horní Kamenice	126	900
naproti Dýnkovým	Horní Kamenice	324/3	900
Skalka A (více pozemků)	Česká Kamenice	-	1000
Skalka C (více pozemků)	Česká Kamenice	-	1000
vedle Hlaváčků	Dolní Kamenice	716/38	1000
na západ od Havlíčků na Děčínské	Dolní Kamenice	716/46 a část 716/47	1000
na východ od Havlíčků na Děčínské	Dolní Kamenice	716/49 a 716/53	1000
nad koupalištěm	Česká Kamenice	část 1685/1	1000
nad koupalištěm	Česká Kamenice	část 1685/1	1000
vedle p. Baleje	Dolní Kamenice	část 716/42	1100
vedle p. Baleje	Dolní Kamenice	část 716/42	1100
vedle p. Baleje	Dolní Kamenice	část 716/42	1100
za panelákem Sládkova	Česká Kamenice	1551/1	1100
zahrádky Sládkova	Česká Kamenice	část 1556/1	1100
zahrádky Sládkova	Česká Kamenice	část 1556/1	1100
nahoře na Lísce	Líska	část 1425/1 a 1411	1100
nahoře na Lísce	Líska	část 1411	1100
nahoře na Lísce	Líska	část 1411	1100

Uvedené sazby jsou pro kupujícího finální, v případě, že daňové předpisy vyžadují platbu DPH, odvede ji z kupní ceny město.

Příloha č.1

Město Česká Kamenice, Náměstí Míru 219, 407 21 ČESKÁ KAMENICE

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU

ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA

podací razítko

IDENTIFIKACE:

katastrální území:

parcelní číslo:
(st.p.p./p.p.č.) část celý

výměra (m²):

účel koupě:

způsob financování:
(např.: vlastní, hypoteční úvěr aj.)

ŽADATEL/É:

Jméno/název firmy:

Příjmení:

Datum narození:

Trvalý pobyt/sídlo:

Telefon:

E-mail:
(prosíme uvádějte svojí e-mailovou adresu)

V dne

Všechny body obsažené v žádosti jsou povinné.
Do žádosti uvádějte svojí e-mailovou adresu, na základě které Vám budeme sdělovat potřebné informace k vyřízení Vaší žádosti. V souvislosti s tímto Vás žádáme, abyste si uvedenou e-mailovou adresu kontrolovali, aby nedocházelo k časovému prodlení vyřizování Vaší žádosti.

KUPNÍ SMLOUVA

spojená s

**dohodou o předkupním právu, dohodou o výhradě zpětné koupě a
dohodou o zřízení zákazu zatížení a zcizení**

(dále možno jen „kupní smlouva“ či „smlouva“)

1. **Město Česká Kamenice**, se sídlem Česká Kamenice, náměstí Míru 219, 407 21, IČO 00261220, zastoupené starostou města panem Janem Papajanovským jako prodávající a současně předkupník (dále jen „prodávající“)

a

.....

(dále jen „kupující“)

uzavřeli dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

č.

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

.....

v obci Česká Kamenice, katastrálním území, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín (dále jen „Pozemky“).

2. „Pozemky“ nebyly pro účely tohoto prodeje oceněny znaleckým posudkem, kupní cena je smluvní.

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou „Pozemky“ kupujícímu a kupující tyto „Pozemky“ za níže uvedenou cenu a za níže uvedených podmínek kupuje do svého výlučného vlastnictví.

III.

1. Prodávající prodává kupujícímu „Pozemky“ za dohodnutou kupní cenu ve výši
.....(slovy:.....)
2. Současně kupující uhradí náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí, a to tak, že kolky pro vklad do katastru nemovitostí donese prodávajícímu při podpisu smlouvy.
3. Celková kupní cena uvedená v čl. III. odst. 1. bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího číslo: 19-0921392379/0800, variabilní symbol:..... nejpozději do 60 (šedesáti) dnů po podpisu této kupní smlouvy, a to nejprve jednou platbou složené kauce ve výši Kč (slovy:), která se tímto započítává na kupní cenu, a následně doplacením zbývající části z kupní ceny.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že výše uvedené vypořádání kupní ceny je plně v souladu s jejich vůlí.

IV.

