**Město Deštná**

**Městský úřad Deštná**

V Deštné dne 16.8.2019

Město Deštná **zveřejňuje** ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

**Z Á M Ě R**

**UZAVŘÍT SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

* k části pozemku parc. č. 637, druh pozemku: orná půda a k části pozemku parc. č. 629/9, druh pozemku: zahrada, oba v k. ú. Deštná u Jindřichova Hradce, které jsou geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 740-1185/2019 ověřeným Ing. Jaroslavem Benešem – GPROFI, s.r.o., Václavská 109/III 377 01 Jindřichův Hradec, IČ 02972611 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec dne 13.5.2019 pod č. PGP-697/2019-303 (dále jen „geometrický plán“), označeny jako parc. č. 629/15, o výměře 811 m2, druh pozemku: zahrada.

V případě všech pozemků je stanovena jednotná kupní cena ve výši **350 Kč za 1 m2 bez DPH**.

Přílohou tohoto záměru je výše specifikovaný geometrický plán a vzorová smlouva o smlouvě budoucí kupní (smlouva má pouze informativní charakter, lze se od ní odchýlit).

**Zájemci mohou svou písemnou žádost předat na podatelnu městského úřadu či zaslat poštou na adresu městského úřadu: nám. Míru 65, 378 25 Deštná, a to od 19.8.2019 od 13 hodin do 13.9.2019 do 11 hodin.**

David Šašek, DiS., starosta

*Vyvěšeno na úřední desce dne* 16.8.2019

*Sejmuto z úřední desky dne* 13.9.2019

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

# KOUPĚ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

**Město Deštná,** IČ: 00246506
se sídlem městského úřadu nám. Míru 65, 378 25 Deštná,
zastoupeno Davidem Šaškem, DiS., starostou

*(dále jen „budoucí prodávající“)*

a

**Jméno a Příjmení**, r. č. …………………..
bytem…………………..

*(dále jen „budoucí kupující“)*

*(společně též „smluvní strany“)*

1. Úvodní ustanovení
	1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 637 o celkové výměře 10.279 m2, druh pozemku: orná půda, a pozemku parc. č. 629/9 o celkové výměře 1.926 m2, druh pozemku: zahrada, oba v katastrálním území Deštná u Jindřichova Hradce a obci Deštná, zapsaných na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
	2. Z pozemků uvedených v odst. 1. 1. této smlouvy byl geometrickým plánem č. 740-1185/2019 ze dne 6.5.2019, zpracovaným Ing. Jaroslavem Benešem – GPROFI, s.r.o., Václavská 109/III, 377 01 Jindřichův Hradec, IČ 02972611, oddělen pozemek označený jako **pozemek parc. č.** 629/15 o celkové výměře 811 m2 (dále jen „pozemek“), který hodlá budoucí prodávající prodat a budoucí kupující koupit, a to postupem podle „Pravidel postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v lokalitě Za školkou“ schválených usnesením zastupitelstva města Deštná č. 43/18/08, ze dne 26.2.2018 (dále jen „pravidla“). Budoucí kupující prohlašuje, že se s těmito pravidly seznámil a má zájem za zde popsaných podmínek pozemek do svého vlastnictví nabýt. Pravidla a geometrický plán tvoří přílohu (č. 2 a 3) a zároveň neoddělitelnou součást této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že případná odlišná ustanovení této smlouvy mají přednost před ustanoveními pravidel.
	3. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že pozemek uvedený v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy není zatížen žádnou právní vadou a že jeho vlastnické právo k pozemku trvá i v den podpisu této kupní smlouvy.
	4. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. 2., tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den uzavření této smlouvy, leč před jejím podpisem.
2. Předmět smlouvy
	1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude koupě a prodej pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy, a to za níže uvedených podmínek.
3. Závazek a podmínky uzavření kupní smlouvy
	1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců, poté, co
		1. bude k jejímu uzavření budoucím kupujícím vyzván

a zároveň

* + 1. budoucí kupující doloží budoucímu prodávajícímu, že má dostatek finančních prostředků na stavbu rodinného domu na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy, a to přinejmenším předložením orientačního rozpočtu na stavbu rodinného domu spolu s:
1. výpisem z účtu budoucího kupujícího s potvrzením příslušné banky a současně ověřeným výpisem z centrální evidence exekucí,

