



OBEC STONAVA

Stonava 730, 735 34 Stonava

OBECNÍ ÚŘAD STONAVA	
Evidenční číslo	98/2025
Vyvěšeno dne	02.07.2025
Sejmuto dne	
Shodně zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup	
Počet listů	18
Za správnost	Lenka Rožáčková

OZNÁMENÍ

Obec Stonava, se sídlem Stonava 730, 735 34 Stonava, zveřejňuje záměr obce ve smyslu §39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

ZÁMĚR PRODAT

- pozemek parc.č. 1612/4 o výměře 1414 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1610/1 o výměře 1222 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1610/2 o výměře 1683 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1610/3 o výměře 1273 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1610/4 o výměře 1502 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1608/3 o výměře 1480 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1608/4 o výměře 1490 m² – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 1608/5 o výměře 1822 m² – trvalý travní porost

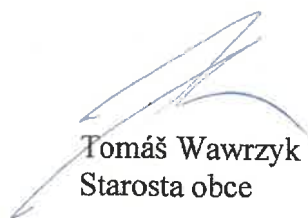
k.ú. Stonava, obec Stonava, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, LV 10001.

Přílohy:

- Základní pravidla prodeje pozemku
- příloha č.1_mapa
- příloha č.2_vzor dohoda a zápis o licitaci
- příloha č.3_KS prodej obecních pozemku
- příloha č.4_základní parametry zástavby

Bližší informace k prodeji uvedených pozemků lze získat u pracovníků Obecního úřadu Stonava:
Ing. Vladislav Drozdík, tel. 597 602 067, email: drozdik@stonava.cz,
Ing. Zuzana Grocholová, tel. 597 602 068, email: grocholova@stonava.cz.

Ve Stonavě dne 01.07.2025


Tomáš Wawrzyk
Starosta obce

02. 07. 2025

Vyvěšeno na úřední desce:

ZÁKLADNÍ PRAVIDLA PRODEJE POZEMKŮ V LOKALITĚ NOVÝ SVĚT

(„Pravidla“)

Prohlášení

Obec Stonava prohlašuje, že při prodeji níže specifikovaných nemovitých věcí bude postupovat v souladu s těmito Pravidly, platnými právními předpisy a dodrží zásady rovného přístupu ke všem, kteří se zúčastní licitačního řízení na prodej pozemků v lokalitě NOVÝ SVĚT.

Cílem prodeje nemovitých věcí v lokalitě NOVÝ SVĚT za níže uvedených podmínek je rozvoj individuální rodinné výstavby v obci, zabránění poklesu počtu obyvatel a zajištění návratnosti nákladů souvisejících s přípravou této lokality.

Článek I.

Předmět prodeje pozemků

- 1.1. Pravidla upravují postup obce Stonava (dále jen „**obec**“) při prodeji pozemků v lokalitě NOVÝ SVĚT v katastrálním území Stonava, obec Stonava, které jsou vyznačeny ve výkresu situace na podkladu katastrální mapy tvořící přílohu č. 1 těchto Pravidel.

Článek II.

Licitační řízení

- 2.1. Prodej pozemků v lokalitě NOVÝ SVĚT proběhne formou licitačního řízení (licitace) a to ve formě elektronické licitace, kdy základní podmínky a postup licitačního řízení jsou stanoveny těmito Pravidly. Obec, jako vyhlášovatel licitačního řízení, si vyhrazuje právo podmínky licitačního řízení změnit nebo doplnit, a to zejména o specifická technická opatření v souvislosti s realizací licitačního procesu. Obec jako vyhlášovatel licitačního řízení je oprávněna také řízení zrušit.
- 2.2. Na všechny pozemky budou vyhlášena samostatná licitační řízení.
- 2.3. Každý zájemce o koupi pozemku předloží u licitace dohodu a zápis z licitačního řízení („**Dohoda**“), coby přihlášku k licitaci, týkající se vždy konkrétního pozemku pro konkrétní licitační řízení, kde uvede a vyplní své národní a další požadované údaje, včetně bankovního spojení, tj. čísla účtu pro případné vrácení licitační jistoty.
- 2.4. Před zahájením licitačního řízení, a to formou elektronické licitace každý účastník licitace bude povinen vyhotovit, resp. předložit:
 - vyplněnou Dohodu; manželé, kteří budou kupovat pozemek do společného jmění manželů (SJM) či osoby, které hodlají pozemek nabýt do spoluvlastnictví, vyplní jednu Dohodu společně;
 - občanský průkaz, případně plnou moc s ověřeným podpisem zastoupeného účastníka, pokud se nechá u licitace zastupovat či jinak identifikovat svoji totožnost.
- 2.5. O výběru vítězné nabídky (kupujícím) rozhoduje nejvyšší nabídnutá cena.

- 2.6. Účastník licitace se může zúčastnit jiné licitace na další pozemek dle těchto Pravidel, pokud od předchozí licitace odstoupí. Účastník licitace, který podá nejvyšší nabídku při licitaci jednoho pozemku, se nemůže zúčastnit licitace dalšího pozemku.
- 2.7. Na základě podané nejvyšší nabídky, bude tato nejvyšší nabídka účastníka licitace předložena ke schválení Zastupitelstvu obce.
- 2.8. Konečné rozhodnutí o uzavření kupní smlouvy je vyhrazeno Zastupitelstvu obce. Na uzavření kupní smlouvy nemá účastník licitace právní nárok.