1. Prodávající prodává „Pozemky“ s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující nepřebírá s „Pozemky“ žádná věcná břemena resp. služebnosti, pokud se nejedná o taková věcná břemena či služebnosti, které by nebyly dle právního řádu evidovány v katastru nemovitostí a prodávající o nich neměl povědomí, ani žádné právní vady. Strany se dohodly na zřízení předkupního práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení a zeizení tak, jak je uvedeno níže.
3. Prodávající prohlašuje, že „Pozemky“ prodává ve stavu odpovídajícím jejich opotřebení, resp. jeho stáří, že kupujícího upozornil na všechny vady, o kterých věděl (příčemž ke dni podpisu této smlouvy si není vědom žádných vad skrytých), a že jej neujistil o tom, že „Pozemky“ žádné vady nemají.
4. Prodávající dále prohlašuje, že „Pozemky“ nejsou zatíženy v rámci konkurzu, exekuce nebo obdobného řízení, že nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní korporace či družstva, nevzniklo na nich zákonné zástavní právo v důsledku daňového nedoplatku, a že žádná fyzická ani právnická osoba k nim nemá právo umožňující jejich užívání.
5. Prodávající si je vědom toho, že odpovídá straně kupující za případné škody, které by jí vznikly v důsledku nepravdivosti těchto prohlášení.
6. Kupující a prodávající každý za sebe prohlašuje, že není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční, exekuční či obdobné řízení, resp. není jakkoliv omezen v dispozicích týkajících se předmětných nemovitostí a v uzavření této kupní smlouvy.
7. Kupující prohlašuje, že je mu stav „Pozemků“, včetně součástí a příslušenství, znám, a to jak po právní tak věcné stránce. Dále kupující prohlašuje, že si u prodávajícího nevymínil žádné zvláštní vlastnosti „Pozemků“ a že stav „Pozemků“ nebrání splnění jeho závazku vybudovat na „Pozemcích“ rodinný dům tak, jak je uvedeno níže.

V.

Dohoda o zřízení předkupního práva

1. Prodávající (současně předkupník) a kupující (současně dlužník) se tímto dohodli, v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku, na zřízení předkupního práva jako práva věcného k „Pozemkům“.
2. Kupující tímto, jako nový vlastník, zřizuje ve prospěch prodávajícího jako předkupníka předkupní právo k „Pozemkům“, a to jako právo věcné, na dobu do od uzavření této kupní smlouvy a prodávající toto předkupní právo ke shora uvedeným nemovitostem přijímá.
3. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek kupujícího, resp. dlužníka, a případně i každého jiného vlastníka či spoluvlastníka „Pozemků“, pro případ, že by chtěl „Pozemky“ nebo jejich jakoukoli část jakýmkoliv způsobem převést na třetí osobu (např. prodej, darování, směna), nabídnout je ke koupi předkupníkovi, a to za cenu nabídnutou koupěchtivým.
4. Předkupník se současně zavazuje nejpozději do šedesáti dnů po řádném dokončení stavby rodinného domu (viz níže) na žádost kupujícího uzavřít s ním dohodu o zrušení tohoto předkupního práva. Náklady spojené s uzavřením dohody o zrušení předkupního práva včetně jejího vkladu do katastru nemovitostí bude hradit kupující.
5. Účinky předkupního práva nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí.

VI.

Dohoda o výstavbě a výhradě zpětné koupě

1. Kupující se zavazuje nejpozději do pěti let ode dne uzavření této kupní smlouvy vybudovat, resp. řádně dokončit, na „Pozemcích“ stavbu rodinného domu v souladu s platnými právními (tj. zejm. stavebními) předpisy.
2. Strany mohou dodatkem této smlouvy výše uvedenou lhůtu před jejím uplynutím prodloužit.
3. Jelikož prodávající má vážný zájem na tom, aby na „Pozemcích“ byl postaven rodinný dům, bylo výslovně ujednáno právo prodávajícího žádat kupujícího o převedení výše uvedených „Pozemků“ zpět do vlastnictví kupujícího – výhrada zpětné koupě ve smyslu § 2135 a násl. občanského zákoníku zřízená jako právo věcné na dobu do ode dne uzavření této kupní smlouvy – v případě, že kupující nedodrží svou povinnost, resp. lhůtu, uvedenou výše v čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Pokud prodávající toto své právo uplatní, je kupující povinen nejpozději do dvou měsíců od obdržení jeho žádosti uzavřít s prodávajícím příslušnou smlouvu k převodu „Pozemků“ zpět do vlastnictví prodávajícího a „Pozemky“ zpět do vlastnictví prodávajícího převést a poskytnout prodávajícímu neprodleně veškerou k tomu potřebnou součinnost. Strany se výslovně dohodly na tom, že prodávající kupujícímu při zpětné koupi zaplatí za „Pozemky“ kupní

