

**Pravidla postupu při prodeji pozemků v lokalitě „HLUBYŇSKÁ“
(dále jen „Pravidla“)
účinná od 1.1.2024**

I. Předmět prodeje

Předmětem prodeje dle těchto pravidel jsou následující nemovité věci – pozemky v katastrálním území Březnice (dále jen „Pozemky“):

| Pořadové číslo pozemku (dle nabídkové mapy) | Parcelní číslo pozemku | Druh pozemku | Výměra pozemku |
|---|------------------------|------------------|---------------------------|
| 1. | 223/9 | orná půda | 1102 m ² |
| 2. | 1512/26 | orná půda | 713 m ² |
| 3. | 223/10 | orná půda | 732 m ² |
| 4. | 223/11 | orná půda | 1015 m² |
| 5. | 223/12 | orná půda | 863 m ² |
| 6. | 223/13 | orná půda | 870 m ² |
| 7. | 1512/66 | orná půda | 875 m ² |
| 8. | 1512/65 | orná půda | 881 m ² |
| 9. | 1512/64 | orná půda | 886 m ² |
| 10. | 1512/90 | orná půda | 749 m ² |
| 11. | 1512/61 | orná půda | 801 m ² |
| 12. | 1512/62 | orná půda | 847 m ² |
| 13. | 1512/63 | orná půda | 893 m ² |
| 14. | 1512/67 | orná půda | 1093 m ² |
| 15. | 1512/68 | orná půda | 1091 m ² |
| 16. | 1512/69 | orná půda | 1037 m ² |
| 17. | 1512/70 | orná půda | 983 m ² |
| 18. | 1512/71 | orná půda | 929 m ² |
| 19. | 1512/72 | orná půda | 994 m ² |
| 20. | 1512/73 | orná půda | 1061 m ² |
| 21. | 1512/80 | orná půda | 1160 m² |
| 22. | 1512/79 | orná půda | 1090 m ² |
| 23. | 1512/78 | orná půda | 1036 m ² |
| 24. | 1512/77 | orná půda | 982 m ² |
| 25. | 1512/76 | orná půda | 928 m ² |
| 26. | 1512/75 | orná půda | 1124 m ² |
| 27. | 1512/74 | orná půda | 1123 m ² |
| 28. | 1512/82 | orná půda | 731 m ² |
| 29. | 1512/83 | orná půda | 730 m ² |
| 30. | 1512/84 | orná půda | 731 m ² |
| 31. | 1512/85 | orná půda | 730 m ² |
| 32. | 1512/86 | orná půda | 731 m ² |
| 33. | 1512/87 | orná půda | 730 m ² |
| 34. | 1512/88 | orná půda | 730 m ² |

Výlučným vlastníkem Pozemků je Město Březnice, IČO: 00242004, sídlem Náměstí 11, 262 72 Březnice.

Pozemky jsou určeny územním plánem města Březnice pro využití „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“. K Pozemkům byla v roce 2023 vybudována asfaltová příjezdová komunikace, k hranici každého z pozemku s přivedením inženýrských sítí – el. energie, voda, kanalizace.

Zájemci o koupi Pozemků mají možnost v úředních hodinách Městského úřadu Březnice seznámit se s podklady týkajícími se těchto pozemků na odboru správy majetku města Březnice.

II. Zájemci o koupi pozemků

Zájemcem o koupi Pozemků může být pouze právnická osoba nebo osoba fyzická, která dosáhne věku 18 let s plnou svéprávností.