Článek III. Zásady pro účast na licitaci

- 3.1. Účastníkem licitačního řízení smí být pouze fyzická osoba (i prostřednictvím zplnomocněného zástupce). Právnícké osoby jsou z licitačního řízení vyloučeny. Právnícká osoba se smí nabídkového řízení zúčastnit pouze jako zplnomocněný zástupce fyzické osoby.

Účastník licitace je povinen prokazatelně před konáním licitace uhradit licitační jistotu (zálohu na kupní cenu) ve výši 100.000,- Kč. Zálohu je nutno uhradit bezhotovostním převodem na účet číslo 6754293329/0800. Pokud se chce zájemce o koupi pozemku zúčastnit více licitací, **uhradí licitační jistotu jen jednou**; licitační jistota pak přechází na další licitační řízení, odstoupí-li tento zájemce od licitace, v rámci které nepodal nejvyšší nabídku.
- 3.2. Účastník licitačního řízení uvede pro účely identifikace plátce licitační jistoty (zálohy na kupní cenu) do poznámky své jméno a příjmení.
- 3.3. Platba zálohy musí být připsána na výše uvedený účet obce nejpozději v den konání licitace.
- 3.4. Minimální příhoz v průběhu licitace činí 5.000,- Kč včetně DPH, maximální příhoz v průběhu licitace činí 50.000,- Kč včetně DPH.
- 3.5. Účastník licitace, který podal nejvyšší nabídku při licitaci a který od této neodstoupí nejpozději 7 kalendářních dnů před zasedáním zastupitelstva obce rozhodujícím o převodu licitovaného pozemku tomuto účastníkovi licitace, se zavazuje v případě schválení převodu pozemku tomuto účastníkovi uzavřít s obcí kupní smlouvu na koupi pozemku.
- 3.6. Účastník licitačního řízení může od licitace odstoupit a zaplacená licitační jistota mu bude vrácena v plné výši, pokud tak učiní nejpozději 7 kalendářních dnů před zasedáním zastupitelstva obce rozhodujícím o příslušném převodu pozemku. Učiní-li tak méně než 7 kalendářních dnů před zasedáním zastupitelstva či po zasedání zastupitelstva obce, kterým byl schválen jako kupující, propadá uhrazená licitační jistota ve prospěch obce jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně zájemce.
- 3.7. V případě, že zastupitelstvo obce schválí kupujícího a uzavření kupní smlouvy, bude uhrazená licitační jistota jako záloha započtena na kupní cenu pozemku. V případě neúspěchu v licitačním řízení bude licitační jistota těmto účastníkům vrácena v plné výši nejpozději do 10 pracovních dnů po zasedání zastupitelstva obce. Vracená licitační jistota bude poukázána na číslo účtu, které účastník licitačního řízení uvede v Dohodě a zápisu z licitačního řízení.
- 3.8. Podpisem Dohody a zápisu z licitačního řízení účastník licitace mj. prohlašuje, že:
 - je obeznámen s Pravidly prodeje pozemků;

- je obeznámen s obsahem návrhu kupní smlouvy;
- je obeznámen se Základními parametry zástavby lokality;
- je obeznámen se stavem předmětu převodu;
- nemá nevypořádané závazky vůči obci nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právnickým osobám či příspěvkovým organizacím;
- je srozuměn s propadnutím licitační jistoty ve výši 100.000,- Kč v případě, že se umístí v licitačním řízení o konkrétní pozemek na prvním místě, tj. podá nejvyšší nabídku, neodstoupí ve stanovené době od licitačního řízení, převod bude schválen zastupitelstvem obce a/nebo tento účastník neuzavře kupní smlouvu či nezaplatí kupní cenu pozemku a náhradu nákladů spojených s prodejem v plné výši ve stanoveném termínu.