nebo

1. dokladem, že byl budoucímu kupujícímu na stavbu rodinného domu na pozemku poskytnut hypoteční úvěr za účelem financování výstavby (smlouvou o poskytnutí hypotéčního úvěru), a současně ověřeným výpisem z centrální evidence exekucí.
	1. Výzva k uzavření kupní smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručena budoucímu prodávajícímu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, v případě změny adresy na adresu obecního úřadu budoucího prodávajícího.
	2. Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího a zároveň nesplní-li budoucí kupující všechny podmínky uvedené v čl. III. odst. 3. 1. ve lhůtě 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, závazek budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.
	3. Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ani do 2 měsíců od poskytnutí hypotéčního úvěru, závazek budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.
	4. Podstatné náležitosti a jiné vymíněné podmínky kupní smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Smluvní strany mají povinnost uzavřít kupní smlouvu v uvedeném znění a v opodstatněném případě i s odchylkami, které ji však nesmí podstatným způsobem měnit.
2. Záloha na kupní cenu
	1. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši odpovídající celé kupní ceně pozemku sjednané v čl. III. odst. 3. 1. přílohy č. 1 této smlouvy, tj. celkem 283.850 Kč (slovy: dvě stě osmdesát tři tisíc osm set padesát korun českých) bez DPH, (350 Kč / m2 bez DPH). K této částce se dle ust. § 37 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, připočítá částka 59.608,5 Kč jako DPH. Celková konečná kupní cena tedy činí 343.458,5 Kč.
	2. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby kauce ve výši 20.000,- Kč, kterou zaplatil budoucímu prodávajícímu na základě smlouvy o složení kauce k zajištění svého závazku uzavřít tuto smlouvu, byla použita jako částečná úhrada zálohy dle čl. IV. odst. 4. 1. této smlouvy.
	3. Zbývající část zálohy dle čl. IV. odst. 4. 1. této smlouvy se zavazuje budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu do 60 dnů od uzavření této smlouvy bankovním převodem na účet č. 600434339/0800, var. symbol: 62915. Záloha je uhrazena, je-li odpovídající částka připsána na bankovní účet budoucího prodávajícího.
	4. Neuhradí-li takto budoucí kupující zbývající část zálohy na kupní cenu ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta v sobě zahrnuje též náhradu škody, která budoucímu prodávajícímu v důsledku odstoupení od této smlouvy zájemcem vznikne (tj. zejména náhradu nákladů na zpracování smluvní a jiné dokumentace). Smluvní pokuta se stává splatnou následujícím dnem po marném uplynutím lhůty pro uhrazení zbývající části zálohy na kupní cenu.
	5. Zanikne-li povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu, je povinen vrátit budoucímu kupujícímu složenou zálohu do 30 dnů od tohoto dne, bankovním převodem na účet, který mu budoucí kupující ihned po zániku povinnosti písemně sdělí. Lhůta k vrácení složené zálohy se prodlužuje o dobu, po kterou budoucí prodávající nemohl vrátit zálohu na účet budoucího kupujícího z důvodu včasného neposkytnutí č. účtu. Oproti právu budoucího kupujícího na vrácení zálohy je budoucí prodávající oprávněn započíst svůj nárok na smluvní pokutu dle příslušných ustanovení této smlouvy.
3. Závěrečná ustanovení
	1. Vzájemná práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, které jsou součástí právního řádu České republiky, zejména občanským zákoníkem.
	2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran.
	3. Záměr města prodat předmětný pozemek byl vyvěšen na úřední desce od 16.8.2019 do 13.9.2019. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem města dne ………………….., usnesením č. …………………..
	4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření dodatku, kterým by se měnily podstatné parametry této smlouvy, musí předcházet zveřejnění záměru dle § 39 zákona o obcích.
	5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Deštné dne………………….. V …………………..dne …………………..

