**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.