Článek IV. Schválení prodeje

- 4.1. Zájemce o koupi pozemku, který se bude účastnit licitačního řízení, je povinen v Dohodě a zápisu z licitačního řízení uvést, zda nemovitost nabývá do svého výlučného vlastnictví nebo do společného jmění manželů (SJM) či podílového spoluvlastnictví s jinou osobou.
- 4.2. Neprodleně poté, co zastupitelstvo obce schválí uzavření kupní smlouvy s účastníkem licitace, který podal nejvyšší nabídku, zašle obec Stonava písemně kupujícímu výpis z usnesení zastupitelstva obce a výzvu k úhradě kupní ceny pozemku a náhrady nákladů spojených s prodejem a uzavření smlouvy. Úhrada celkové kupní ceny (doplatek kupní ceny) a náhrada nákladů spojených s prodejem musí být provedena nejpozději do pěti (5) měsíců od rozhodnutí zastupitelstva obce. Pro případné vyřízení úvěru obdrží kupující primárně výlučně výpis z usnesení zastupitelstva obce Stonava o schválení kupujícího a kupní ceny; nadstandardní požadavky poskytovatele úvěru budou řešeny dle konkrétního případu. Kupní smlouva bude podepsána neprodleně po úhradě doplatku kupní ceny a náhrady nákladů v plné výši, nejpozději však do 10 pracovních dnů od úhrady kupní ceny a náhrady nákladů v plné výši, a následně bude podán návrh na provedení vkladu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí. Nebude-li kupní cena pozemku a náhrada nákladů uhrazena řádně a včas, závazek obce uzavřít kupní smlouvu zaniká.
- 4.3. Kupující je povinen nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy prokazatelně uhradit doplatek kupní ceny a náhradu nákladů spojených s prodejem v plné výši. Uhrazením kupní ceny a náhrady nákladů spojených s prodejem se rozumí připsání příslušné částky na účet obce.
- 4.4. Kupující vedle kupní ceny uhradí prodávajícímu náhradu nákladů spojených s prodejem, a to ve výši správního poplatku za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč a poplatek za sepsání kupní smlouvy ve výši 3.000,- Kč. Prohlášení prodávajícího o úhradě náhrady nákladů spojených s prodejem bude součástí ustanovení kupní smlouvy.
- 4.5. Čísla příslušných bankovních účtů pro složení výše uvedených plateb budou schválenému zájemci sdělena ve výzvě k úhradě kupní ceny a náhrady nákladů spojených s prodejem a podpisu kupní smlouvy.
- 4.6. Neuzavře-li schválený zájemce kupní smlouvu nebo nezaplatí-li kupní cenu a náhradu nákladů spojených s prodejem v plné výši v uvedených lhůtách, zaniká jeho právo kupní smlouvu uzavřít a složená záloha ve výši 100.000,- Kč propadá ve prospěch obce jako

smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně zájemce. V takovém případě obec může nabídnout uzavření kupní smlouvy zájemci, který se v řízení o týž pozemek umístil na druhém místě a který neodstoupil od licitace.

Článek V. Další podmínky

- 5.1. Obec neuzavře smlouvu se zájemcem, který nemá vypořádány své závazky vůči obci nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám či příspěvkovým organizacím. Bude-li taková skutečnost zjištěna po podání nabídky, propadá licitační jistota ve prospěch obce jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně zájemce.
- 5.2. Návrh na vklad vlastnického práva k pozemku podá prodávající příslušnému katastrálnímu pracovišti nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Zájemce nemá nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v licitačním řízení a uzavíráním kupní smlouvy.
- 6.2. Obec je oprávněna odmítnout všechny předložené nabídky účastníků licitačního řízení.
- 6.3. Zájemce svou účastí na licitaci akceptuje podmínky licitačního řízení a podmínky prodeje pozemku.
- 6.4. Pravidla včetně příloh budou zveřejněna na webových stránkách obce.
- 6.5. Jestliže některé ustanovení Pravidel bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení Pravidel nedotčena.
- 6.6. Nedílnou součástí Pravidel jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1** – Vyznačení zájmového území na podkladu katastrální mapy
 - Příloha č. 2** – Dohoda a zápis z licitačního řízení (přihláška k licitaci)
 - Příloha č. 3** – Návrh kupní smlouvy
 - Příloha č. 4** – Základní parametry zástavby

Článek VII. Doložka platnosti právního úkonu

- 7.1. Pravidla prodeje pozemků byla schválena na zasedání Zastupitelstva obce Stonava, dne 27.01.2025 usnesením č. 1.2.



DOHODA A ZÁPIS Z LICITAČNÍHO ŘÍZENÍ
konaného dne XX.XX. XX
o prodeji pozemku označeného pod č. XX

Obec Stonava

se sídlem 730, PSČ 735 34

IČ: 00297658

a

účastník licitačního řízení / kupující:

1. **příjmení, jméno, titul:** _____
adresa trvalého bydliště: _____
adresa pro doručování (je-li odlišná od trvalého pobytu): _____

rodné číslo: _____ **číslo OP:** _____
telefon: _____ **e-mail:** _____
bankovní účet pro vrácení licitační jistoty: _____

další (spolu)vlastník pozemku, je-li znám:

2. **příjmení, jméno, titul:** _____
adresa trvalého bydliště: _____
adresa pro doručování (je-li odlišná od trvalého pobytu): _____

rodné číslo: _____ **číslo OP:** _____
telefon: _____ **e-mail:** _____
bankovní účet pro vrácení licitační jistoty: _____

Je-li spoluvlastníků více, jsou tyto uvedeni v samostatné příloze: ANO x NE

Pozemek bude nabýván do *výlučného vlastnictví / společného jmění manželů / podílového spoluvlastnictví v rozsahu:*

kupující 1 – id. _____ **kupující 2 – id.** _____

(v případě vícero spoluvlastníků jsou jednotlivé spoluvlastnické podíly uvedeny v příloze s údaji o těchto spoluvlastnících).¹

Kupující je pro účely licitačního řízení zastoupen na základě plné moci²: ANO x NE

¹ Nehodící se škrtněte. Velikost spoluvlastnického podílu uveďte ve formátu ½ apod.

² Plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnítele

Specifikace pozemku č. **XX** dle evidence v katastru nemovitostí:

- p.č. XXXX, XXX, o výměře XXX;
 - p.č. XXXX, XXX, o výměře XXX;
 - p.č. XXXX, XXX, o výměře XXX;
- vše v k.ú. Stonava, obec Stonava.

Vyvolávací cena pozemku č. XX: XXXX Kč vč. DPH v zákonné výši (XXXXXX Kč/m² vč. DPH)

PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

Prohlašuji, že³:

- a) před konáním licitačního řízení jsem složil/a licitační jistotu / zálohu na kupní cenu ve výši 100.000 Kč, což dokládám potvrzením o úhradě;
- b) řádně jsem se seznámil/a s Pravidly prodeje pozemků v lokalitě NOVÝ SVĚT;
- c) řádně jsem se seznámil/a se všemi přílohami Pravidel (zejména s návrhem kupní smlouvy a podmínkami zástavby) a akceptuji je;
- d) seznámil/a jsem se s právním a faktickým stavem pozemku, zejména se zatíženími pozemku (viz Karta pozemku):
 - a. XXX;
 - b. XXX;
 a jsem si vědom/a případných souvisejících rizik a akceptuji je;
- e) řádně plním své peněžitě závazky vůči třetím osobám, nejsem dlužníkem vůči obci Stonava, jím zřízeným nebo založeným právními osobám či příspěvkovým organizacím nebo orgánům státní správy;
- f) beru na vědomí, že pokud bude zjištěno, že mám nevypořádané dluhy vůči obci Stonava, jím zřízeným nebo založeným právními osobám či příspěvkovým organizacím, nemám právní nárok na uzavření kupní smlouvy dle Pravidel;
- g) nejsem účastníkem žádného soudního, rozhodčího, správního řízení, které by mohlo mít negativní vliv na řádné plnění mých závazků souvisejících s koupí pozemku a nejsem si vědom/a jakéhokoliv rizika zahájení takového řízení;
- h) neprobíhá žádné exekuční, vykonávací či insolvenční řízení ve vztahu k mému majetku a nejsem si vědom/a jakéhokoliv rizika zahájení takového řízení;
- i) na koupi pozemku není právní nárok;
- j) beru na vědomí, že jestliže včas neodstoupím od svého záměru koupě pozemku (tj. nejpozději 7 kalendářních dnů před zasedáním zastupitelstva města rozhodujícím o příslušném převodu pozemku mé osobě), ačkoliv jsem podal nejvyšší nabídku, nebo včas neuhradím celou výši kupní ceny pozemku a náhradu souvisejících nákladů nebo včas neuzavřu kupní smlouvu, propadá složená záloha na kupní cenu ve výši 100.000 Kč obci Stonava coby smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně kupujícího, závazek obce Stonava uzavřít kupní smlouvu zaniká a obec Stonava je

³ Prohlašuji a podepisuji všichni kupující

oprávněno požadovat po mé osobě náhradu nákladů licitačního řízení a následných úkonů;

- k) jsem si vědom/a, že město neuzavře smlouvu se zájemcem, který nemá vypořádaný své závazky vůči městu nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám či příspěvkovým organizacím; bude-li taková skutečnost zjištěna po podání nabídky, propadá licitační jistota ve prospěch města jako smluvní pokuta z důvodu porušení povinnosti na straně zájemce;
- l) veškeré údaje a skutečnosti uvedené výše jsou pravdivé;
- m) souhlasím se zpracováním a shromažďováním svých osobních údajů obcí Stonava v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a jsem si vědom povinnosti uveřejnění kupní smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

.....
kupující 1

.....
kupující 2

VÝSLEDKY LICITAČNÍHO ŘÍZENÍ

Kupující se zavazuje uzavřít s obcí Stonava, coby prodávajícím, kupní smlouvu na koupi pozemku označeného pod č. XX v případě schválení prodeje zastupitelstvem obce kupní cenu ve výši:

.....
Dále se kupující zavazuje uhradit náklady spojené s prodejem ve výši:

(a) sepsání kupní smlouvy

(b) správní poplatek (vklad do KN)

celkem:

Kupní cena a náklady spojené s prodejem budou uhrazeny před podpisem kupní smlouvy.

Výsledky licitačního řízení budou předloženy k projednání a schválení zastupitelstvu obce Stonava.

Ve Stonavě dne XX.XX. XX

.....
kupující 1

.....
kupující 2

.....

.....

.....

.....