…………………………………………………………………..... ……………………………………………………………………..

budoucí prodávající budoucí kupující

**Příloha č. 1**

# KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

**Město Deštná,** IČ: 00246506
se sídlem městského úřadu nám. Míru 65, 378 25 Deštná,
zastoupeno Davidem Šaškem, DiS., starostou

*(dále jen „prodávající“)*

a

**Jméno a Příjmení**, r. č. …………………..
bytem…………………..

*(dále jen „kupující“)*

*(společně též „smluvní strany“)*

1. Úvodní ustanovení
	1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 637 o celkové výměře 10.279 m2, druh pozemku: orná půda, a pozemku parc. č. 629/9 o celkové výměře 1.926 m2, druh pozemku: zahrada, oba v katastrálním území Deštná u Jindřichova Hradce a obci Deštná, zapsaných na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
	2. Z pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. 1. této smlouvy byl geometrickým plánem č. 740-1185/2019 ze dne 6.5.2019, zpracovaným Ing. Jaroslavem Benešem – GPROFI, s.r.o., Václavská 109/III, 377 01 Jindřichův Hradec, IČ 02972611, oddělen pozemek označený jako **pozemek parc. č.** 629/15 o celkové výměře 811 m2 (dále jen „pozemek“), který prodávající prodává a kupující kupuje, a to postupem podle „Pravidel postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v lokalitě Za školkou“ schválených usnesením zastupitelstva města Deštná č. 43/18/08, ze dne 26.2.2018, (dále jen „pravidla“). Kupující prohlašuje, že se s těmito pravidly seznámil a kupuje za zde uvedených podmínek pozemek do svého vlastnictví. Pravidla a geometrický plán tvoří přílohu a zároveň neoddělitelnou součást této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že případná odlišná ustanovení této smlouvy mají přednost před ustanoveními pravidel.
	3. Prodávající výslovně prohlašuje, že pozemek uvedený v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy není zatížen žádnou právní vadou a že jeho vlastnické právo k pozemku trvá i v den podpisu této kupní smlouvy.
	4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. 2., tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den uzavření této smlouvy, leč před jejím podpisem.
2. Předmět smlouvy
	1. Prodávající se na základě této smlouvy zavazuje, že kupujícímu odevzdá pozemek uvedený v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožní k němu kupujícímu nabýt vlastnické právo. Kupující se zavazuje, že pozemek uvedený v čl. I odst. 1. 2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy.
3. Kupní cena
	1. Kupní cena za pozemek se sjednává ve výši 283.850 Kč (slovy: dvě stě osmdesát tři tisíc osm set padesát korun českých) bez DPH, (350 Kč/m2). K této částce se dle ust. § 37 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, připočítá částka 59.608,5 Kč jako DPH. Celková konečná kupní cena tedy činí 343.458,5 Kč. Smluvní strany prohlašují, že kupující tuto částku již prodávajícímu zaplatil před uzavřením této smlouvy formou zálohy na kupní cenu.
4. Další ujednání smlouvy
	1. Kupující je povinen započít do 3 let ode dne uzavření této smlouvy se stavbou rodinného domu na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy tak, že na pozemku bude nejpozději v poslední den této lhůty zbudována přinejmenším základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro rodinný dům, ze kterého již bude patrný půdorys domu. Při porušení této povinnosti má prodávající právo od smlouvy odstoupit.
	2. Kupující je povinen do 5 let ode dne uzavření této smlouvy stavbu dokončit tak, že nejpozději v poslední den této lhůty bude možné stavbu rodinného domu užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení a kupující zde bude přihlášen k trvalému pobytu. Při porušení této povinnosti má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý měsíc prodlení. Kupující se dostává do prodlení dnem následujícím po skončení lhůty uvedené v první větě tohoto odstavce. Pokud kupující již do 3 let ode dne uzavření této smlouvy stavbu dokončí tak, že nejpozději v poslední den této lhůty bude možné stavbu rodinného domu užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení a kupující zde bude přihlášen k trvalému pobytu, vznikne kupujícímu nárok na vrácení části kupní ceny za pozemek ve výši 50 Kč bez DPH za 1 m2.