III. Podmínky prodeje

1. **Kupní cena** je prodávajícím stanovená jako pevná, a to v částce **2.600,- Kč/1 m² pozemku včetně 21% DPH.**
2. **Žádost o koupi pozemku**
 - 2.1. **Forma žádosti:**
pouze písemná v listinné podobě
 - 2.2. **Náležitosti žádosti:**
Žádost o koupi pozemku musí alespoň obsahovat:
 - a) je-li zájemcem fyzická osoba:
jméno, příjmení,
rodné číslo,
bydliště dle občanského průkazu, je-li faktické bydliště odlišné od bydliště dle občanského průkazu, pak zájemce uvede i tuto adresu tohoto faktického bydliště, telefonické spojení, popř. emailovou adresu či datovou schránku nebo doručovací adresu,
číslo účtu zájemce, na který lze vrátit složenou jistotu v případě neúspěšné žádosti o koupi pozemku
(pokud záměrem zájemce je koupě pozemku do společného jmění manželů, je nutno uvést údaje obou manželů, v případě, že zájemci hodlají koupit pozemek do podílového spoluvlastnictví, je potřeba uvést údaje všech zájemců),
 - b) je-li zájemce právnická osoba:
název společnosti,
IČO,
sídlo,
IDDS,
tel. spojení
číslo účtu zájemce, na který lze vrátit složenou jistotu v případě neúspěšné žádosti o koupi pozemku
 - c) označení konkrétního pozemku, o který má zájemce zájem, a to takto: „pozemek parc. č./....., kat. území Březnice“ s uvedením příslušného parcelního čísla zájmového pozemku; pozemek lze také namísto parcelního čísla označit příslušným pořadovým číslem, pod kterým je zanesen městem Březnice v čl. I těchto Pravidel a v nabídkových mapách a to takto „pozemek č.“, s doplněným pořadovým číslem zájmového pozemku.
 - d) žádost musí být podepsána žadatelem/žadatelem (podává-li žádost právnická osoba, musí žádost podepsat statutární orgán této právnické osoby oprávněný za takovou osobu jednat, popř. prokurista).
 - c) do žádostí nelze uvádět rozvazovací, odkládací a jiné podmínky, výhrady, námítky apod.

2.3. Podání žádosti:

Pouze osobně do podatelny Městského úřadu Březnice na adrese Blatenská 53, Březnice, a to počínaje dnem 2.1.2024, od 08.00 hodin.

(Upozornění: Žádost nelze podat jiným způsobem, tzn. např. elektronicky, prostřednictvím datových schránek, veřejným doručovatelem, kurýrem apod. K takto podaným žádostem se nepřihlíží. Doporučuje se, aby žadatel měl při podání žádosti pro svou kontrolu vedle originálu podávané žádosti pořízen i její stejnopis či kopii, na kterou mu bude podatelnu vyznačen přesný čas podání.)

2.4. Počet pozemků na zájemce:

Jedna osoba je oprávněna podat žádost na maximálně 2 pozemky.

3. Jistota

3.1. Výše jistoty:

25.000,- Kč za každý pozemek uvedený v žádosti

3.2. Způsob úhrady jistoty

Jistotu lze uhradit nejpozději do 7 dnů od podání příslušné žádosti o koupi pozemku, a to:

a) bezhotovostně na účet města Březnice číslo účtu: 521695389/0800, variabilní symbol číslo pozemku (bez lomítka)

b) v hotovosti do pokladny Městského úřadu v Březnici v úředních hodinách

3.3. Jistota je uhrazena včas, pokud je zaplacená v hotovosti anebo připsána na účet města Březnice nejpozději v poslední den stanovené sedmidenní lhůty.

3.4. V případě úspěšné žádosti se jistota započítává na kupní cenu za pozemek, který je předmětem takové žádosti. V případě neúspěšné žádosti se jistota vrací zájemci na účet uvedený v žádosti o koupi pozemku, a to nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy je zjištěna neúspěšnost takové žádosti. Jistota však propadá v případě, že zájemce s úspěšnou žádostí tuto vezme zpět anebo na výzvu města Březnice neuzavře kupní smlouvu, jejímž předmětem je prodej příslušného pozemku do vlastnictví vybraného zájemce či jinak zmaří prodej příslušného pozemku do jeho vlastnictví.

IV. Organizace podávání žádostí

4.1. Zájemce má právo podat žádost i na více pozemků, je však povinen uhradit stanovenou jistotu za každý z těchto pozemků uvedených v příslušné žádosti (viz odst. 3.1.). Pro vrácení jistoty platí i pro tyto případy úprava v odst. 3.3.

4.2. Zájemce je oprávněn podat žádost i na pozemek, o nějž již bylo před podáním jeho žádosti požádáno jiným zájemcem (netýká se pozemků prodaných v roce 2023, které nejsou předmětem těchto Pravidel).