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů („občanský zákoník“)

(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **pan / paní**

Jméno Příjmení, RČ.: XXXXXX/XXXX

trvale bytem XX, XXX XX

(„Kupující“)

a

(2) **Obec Stonava**

se sídlem 730, PSČ 735 34

IČ: 00297658

(„Prodávající“)

(Prodávající a Kupující společně „Strany“ a každý z nich samostatně „Strana“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví níže uvedené nemovité věci:

(a) pozemek parc. č. XX, XX, o výměře XX m²,

(b) pozemek parc. č. XX, XX, o výměře XX m²,

vše v k.ú. Stonava, zapsané na LV 10001 v katastru nemovitostí vedeném
u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná

(„Pozemek“)

2. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Účelem této Smlouvy je prodej Pozemku určeného pro stavbu jednoho samostatně
stojícího rodinného domu a dalších doplňkových staveb, přičemž rodinným domem se
rozumí stavba, která bude moci obsahovat jednu nebo dvě samostatné bytové jednotky.
Rodinný dům bude povolen jako stavba pro bydlení, ve které více než polovina
podlahové plochy bude sloužit pro bydlení, a která bude mít nejvýše dvě nadzemní
(včetně podkroví) a jedno podzemní podlaží; bude mu přiděleno jedno číslo popisné
(„Stavba“). Prodej Pozemku dle této Smlouvy je sjednáván za předpokladu, že Kupující
bude plně respektovat podmínky stanovené touto Smlouvou a Kupující užije Pozemek
pro výstavbu rodinného domu na Pozemku pro potřeby své či své rodiny, čímž bude
zajištěn rozvoj dané lokality coby lokality určené pro bydlení v rodinných domech a
klidového charakteru. Účelem této Smlouvy je prodej Pozemku ke splnění tohoto cíle.
Strany si jsou vědomy významu tohoto cíle a berou na vědomí a souhlasí s případnými
sankcemi hrozícími za nedodržení závazků plynoucích z této Smlouvy.

2.2 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Pozemek, a to včetně všech jeho součástí a
příslušenství, za kupní cenu uvedenou v čl. 3.1 této Smlouvy. Kupující tímto Pozemek

kupuje do svého výlučného vlastnictví / podílového spoluvlastnictví / společného jmění manželů a zavazuje se Prodávajícímu zaplatit kupní cenu uvedenou v čl. 3.1 této Smlouvy.

3. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Strany se dohodly, že výše kupní ceny za Pozemek činí **XX Kč** (slovy: XX korun českých) včetně DPH v zákonné výši („Kupní cena“). Dále se Strany dohodly, že Kupující nahradí Prodávajícímu náklady spojené s převodem v celkové výši **5.000 Kč**; tato náhrada (poplatek za vyhotovení dokumentace, správní poplatek za vkladové řízení) není součástí Kupní ceny. Výše Kupní ceny zohledňuje právní a faktický stav Pozemku.
- 3.2 Kupní cena spolu s náhradou nákladů byla uhrazena v plné výši na účet Prodávajícího před podpisem této Smlouvy, což Prodávající stvrzuje svým podpisem.
- 3.3 Pro jakýkoliv případ, při němž by Prodávajícímu vznikla povinnost vrátit Kupujícímu Kupní cenu, si Strany sjednávají, že cena bude uhrazena na bankovní účet poskytovatele úvěru, z něhož byla Prodávajícímu zaplacená Kupní cena či její část, a zároveň bude poskytovateli úvěru oznámen důvod zaplacení takové částky a předložena příslušná listina, na jejímž základě k zaplacení částky dochází, a to pro účely vypořádání závazků mezi poskytovatelem úvěru a Kupujícím a pro účely zániku a výmazu souvisejícího zajištění z katastru nemovitostí. Jestliže Kupující nebude financovat Kupní cenu ani zčásti úvěrem a Pozemek nebude nijak zatížen, zaplatí Prodávající částku dle tohoto odstavce na bankovní účet zvolený Kupujícím, jinak na bankovní účet, z něhož byla uhrazena nejvyšší část Kupní ceny Kupujícím. V případě odstoupení od Smlouvy v době, kdy již bude Pozemek zastavěn legálně realizovanou stavbou (včetně doby její výstavby), použije se čl. 7.3 této Smlouvy obdobně.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVÁJÍCÍHO

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje, že dle jeho vědomí ke dni uzavření této Smlouvy
- (a) Pozemek není a nebude zatížen jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy s výjimkou
 - (i) zřízená zatížení
 - (ii) zřízená zatížení
 - (b) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakéhokoli soudního či správního rozhodnutí, jímž je Prodávající vázán, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či dohody
- 4.2 Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv dle této Smlouvy jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Pozemku, či jeho části, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupující ve vztahu k Pozemku bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího. Tím není dotčeno oprávnění Prodávajícího dle čl. 6.4 této Smlouvy.
- 4.3 Prodávající výslovně upozorňuje Kupujícího na existenci či riziko existence následujících zatížení či omezení na Pozemku, o kterých má Prodávající povědomí:
- (a) XXX;
 - (b) XXX.

Na Pozemku se mohou nacházet další podzemní stavby či pozůstatky staveb, o jejichž umístění není Prodávajícímu nic známo.