	3. Kupující se zavazuje užívat rodinný dům na pozemku k vlastnímu bydlení alespoň po dobu 3 let od získání kolaudačního souhlasu, resp. od okamžiku, kdy jej bude oprávněn užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení.
	4. K pozemku se sjednává zákaz zatížení jako právo věcné, zapisované do katastru nemovitostí, a to po dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy. Tento zákaz se nevztahuje na práva zapsaná do katastru nemovitostí přede dnem uzavření této smlouvy ani na zatížení ve prospěch poskytovatele hypotéčního úvěru kupujícímu.
	5. Kupující tímto bezplatně zřizuje předkupní právo k pozemku ve prospěch prodávajícího, a to na dobu 3 let ode dne uzavření této smlouvy. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, zavazuje i dědice a vztahuje se na všechny způsoby zcizení.
	6. Nabídku využití předkupního práva je kupující (dlužník) povinen učinit prodávajícímu (předkupníkovi) v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 3 měsíce od přijetí nabídky.
	7. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za následujících podmínek: kupní cena bude sjednána ve výši kupní ceny, za kterou pozemek dlužník od předkupníka nabyl a bude dlužníku vyplacena po té, co se město Deštná stane vlastníkem pozemku, a na pozemku nebudou váznout žádná práva třetích osob vyjma případných služebností inženýrské sítě.
	8. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty uvedené v tomto čl. IV. jsou splatné následujícím dnem po marném uplynutím lhůty u povinnosti, které se týkají.
5. Nabytí vlastnického práva
	1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a zákazu zatížení dle čl. IV odst. 4. 4. této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly, resp. bez zbytečného odkladu, bude-li nejdříve nutné zveřejnit záměr dle § 39 zákona o obcích či schválit dodatek ke smlouvě či novou smlouvu zastupitelstvem. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
	2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, včetně návrhu na vklad zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy a vkladu na zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy, bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
	3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn podat výhradně prodávající. Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 30 dnů ode dne úhrady celé kupní ceny prodávajícím v čl. III. odst. 3. 1. a 3. 2. této smlouvy. V případě, kdy kupující poruší toto smluvené pravidlo a sám podá návrh na vklad do katastru nemovitostí, má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná dnem následujícím po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
	4. Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k nemovitosti se nabývá až zápisem (vkladem) práv touto smlouvou nabytých do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem. Právní účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
	5. Do doby provedení vkladu podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitost na třetí osobu, nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.
	6. Nebezpečí škody na nemovitosti přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva.
	7. Kupující se zavazuje uhradit náklady související s vkladem věcných práv do katastru nemovitostí, zejména správní poplatky a náklady na sepis vkladových listin potřebných pro vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. dle této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí
	1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s příslušnými právními předpisy nabyvatel vlastnického práva, tedy kupující.
7. Závěrečná ustanovení
	1. Vzájemná práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
	2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran. Jeden stejnopis je určen jako podklad pro vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy do katastru nemovitostí.
	3. Záměr města prodat předmětný pozemek byl vyvěšen na úřední desce od 16.8.2019 do 13.8.2019. Prodej předmětného pozemku byl schválen zastupitelstvem města dne ………………….., usnesením č. ………………….., s nímž je tato smlouva v souladu.
	4. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Deštné dne………………….. V …………………..dne …………………..