Příloha č. 2

- cenu, která se – nedohodnou-li se strany později jinak – bude rovnat kupní ceně uvedené v čl. III. této smlouvy ponížené o částku odpovídající čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
4. Strany se dále výslovně dohodly na tom, že od kupní ceny sjednané mezi smluvními stranami dle čl. III odst. 1 této smlouvy bude při zpětné koupi odečtena částka ve výši 5,- Kč za každý metr čtvereční pozemku a každý rok, po který byl ve vlastnictví kupujícího (aliquotně upraveno na celé měsíce zaokrouhlené dolů v případě, že vlastnictví nemělo délku trvání v celých letech).
 5. Nedodrží-li kupující kteroukoliv ze svých povinností uvedených v čl. VI. odst. 3 této smlouvy, je povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (jak v případě prodlení s poskytnutím součinnosti, tak v případě prodlení s uzavřením kupní smlouvy k převedení „Pozemků“ zpět do vlastnictví prodávajícího). Zároveň je prodávající oprávněn v takovémto případě od této smlouvy odstoupit.
 6. Výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího. Výhrada zpětné koupě bude zapsána do veřejného seznamu jako právo věcné zřízení na dobu do od uzavření této kupní smlouvy.
 7. Den dokončení výstavby, resp. dodržení výše uvedené lhůty, strany stvrdí společným písemným prohlášením učiněným na základě výzvy kupujícího, které nebude prodávající povinen učinit dříve, než bude rodinný dům také zapsán do příslušných veřejných rejstříků a/nebo seznamů, a budou údaje o něm seznatelné i z katastru nemovitostí.
 8. Prodávající se zavazuje nejpozději do šedesáti dnů po řádném dokončení výstavby rodinného domu na žádost kupujícího uzavřít s ním dohodu o zrušení výše uvedené výhrady zpětné koupě. Náklady spojené s uzavřením dohody o zrušení výhrady zpětné koupě včetně jejího vkladu do katastru nemovitostí bude hradit kupující.

VII.

Povinnost trvalého pobytu

1. Strany se dále výslovně dohodly na povinnosti trvalého pobytu spočívající v tom, že kupující zajistí, aby on a všechny další osoby žijící s ním ve společné domácnosti provedly do šedesáti dnů od stranami stvrzeného dne řádného dokončení výstavby rodinného domu – viz výše – ohlášení místa svého trvalého pobytu do tohoto vystavěného rodinného domu, a dále kupující zajistí, že po dobu alespoň 5 let od tohoto dne dokončení výstavby v něm svůj trvalý pobyt on i další osoby žijící s ním ve společné domácnosti ponechají.
2. Pokud kupující kteroukoliv povinnost stanovenou v čl. VII. odst. 1 nesplní či ji po dobu jejího trvání poruší, zavazuje se prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši kupní ceny pozemku uvedené v čl. III., a to do 30 dnů od dne, kdy k tomu bude prodávajícím písemně vyzván. Povinnost není porušena, pokud některá z osob žijících s kupujícím trvale ve společné domácnosti tuto společnou domácnost po dobu trvání podmínky prokazatelně

trvale opustí a kupující uvědomí o této skutečnosti prodávajícího písemně nejpozději do 14 dnů od okamžiku, kdy k takovému trvalému opuštění domácnosti došlo.

3. Kupující a prodávající výslovně a dobrovolně sjednávají v této smlouvě uvedené povinnosti i na ně navázané smluvní pokuty jako reakci na nedostatek stavebních pozemků na území města Česká Kamenice a vážný zájem prodávajícího zastavit probíhající úbytek obyvatelstva z města a jsou si vědomi právních následků z uvedených povinností vyplývajících, zejména pak povinnosti hrazení smluvní pokuty, přičemž kupující prohlašuje, že i smluvní pokuty sjednané v této smlouvě jsou zcela přiměřené sjednaným právům a povinnostem.

VIII.

Zřízení zákazu zatížení a zcizení Pozemku

1. Prodávající a kupující se vzhledem k okolnostem transakce dle této smlouvy dohodli na zřízení věcného práva zákazu zatížení a zcizení „Pozemků“ a zákaz zatížení a zcizení „Pozemků“ tímto kupující jako nový vlastník také zřizuje. Bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího není kupující ani žádný z případných budoucích vlastníků či spoluvlastníků „Pozemků“ oprávněn „Pozemky“ ani spoluvlastnický podíl na nich jakkoliv převést, postoupit, zcizit, zatížit ani umožnit zatížení jakýmkoliv právem, ani je vyčlenit do svěřenského fondu či jakýmkoliv způsobem vložit do právnické osoby, ani je poskytnout jako jistotu ve prospěch jakékoliv osoby, a to až do Tento zákaz zatížení a zcizení se zřizuje jako právo věcné s platností do data uvedeného v předchozí větě.
2. Prodávající i kupující výslovně stvrzují, že vzhledem k okolnostem této smlouvy považují zákaz zatížení a zcizení za vhodný a přiměřený, zřízený na přiměřenou dobu a za účelem zájmu hodného právní ochrany, kdy prodávající umožňuje touto kupní smlouvou kupujícímu nabytí „Pozemků“ za výhodnějších podmínek mimo jiné vzhledem k zájmu prodávajícího deklarovaného zejména v článku VII., odst. 3. této smlouvy. Prodávající a kupující stanovili dobu trvání zákazu zatížení a zcizení i vzhledem k povinnostem kupujícího dle čl. VI. a VII. této smlouvy, kdy lze předpokládat, že celková doba trvání těchto povinností může odpovídat 8 letům od uzavření této smlouvy. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že považují podmínky této smlouvy a stanovovaných práv a povinností smluvních stran za přiměřené a odpovídající povaze a okolnostem transakce dle této smlouvy.
3. Prodávající a kupující sjednali, že prodávající bezdůvodně neodmítne udělit souhlas se zatížením Pozemku v nezbytném rozsahu zástavním právem v případě, pokud zřízení příslušného zatížení bude nezbytné k umožnění financování výstavby rodinného domu kupujícího na Pozemku, podmínky takového zatížení budou přiměřené a budou spravedlivě požadovatelné k zajištění práv bankovního či jiného finančního ústavu poskytujícího kupujícímu financování, a zatížení bude evidentně sloužit k naplňování cíle