- 4.4 Prodávající upozorňuje Kupujícího, že dle příslušných právních předpisů mají inženýrské sítě umístěné na nebo v okolí Pozemku tzv. ochranné pásmo, jehož šíře je dána všeobecně závazným právním předpisem a toto ochranné pásmo je třeba respektovat.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY KUPUJÍCÍHO

- 5.1 Kupující se zavazuje činit pouze pravdivá prohlášení. Kupující prohlašuje a zaručuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- (a) si Pozemek řádně prohlédl a že je mu dobře znám právní a faktický stav Pozemku, včetně stavu budování technické infrastruktury, tento stav odpovídá účelům, pro který hodlá Pozemek nabýt do svého vlastnictví, na Pozemku je možné umístit Stavbu, kterou Prodávající hodlá na Pozemku vybudovat, a nemá vůči Pozemku žádných námitek;
- (b) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakéhokoli soudního či správního rozhodnutí, jímž je Kupující vázán, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či dohody;
- (c) řádně plní své peněžité závazky vůči třetím osobám, není dlužníkem vůči Prodávajícímu, jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám či příspěvkovým organizacím nebo orgánům státní správy;
- (d) neprobíhá žádné exekuční, vykonávací či insolvenční řízení ve vztahu k jeho majetku ani si není vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
- (e) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
- (f) nevymínil si žádné speciální vlastnosti Pozemku;
- (g) vybuduje na Pozemku Stavbu v souladu se základními parametry výstavby, které tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

- 5.2 Učinění nepravdivého prohlášení Kupujícím je považováno za podstatné porušení této Smlouvy, v důsledku čehož je Prodávající oprávněn od Smlouvy odstoupit; tím není dotčeno oprávnění Prodávajícího na náhradu škody v celém rozsahu. Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno Kupujícímu. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení Kupujícímu.

6. DALŠÍ ZÁVAZKY STRAN

- 6.1 K předání a převzetí Pozemku dojde do pěti (5) pracovních dnů od doručení vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této Smlouvy v katastru nemovitostí Prodávajícímu. Tento termín může být změněn dohodou Stran např. pro nepříznivé podmínky (sníh apod.). O předání Předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Okamžikem předání a převzetí Pozemku dochází k přechodu nebezpečí škody na Pozemku.
- 6.2 Kupující se zavazuje provést na Pozemku Stavbu, která bude plně respektovat podmínky napojení na technickou infrastrukturu.
- 6.3 Kupující se zavazuje ve lhůtě do pěti (5) let od nabytí vlastnického práva k Pozemku vybudovat na Pozemku Stavbu, tuto pravomocně zkolaudovat či jinak dokončit a uvést do užívání v souladu s aplikovatelnými stavebními všeobecně závaznými právními předpisy. Pokud Kupující tuto povinnost poruší, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč a Prodávající je rovněž oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno Kupujícímu. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení Kupujícímu.

- 6.4 Kupující se zavazuje, že na Pozemku vybuduje výlučně jednu Stavbu (tj. jeden samostatně stojící rodinný dům a další doplňkové stavby) a tato Stavba bude ve lhůtě dle čl. 6.5 této Smlouvy napojena na nově vybudovanou infrastrukturu (tzn. i přístup k Pozemku bude řešen prostřednictvím sjezdů na nově vybudovanou pozemní komunikaci), s výjimkou nově vybudovaného plynovodu, jehož užití a napojení pro potřeby Stavby je dle dohody Stran dobrovolné.
- 6.5 Kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu po pravomocné kolaudaci či jiném dokončení a uvedení Stavby na Pozemku do užívání v souladu s aplikovatelnými stavebními všeobecně závaznými právními předpisy, nejpozději však ve lhůtě do jednoho měsíce od pravomocné kolaudace Stavby či jiném dokončení a uvedení Stavby na Pozemku do užívání v souladu s aplikovatelnými stavebními všeobecně závaznými právními předpisy, oznámit Prodávajícímu tuto skutečnost. Prodávající na základě tohoto oznámení vykoná kontrolu za účelem splnění podmínek dle čl. 6.6 této Smlouvy. V případě, že Kupující nedodrží podmínky pro provedení stavby na Pozemku, jak jsou specifikovány v čl. 6.6 této Smlouvy, a tato skutečnost bude konstatována při prohlídce Stavby provedené zástupci Prodávajícího, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % Kupní ceny Pozemku a Prodávající je rovněž oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Kontrolní prohlídka Stavby bude provedena na základě písemné výzvy Kupujícího, popř. jeho právního nástupce, o výsledku prohlídky bude vyhotoven písemný protokol. Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno Kupujícímu. Účinky odstoupení nastávají ke dni doručení odstoupení Kupujícímu.
- 6.6 Sjednané smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne obdržení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Výzvu k zaplacení smluvní pokuty zasílá oprávněný účastník písemně prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenou poštou na adresu povinné Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Strany prohlašují, že tato adresa je současně jejich adresou korespondenční. Strany se dohodly, že v případě, kdy povinná Strana zásilku v úložní době nevyzvedne, považuje se výzva k zaplacení smluvní pokuty za doručenou uplynutím posledního dne úložní doby.
- 6.7 Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné Strany na náhradu škody v celém rozsahu; Strany tak vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku. Strany považují výši smluvních pokut za adekvátní a přiměřenou s ohledem na význam a hodnotu zajišťovaných povinností Stran.

7. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 7.1 Strany zřizují předkupní právo k Pozemku ve prospěch Prodávajícího, a to jako právo věčné. V případě jakéhokoli zamýšleného převodu vlastnického práva k Pozemku či jeho části vzniká Kupujícímu jako povinnému z předkupního práva povinnost nabídnout Pozemek jako celek Prodávajícímu ke koupi. Toto předkupní právo se sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně.
- 7.2 Strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu do okamžiku nabytí legálního oprávnění užívat stavbu rodinného domu, jejíž vybudování se na Pozemku zamýšlí, v souladu s aplikovatelnými všeobecně závaznými stavebními předpisy České republiky, nejdéle však na dobu 10 let ode dne uzavření této Smlouvy.
- 7.3 V případě zamýšleného úplatného převodu Pozemku platí kupní cena ve prospěch Prodávajícího jako oprávněného předkupníka ve výši Kupní ceny dle čl. 3.1 této smlouvy snížené o 10 %. Vynaložil-li Kupující na Pozemek náklad k jeho zlepšení (zejm. zhodnocení legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení pozemků legálně realizovanou stavbou, která se stane jeho součástí, se při využití předkupního práva ze strany oprávněného k takto zhodnocenému Pozemku sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních

předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí Kupující.

- 7.4 Povinnost Kupujícího jako povinného nabídnout Prodávajícímu jako oprávněnému předkupníkovi uzavření kupní smlouvy dospěje podáním žádosti o písemný souhlas se zcizením Pozemku dle čl. 7 této Smlouvy. Nabídka musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy o převodu vlastnického práva k Pozemku a všechny podmínky, za kterých má být smlouva uzavřena s tím, že Prodávajícímu jako oprávněnému nelze v předloženém návrhu kupní smlouvy stanovit a vynucovat na něm splnění žádných nových podmínek, než jaké vyplývají z tohoto článku této Smlouvy.
- 7.5 Prodávající jako oprávněný je povinen v případě zájmu odkoupení Pozemku do čtyř měsíců ode dne, kdy mu byla doručena nabídka dle čl. 7.4 této Smlouvy, uzavřít s Kupujícím jako povinným řádnou kupní smlouvu a zaplatit kupní cenu obdobným způsobem jako v čl. 3.3 této Smlouvy. Ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od uzavření smlouvy podá Prodávající návrh na vklad do katastru nemovitostí.
- 7.6 V případě změny v osobě vlastníka Pozemku či jeho části z důvodu převodu vlastnického práva, je Kupující povinen mj. zavázat nabyvatele Pozemku či jeho části závazky vůči Prodávajícímu dle čl. 6 této Smlouvy za účasti Prodávajícího.

8. ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

- 8.1 Za účelem řádného plnění Smlouvy Strany dále zřizují k Pozemku zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Prodávajícího, a to jako právo věcné.
- 8.2 Kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího, coby oprávněného, žádným způsobem převést vlastnické právo k Pozemku, či jeho část, ať již úplatně či bezúplatně. Zákaz zcizení se nevztahuje na uplatnění předkupního práva Prodávajícího dle čl. 7 této Smlouvy.
- 8.3 Kupující po dobu trvání zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího, coby oprávněného, žádným způsobem zatížit Pozemek, či jeho část, žádným věcným právem. Kupující zejména nesmí Pozemek zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností uvedenou v občanském zákoníku, reálným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem či jakýmkoliv jiným věcným právem ve prospěch třetích osob či věci. Prodávající uděluje Kupujícímu souhlas s jakýmkoli zatížením Pozemku zřízeným jako zajištění úvěru poskytnutého Kupujícímu za účelem úhrady Kupní ceny či její části dle čl. 3 této Smlouvy nebo za účelem výstavby Stavby na Pozemku, jakoukoli osobou, která je bankou ve smyslu zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, jakož i zatížením pozemku zřízením služebnosti inženýrské sítě ve prospěch vlastníka či provozovatele předmětné inženýrské sítě.
- 8.4 Zákaz zcizení dle tohoto článku Smlouvy se nevztahuje na výkon zástavního práva, je-li zástavním věřitelem banka či jiná finanční instituce, jejímž předmětem podnikání je poskytování úvěrů, poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření, a podléhá dozorům České národní banky.
- 8.5 Strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k Pozemku dle tohoto článku do okamžiku nabytí legálního oprávnění užívat stavbu rodinného domu, jejíž vybudování se na Pozemku zamýšlí, v souladu s aplikovatelnými všeobecně závaznými stavebními předpisy České republiky, nejdéle však na dobu 10 let ode dne uzavření této Smlouvy.
- 8.6 Strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této dohody považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený, a dále prohlašují, že zájem Prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení Pozemku spočívající v zájmu Prodávajícího na včasné a řádné výstavbě rodinného domu na Pozemku považují dle

svého nejlepšího vědomí a svědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

