

ZÁSADY PRODEJE STAVEBNÍCH POZEMKŮ V LOKALITĚ „NA HVOZDECH“, K.Ú. RAŽICE

schválené na veřejném zasedání Zastupitelstva obce dne 02. 08. 2019 usnesením č. 5/020819

1. Prodej zprostředkovává na základě Smlouvy o poskytnutí realitních služeb realitní kancelář REAL BOX Strakonice, spol. s r.o., člen sítě realitních kanceláří JUSTO, samostatně podnikající pod označením JUSTO REALBOX, se sídlem: Tylova 382/2, 397 01 Písek, IČ: 280 92 881, DIČ: CZ28092881, společnost zapsaná v OR u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. C 16833.
2. Kupní cena musí být uhrazena do 30 kalendářních dnů od podpisu kupní smlouvy nebo po vzájemně odsouhlaseném termínu.
3. Zájemce (kupující), jako důkaz svého zájmu o nabytí nemovitosti, uzavře prostřednictvím realitní kanceláře rezervační smlouvu a uhradí v termínu uvedeném ve smlouvě rezervační poplatek ve výši 50 000,- Kč do advokátní úschovy. Tato část kupní ceny se uzavřením kupní smlouvy dle dohody smluvních stran v plném rozsahu započítává na uhrazení celkové kupní ceny.
4. Prodávající uzavře se zájemcem kupní smlouvu do 30 dnů od podpisu rezervační smlouvy a odsouhlasení uzavření smlouvy zastupitelstvem obce.
5. Podmínky prodávajícího:
 - zájemce musí být fyzická osoba
 - zájemce může zakoupit pouze jednu parcelu
 - stavba rodinného domu určeného pro trvalé bydlení
 - přihlášení trvalého bydliště

K posouzení žádosti z hlediska zájmu o bydlení může být zájemce vyzván zastupitelstvem obce ke sdělení dalších informací, aby o jeho žádosti mohlo být rozhodnuto.

6. Zájemce bude oprávněn zahájit stavbu rodinného domu po splnění podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména stavebního zákona. Zájemce podpisem kupní smlouvy potvrdí, že se seznámil se závaznými zásadami pro možnost zastavění daného území dle územního plánu a územní studie.
7. Kupující se zavazuje, že ve lhůtě tří let od nabytí vlastnictví k převáděné nemovitosti bude zahájena stavba rodinného domu na základě pravomocného stavebního povolení nebo řádného ohlášení stavby v souladu se stavebním zákonem.
8. Kupující se dále zavazuje:
 - ve lhůtě do 5 let od nabytí vlastnictví k převáděné nemovitosti postavit na této nemovitosti na základě pravomocného stavebního povolení nebo řádného ohlášení stavby v souladu se stavebním zákonem rodinný dům a v této lhůtě je povinen tento rodinný dům pravomocně zkolaudovat či jinak v souladu se stavebním zákonem dostavěnou stavbu ukončit
 - bez zbytečného odkladu po kolaudaci či jinak v souladu se stavebním zákonem dokončením stavby rodinného domu na převáděné nemovitosti, nejpozději však ve lhůtě do 2 měsíců od kolaudace domu či jinak v souladu se stavebním zákonem dokončením stavby rodinného domu, přihlásit na adrese rodinného domu na převáděné nemovitosti své trvalé bydliště.
 - stavbu užívat za účelem trvalého bydlení po dobu nejméně 5 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby.
9. Pokud kupující výše uvedené závazky poruší, je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení sankce dále uvedené v kupní smlouvě.
10. Zájemce uzavře prostřednictvím realitní kanceláře rezervační smlouvu a uhradí v termínu uvedeném ve smlouvě rezervační poplatek, který bude součástí kupní ceny.
Bude-li o jeden pozemek více zájemců, bude se rozhodovat obálkovou metodou – vyšší nabídka.
11. Kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek je dosud veden v KN jako orná půda a na jeho zástavbu není vydáno žádné stavební povolení ani územní souhlas s umístěním stavby.
Dále bere na vědomí, že se v obci nachází přírodní amfiteátr.
12. Prodávající se zavazuje:
Strana prodávající se zavazuje zajistit vybudování veřejné komunikace včetně veškerých inženýrských sítí a veřejného osvětlení na pozemkové parcele č. 938 v k. ú. Ražice.