4.3. Je-li na jeden konkrétní pozemek podáno více žádostí, je pro úspěšnost žádosti rozhodující čas jejího podání. V případě, že na tuto žádost první v pořadí nebude včas složena jistota nebo žádost bude vzata zájemcem zpět, nastupuje na její místo žádost zájemce, která byla podána po této žádosti jako bezprostředně následující (tento postup lze opakovat). O výběru této žádosti tohoto zájemce město Březnice následně vyrozumí na některý z kontaktů uvedených v jeho žádosti.

4.4. Při osobní podání žádosti o koupi pozemku bude zájemce informován příslušným pracovníkem města Březnice, zda pozemek uvedený v jeho žádosti je k okamžiku podání jeho žádosti volný či je o něj již požádáno. Žadatel je pak oprávněn na místě žádost upravit a původní pozemek nahradit pozemkem, který je ke dni podání žádosti volný. Úprava žádosti se provádí tak, že žadatel původní označení pozemku přeškrtně, uvede označení tohoto volného pozemku a podepíše se u této provedené úpravy, zároveň tak učiní na stejnopisu či kopii, kterou má pro účely kontroly podání.

4.5. Každá žádost bude při podání opatřena podacím razítkem Městského úřadu Březnice s uvedením času s přesností na minuty, zároveň je takto označena případná kopie žadatele

pro jeho potřeby. Případné úpravy žádosti dle odst. 4.4. se provádí až po označení této žádosti podacím razítkem s časovým údajem.

- 4.6. Příslušný pracovník města Březnice při podávání žádosti provede kontrolu žádosti (tzn. z hlediska náležitostí žádosti dle odst. 2.2. a maximálního počtu pozemků dle odst. 2.4.), případně vyzve žadatele na místě k doplnění či úpravě žádosti. Tento pracovník rovněž vede evidenci podaných žádostí, v této evidenci průběžně po každé podané žádosti aktualizuje seznam pozemků, o které již bylo požádáno, popř. uvede počet žádostí, které na konkrétní pozemek byly podány s údajem o složení jistoty včetně data její úhrady. Tento pracovník je oprávněn na místě vyřadit ty žádosti, které nesplňují náležitosti dle odst. 2.2. a převyšují maximální počet pozemků na zájemce dle odst. 2.4. a zájemce je na místě odmítl doplnit a upravit do souladu s těmito Pravidly.
- 4.7. Úspěšnou žádostí zájemce, kterému vzniká nárok na uzavření kupní smlouvy (s výhradou dle odst. 5.5), je taková žádost, která byla ohledně příslušného pozemku podána nejdříve a včas byla uhrazena jistota.

V. Kupní smlouva, náhrada nákladů

- 5.1. Úspěšný zájemce je povinen do 30 dnů od sdělení města Březnice o vzniku nároku na uzavření kupní smlouvy (jejímž předmětem bude pozemek, o který tento zájemce nejdříve požádal a včas složil jistotu), na účet města Březnice číslo účtu: 521695389/0800 uhradit rozdíl mezi celkovou kupní cenou (která představuje násobek částky 2.600,- Kč a celkové výměry příslušného pozemku v m²) a složenou jistotou 25.000,- Kč, kdy do zprávy pro příjemce uvede označení příslušného pozemku takto „kupní cena – pozemek parc. č./....“. Po řádném a včasném zaplacení kupní ceny město Březnice vyzve vybraného kupujícího k uzavření kupní smlouvy ve znění předloženém městem Březnice. Výzvu k uzavření kupní smlouvy vybranému zájemci učiní město ve lhůtě jednoho měsíce od zaplacení kupní ceny na účet města Březnice.
- 5.2. Zájemce je povinen uzavřít kupní smlouvu ve znění předkládaném městem Březnice.
- 5.3. Součástí kupní smlouvy, jejímž předmětem bude dotčený pozemek, s vybraným zájemcem budou kromě obecných náležitostí tato zvláštní ujednání:
 - a) závazek kupujícího nejpozději do 5 let od vzniku právních účinků vkladu práva vlastnického pro kupujícího k předmětnému pozemku dle příslušné kupní smlouvy uzavřené s městem Březnice coby prodávajícím do katastru nemovitostí na základě příslušného platného a účinného správního rozhodnutí (např. územního rozhodnutí, stavebního povolení/ohlášení stavby a územního souhlasu) k výstavbě rodinného domu na předmětném pozemku zahájit a dokončit stavbu rodinného domu (za dokončenou stavbu se pro tento účel rozumí taková stavba, která je ve smyslu příslušných právních předpisů způsobilá k trvalému užívání, tzn., kupující předloží městu Březnici v uvedené lhůtě příslušné správní rozhodnutí stavebního úřadu osvědčující dokončení stavby domu dle schválené projektové dokumentace),
 - b) právo města Březnice vůči kupujícímu na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý metr čtvereční dotčeného pozemku současně s právem města Březnice od uzavřené kupní smlouvy odstoupit v případě nesplnění podmínky uvedené v bodu a) tohoto odstavce,
 - c) sjednání zákazu zcizení předmětného pozemku po dobu 5 roků a 6 měsíců od vzniku právních účinků vkladu tohoto práva zákazu zcizení jako věcného práva zapisovaného do katastru nemovitostí,
 - d) dotčený pozemek nesmí být v případě odstoupení od uzavřené kupní smlouvy s vybraným zájemcem zatížen žádnými právy a povinnostmi vůči třetím osobám, které by omezovaly město Březnici na jeho vlastnických právech, jinak je kupující povinen zajistit, aby tato práva a povinnosti vážnoucí v době odstoupení na dotčeném pozemku byly na náklad kupujícího odstraněna. V případě práv a povinností kupujícího vážnoucích na dotčeném pozemku, které nelze odstranit v případě odstoupení od uzavřené kupní smlouvy, bude o hodnotu neodstranitelných právních závad a zátěží vážnoucích na pozemku snížena vracející se kupní cena. V případě odstoupení od uzavřené kupní smlouvy kupující rovněž