9. VKLAD PRÁV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 9.1 Kupující nabyde vlastnické právo k Pozemku a Prodávající nabyde oprávnění dle čl. 7 a čl. 8 této Smlouvy okamžikem provedení vkladu těchto práv do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení takového vkladu, a to se zpětnou účinností ke dni podání návrhu na vklad práv dle této Smlouvy.
- 9.2 Návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá Prodávající po úplném uhrazení Kupní ceny a náhrady nákladů spojených s převodem. Strany se dohodly, že správní poplatek za vkladové řízení uhradí Kupující, přičemž tato úhrada je součástí náhrady nákladů spojených s převodem.
- 9.3 V případě, kdy katastrální úřad vyzve Strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo této Smlouvy, k doplnění či vysvětlení jakékoli skutečnosti potřebné pro jeho rozhodnutí o povolení vkladu práv dle této Smlouvy, zavazují se Strany neprodleně, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů této výzvy uposlechnout a poskytnout veškerou součinnost katastrálnímu úřadu tak, aby tento mohl co nejdříve rozhodnout o povolení vkladu práva dle této Smlouvy. V případě zastavení řízení o povolení vkladu anebo rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, se Strany zavazují podat neprodleně návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv zamýšlených touto Smlouvou opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení. Bude-li pro takový účel nutné uzavřít novou smlouvu, bude znění nové smlouvy plně odpovídat znění této Smlouvy, vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny, přičemž však nedojde ke změně podmínek a smyslu Smlouvy.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Strany se zavazují poskytnout si při plnění této Smlouvy maximální součinnost a jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a vyvinout všechny možné právní kroky, které se jeví jako nezbytné k naplnění účelu této Smlouvy. V případě, že poskytnutí součinnosti bude vyžadovat rozhodnutí Zastupitelstva obce Stonava a Zastupitelstvo obce Stonava nebude zasedat v období následujících třiceti (30) dnů od doručení žádosti Prodávajícímu, nebo bude-li zasedat Zastupitelstvo obce Stonava, avšak již nebude možné z časových či jiných důvodů příslušný materiál k rozhodnutí Zastupitelstva obce Stonava tomuto Zastupitelstvu obce Stonava předložit, prodlužuje se termín pro poskytnutí součinnosti do dne konání nejbližšího zasedání Zastupitelstva obce Stonava plus pět (5) pracovních dní.
- 10.2 Pokud všeobecně závazné právní předpisy nebo tato Smlouva pojednává o „Kupujícím“, vztahují se příslušná ustanovení nebo ujednání společně a nerozdílně na všechny účastníky na straně kupující. Povinnost Kupujícího plní všichni tito účastníci společně a nerozdílně. Stejně tak práva Kupujícího svědčí všem těmto účastníkům společně a nerozdílně. Nebude-li zvláště dohodnuto jinak, pro veškeré právní vztahy podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní má každý z účastníků na straně kupující právo zastupovat druhého/ostatní a pro doručení jakéhokoliv úkonu (právního jednání) podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní postačí doručení kterémukoliv z těchto účastníků.
- 10.3 Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v účinném znění:
 - (a) záměr prodeje Pozemku byl zveřejněn po zákonnou dobu od XX do XX na úřední desce v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění;

(b) o prodeji Pozemku za podmínek uvedených v této Smlouvě Kupujícím bylo rozhodnuto na zasedání zastupitelstva obce Stonava dne XX.XX.XXXX, usnesením č. XX/XX.

- 10.4 Strany prohlašují, že vyskytují-li se ve Smlouvě osobní údaje, pak ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) souhlasí se zpracováním osobních údajů v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy. Strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv. Souhlas se zpracováním osobních údajů udělují v souvislosti s jejich zveřejněním, a to na dobu neurčitou. Strany prohlašují, že všechny údaje jsou přesné a pravdivé a jsou poskytovány dobrovolně, přičemž žádný z údajů nepředstavuje obchodní tajemství. Zveřejnění této Smlouvy v centrálním registru smluv zajistí Prodávající.
- 10.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Stranami a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v centrálním registru smluv.
- 10.6 Stane-li se jakékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, zdánlivým či nevymahatelným, nebude tím ovlivněna platnost ani vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného a nevymahatelného ustanovení.
- 10.7 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- Příloha č. 4 – Základní parametry zástavby**
- 10.8 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze Stran obdrží vždy po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude tvořit přílohu návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Stonava dne

Jméno Příjmení

Stonava

za obec Stonava

Tomáš Wawrzyk, starosta

ZÁKLADNÍ PARAMETRY ZÁSTAVBY

1. Na jednom stavebním pozemku bude vybudován jeden samostatný (izolovaný) rodinný dům. Rodinný dům bude moci obsahovat jednu nebo dvě samostatné bytové jednotky. Rodinný dům bude povolen jako stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy bude sloužit pro bydlení, a která bude mít nejvýše dvě nadzemní (včetně podkroví) a jedno podzemní podlaží; bude mu přiděleno jedno číslo popisné. Na pozemku je dále možné vybudovat doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu, dle platné právní legislativy ČR.
2. Rodinný dům bude napojen na nově vybudovanou technickou infrastrukturu v min. rozsahu – elektro, vodovod, kanalizace splašková a kanalizace dešťová. Odvádění dešťových vod bude řešeno akumulací v domovních retenčních nádržích s přepady do dešťové kanalizace. Domovní retenční nádrž bude umístěna na vlastním pozemku.