Příloha č. 2

transakce dle této smlouvy z pohledu zájmu prodávajícího deklarovaného zejména v článku VII. odst. 3 této smlouvy.

IX.

1. K nabytí vlastnického práva kupujícího, předkupního práva prodávajícího, práva prodávajícího plynoucího z výhrady zpětné koupě a zákazu zatížení a zcizení dle této smlouvy jako práv věcných dochází vkladem těchto práv do veřejného seznamu – katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, provedeným na základě této kupní smlouvy spojené s dohodou o zřízení předkupního práva a dohodou o zřízení výhrady zpětné koupě.
2. Strany se výslovně dohodly na tom, že prodávající podá návrh na vklad do veřejného seznamu – katastru nemovitostí nejpozději do pěti pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy.
3. Na základě této smlouvy lze vklad práv z této smlouvy zapsat na příslušných listech vlastnictví.
4. Pro případ, že by z jakéhokoliv důvodu došlo k zamítnutí návrhu na vklad či jeho části, zavazují se strany ve vzájemné součinnosti bezodkladně učinit všechny kroky nezbytné k dokončení realizace prodeje a vkladu práv plynoucích z této smlouvy, nebo opravu této smlouvy či její uzavření tak, aby nebyla stížena vadou znemožňující provedení vkladu do katastru nemovitostí, s tím, že nové náklady s tím spojené ponесou napůl. Uvedené platí obdobně i pro případ, kdy by se ukázalo, že kterékoliv z věcných práv, které má být zřízeno dle této smlouvy, nebylo zřízeno platně či je nevymahatelné, a v takovém případě je kupující povinen zajistit neprodleně na výzvu prodávajícího zřízení předmětných práv v obdobném a/nebo přiměřeném rozsahu tak, aby tato platně vznikla a byla právně vymahatelná, a zároveň poskytnout k tomuto prodávajícímu neprodleně také veškerou součinnost.
5. V případě porušení kterékoliv z povinností kupujícího dle čl. IX. odst. 4 této smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.

X.

1. Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé. Strany jsou povinny bezodkladně si vzájemně sdělovat změnu těchto údajů, pokud je to potřebné pro plnění povinností nebo uplatnění práv z této smlouvy.
2. Strany dále prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

XI.

Příloha č. 2

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden – s úředně ověřenými podpisy bude předán – ke vkladovému řízení na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
2. Strany se výslovně dohodly na tom, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující, který sám podá na příslušném finančním úřadě daňové přiznání a následně tuto daň řádně uhradí.
3. Správní poplatek katastru nemovitostí hradí kupující (viz výše).

XII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Veškeré písemnosti doručované mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou považovány za doručené:
 - a) pátý pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé smluvní strany před odesláním zásilky; nebo
 - b) v okamžik skutečného doručení zásilky druhé straně;a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.
3. Kupující není oprávněn započíst jakékoli své pohledávky za prodávajícím vůči pohledávkám prodávajícího za kupujícím plynoucím z této smlouvy.
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
5. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se právní vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku, popř. dalších souvisejících platných právních předpisů.
6. Prodej pozemků spojených se zřízením předkupního práva a výhradou zpětné koupě, včetně úplného znění této smlouvy, byl po řádném zveřejnění záměru od do schválen usnesením Zastupitelstva města Česká Kamenice ze dne pod číslem Podmínka zveřejnění dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
7. Ujednáním ani úhradou smluvních pokut dle této smlouvy nejsou dotčeny nároky smluvních stran k náhradě újmy, tedy ani k náhradě způsobené škody či ušlého zisku.

V České Kamenici dne

za prodávajícího
Jan Papajanovský
starosta města

za kupujícího