nemá vůči městu Březnici právo na vydání jakéhokoliv plnění za zhodnocení dotčeného pozemku, za provedené úpravy pozemku i za případné výsledky stavební činnosti na tomto pozemku. Pokud by kupující z objektivních příčin nebyl schopen lhůtu stanovenou v odst. 5.3. písm. a) dodržet, je povinen ve lhůtě nejpozději 3 měsíců před ukončením stanovené lhůty pro dokončení výstavby rodinného domu do fáze uvedené v odst. 5.3. písm. a) tohoto článku písemně informovat město Březnici o těchto konkrétních objektivních příčinách a požádat jej o prodloužení lhůty. Pokud zastupitelstvo města Březnice kupujícímu neschválí prodloužení lhůty, platí původní termín dokončení výstavby rodinného domu do fáze uvedené v odst. 5.3. písm. a) a další související práva a povinnosti spojené s nedodržením lhůty stanovené v odst. 5.3. písm. a).

- e) Kupující vedle kupní ceny za pozemek uhradí nejpozději při podpisu kupní smlouvy, jejímž předmětem bude předmětný pozemek, náklady spojené s prodejem tohoto pozemku (tzn. správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí a náklady na právní služby za vypracování kupní smlouvy a návrhu na vklad).
- 5.4. Pokud nejsou kupní cena a/nebo náklady uvedené v odst. 5.3. písm. e) tohoto článku za příslušný pozemek včas uhrazeny, ztrácí zájemce právo na uzavření kupní smlouvy, složená kauce propadá městu Březnici a je osloven případný další zájemce v pořadí, není-li ho, je takový pozemek uvolněn pro podávání dalších případných žádostí o jeho koupi dle Pravidel.
- 5.5. Město Březnice si vyhrazuje právo odmítnout bez uvedení důvody všechny žádosti a neuzavřít kupní smlouvy, zejména v případě nastanou-li zásadní změny okolností na trhu s nemovitostmi, významné pohyby cen nemovitostí, vyšší moc apod. V takovém případě se úspěšným žadatelům vrací veškerá plnění, která městu Březnici v souvislosti s touto věcí poskytli.
- 5.6. Tato Pravidla nabývají účinnosti 1.1.2024 a současně k tomuto datu nabytí účinností se ruší Pravidla upravující postup při prodeji pozemků v lokalitě Hlubyňská vydaná na základě usnesení č. ZM4-2023/5 ze dne 23.5.2023.

V Březnici dne 20.12.2023



.....
Město Březnice
Ing. Petr Procházka, starosta

Město Březnice
okr. Pířbram
PřČ 262 72
IČ 00242004