……………………………………………………………..... …………………………………………………………………..

prodávající kupující

**Město Deštná**

**Pravidla postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v lokalitě „Za školkou“ (dále jen pravidla)**

1. Záměrem města je uzavírání smluv o smlouvě budoucí kupní a následný prodej pozemků, určených k výstavbě rodinných domů (dále jen RD) v lokalitě Za školkou, označených dle projektové dokumentace čísly 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 v k. ú. Deštná u Jindřichova Hradce. Tento záměr musí být zveřejněn na úřední desce ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
2. Žádosti o prodej jednotlivých pozemků budou evidovány ode dne zveřejnění záměru v pořadníku na městském úřadu (pořadí v pořadníku je určeno datem a časem podání žádosti na podatelně, resp. doručením na podatelnu). Každý zájemce může podat více žádostí, avšak jednomu zájemci může být prodán pouze jeden pozemek. Zájemci mohou být pouze fyzické osoby
3. Kupní cena pozemku je stanovena 350 Kč/m2 bez DPH. (DPH bude připočtena, stane-li se město plátcem a bude mít povinnost ji odvést.)
4. Zastupitelstvem města vybraný zájemce o pozemek musí k výzvě města uzavřít smlouvu o složení kauce ve výši 20.000,-Kč, a uhradit ji do 3 pracovních dnů bankovním převodem s tím, že ve smlouvě o složení kauce se vybraný zájemce zaváže uzavřít na výzvu města do 15 dnů smlouvu o smlouvě budoucí kupní k pozemku, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny níže v těchto pravidlech. Složená kauce bude sloužit jako jistota ke splnění povinnosti uzavřít s vybraným zájemcem smlouvu o smlouvě budoucí kupní a bude započtena jako splátka zálohy na kupní cenu vybraného pozemku. V případě, že zájemce, který složil kauci, smlouvu o smlouvě budoucí kupní v uvedené lhůtě neuzavře, ačkoliv mu byla městem předložena nabídka v souladu s těmito pravidly, je město oprávněno si kauci či její část ponechat jako smluvní pokutu. Neučiní-li město nabídku zájemci ani do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy o složení kauce nebo nebude-li ve lhůtě 4 měsíců ode dne uzavření smlouvy o složení kauce smlouva uzavřena z důvodů na straně města, bude město povinno složenou kauci zájemci bezodkladně vrátit.
5. Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní obdrží vybraný zájemce na jím sdělenou adresu elektronické pošty (e-mail); tento návrh není ze strany města závazný, půjde jen o informativní materiál, vycházející z podmínek uvedených v těchto pravidlech. Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní připraví prodávající (Město Deštná).
6. O uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní rozhoduje zastupitelstvo města na veřejném zasedání.
7. S vybraným zájemcem o koupi, bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní s těmito zásadními podmínkami:
	1. do 60 dnů od podpisu této smlouvy zájemce zaplatí prodávajícímu zálohu na celou kupní cenu za pozemek (tj. kupní cena za pozemek se platí před podpisem smlouvy kupní),
	2. ve smlouvě bude sjednán závazek město prodat zájemci vybraný pozemek bez zbytečného odkladu poté, co jí bude zájemcem prokázáno, že má zajištěné finanční prostředky na stavbu rodinného domu na pozemku, nebo že mu byl na stavbu rodinného domu na pozemku poskytnut hypotéční úvěr za účelem financování výstavby a město bude zájemcem vyzváno k uzavření kupní smlouvy; závazek zanikne, nevyzve-li zájemce město k uzavření kupní smlouvy ani do 2 měsíců od poskytnutí hypotéčního úvěru,
	3. součástí smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude znění samotné kupní smlouvy, která bude obsahovat následující ujednání:
		1. v případě, že zájemce nezačne stavět na vybraném pozemku rodinný dům (na pozemku nebude zbudována přinejmenším základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro rodinný dům, ze kterého již bude patrný půdorys domu) nejpozději do 3 let od uzavření kupní smlouvy, má město Deštná právo od smlouvy odstoupit a pozemek nabídnout dalšímu zájemci,
		2. zájemce se v kupní smlouvě zaváže dokončit stavbu rodinného domu nejpozději do 5 let od uzavření kupní smlouvy, tj. že nejpozději v poslední den této lhůty bude možné stavbu rodinného domu užívat ve smyslu stavebního zákona k bydlení a zájemce zde bude přihlášen k trvalému pobytu, pokud zájemce za stejných podmínek dokončí stavbu rodinného domu nejpozději do 3 let od uzavření kupní smlouvy, vznikne mu nárok na navrácení části kupní ceny za pozemek ve výši 50 Kč bez DPH za 1 m2.
		3. zájemce se dále zaváže užívat rodinný dům alespoň po dobu 3 let od získání kolaudačního souhlasu k vlastnímu bydlení,
		4. ve smlouvě bude sjednán zákaz zatížení pozemku, ledaže by to vyžadovaly zvláštní okolnosti případu.
	4. Za dodržení principu rovného zacházení se zájemci se mohou dílčí ujednání uzavíraných smluv od těchto pravidel v odůvodněných případech odchýlit, zejména z důvodu umožnění financování koupě pozemku z hypotečního úvěru, popř. řešení bytových potřeb příslušníků zájemcovy rodiny na místo samotného zájemce, zůstane-li zajištěno zachování účelu smlouvy – prodej pozemku k řešení vlastního bydlení zájemce, popř. jeho rodinných příslušníků, přičemž nesmí jít o takovou změnu, která, pokud by byla v pravidlech obsažena od počátku, by mohla přivodit podání žádostí i jinými zájemci.
8. Projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu bude v rozpracovanosti konzultována s městem, které se vyjádří k dodržení stanovených pravidel před podáním žádosti o stavební povolení či před ohlášením stavby.

Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo města Deštná dne 26.2.2018, svým usnesením č. 43/18/08.





