Podmínky výběrového řízení na prodej stavebních pozemků v obci Lažany

formou výběrového řízení s elektronickou aukcí
2. výběrové řízení

GAVLAS, spol. s r.o.
IČO: 60472049
spisová značka C 26019 vedená u Městského soudu v Praze
sídlo: Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1
(dále jen „*Poskytovatel*“)

vyhlašuje na základě pověření

Obec Lažany
IČO: 00671975
Lažany 67, 463 45 Lažany
(dále jen „Vyhlašovatel nebo prodávající“)

výběrové řízení na prodej níže uvedených stavebních pozemků a stanovuje níže uvedené podmínky výběrového řízení (dále jen „Podmínky“) pro jejich prodej:

Preambule

1. Vyhlašovatel má ve svém vlastnictví pozemky uvedené v příloze č. 1 těchto Podmínek včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „pozemky“), které je oprávněn zpeněžit na základě Rozhodnutí Zastupitelstva obce Lažany.
2. Pozemky jsou prodávány výhradně za účelem výstavby rodinných domů, které budou splňovat podmínky územního plánu obce a následného zřízení trvalého pobytu.
3. Cílem výběrového řízení je rozvoj obce formou zvýšení počtu obyvatel.
4. Výběrové řízení je dvoukolové. V I. kole podají případní zájemci o koupi pozemků přihlášku dle dále uvedených požadavků. Do II. kola postupují ti z přihlášených účastníků, kteří splnili podmínky I. kola výběrového řízení. Nabídku kupní ceny pozemku budou činit účastníci, kteří postoupili do II. kola výběrového řízení. II. kolo proběhne formou elektronických aukcí vždy zvlášť pro každý pozemek (dále jen „aukce“).

I. Předmět prodeje

1. Předmět prodeje tvoří **3 pozemky** včetně všech součástí a příslušenství určených k výstavbě rodinných domů v k. ú. Lažany u Sychrova, obec Lažany, uvedených v příloze č. 1 těchto Podmínek. Každý pozemek se obvykle skládá z několika parcel, které spolu stavebně souvisí.

II. Výše nabídky

1. Vyvolávací cena jednotlivých pozemků je uvedena v příloze č. 1 Podmínek.

III. Specifikace pozemků

1. Specifikace pozemků je uvedena v příloze č. 1 Podmínek.
2. Bližší informace o pozemcích, fotodokumentace atd. jsou k dispozici u Poskytovatele.
3. Poskytovatel upozorňuje, že údaje uvedené v Podmínkách, zejména pak o pozemcích, o jejich stavu a o právech a závazcích na pozemcích váznoucích a s nimi spojených jsou uvedeny pouze podle informací předaných Vyhlašovatelem.

IV. Účastníci výběrového řízení

1. Vyhlašovatel tímto způsobem nabízí jednotlivé pozemky k úplatnému převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem výběrového řízení mohou být:
   a) plně svéprávné fyzické osoby starší 18 let, které jsou státními příslušníky České republiky nebo jiného členského státu Evropské unie (EU), Evropského hospodářského prostoru (EHP) nebo osoby třetích zemí s trvalým pobytem na území ČR nebo
   b) právnické osoby, které mají sídlo na území ČR, EU nebo EHP.
2. V případě, že je uchazeč ženatý (vdaná), může se zúčastnit výhradně tehdy, souhlasí-li jeho/její manželka/manžel s účastí ve výběrovém řízení a s uzavřením kupní smlouvy. Souhlas není potřeba, má-li uchazeč zúžené společné jmění manželů (SJM), popř. na koupi použije prostředky, které nespadají do SJM.
3. Účastníkem výběrového řízení se stává ten, kdo předloží Poskytovateli přihlášku a uhradí jistotu v souladu s ustanoveními Podmínek (dále jen „Účastník“).

V. Prohlídky pozemků

Prohlídku pozemků zajišťuje pro zájemce o prohlídku Poskytovatel v termínech uvedených u jednotlivých pozemků na portále www.internetove-drazby.cz. Účastníci prohlídek jsou povinni dodržet nařízená opatření, popř. opatření požadovaná Poskytovatelem, jinak jim nemusí být prohlídka umožněna.

VI. Povinný obsah přihlášky učiněné Účastníkem

1. V rámci tohoto výběrového řízení je možno ucházet se o koupi jednoho či více pozemků bez omezení, přičemž **do výběrového řízení je nutné podat přihlášku**. Přihláška do výběrového řízení na prodej pozemků musí splňovat všechny náležitosti požadované těmito Podmínkami a musí být řádně vyplněna a podepsána! **V opačném případě je oprávněn Poskytovatel přihlášku odmítnout.**
2. Povinnou součástí přihlášky je identifikace Účastníka:
   a) u fyzických osob: jméno a příjmení, rodné číslo (u cizinců bez rodného čísla datum narození), adresa trvalého pobytu, adresa pro doručování, občanství, telefon, e-mail, číslo datové schránky (má-li), číslo účtu pro vrácení jistoty,
   b) u právnických osob: přesný název, sídlo, IČO nebo obdobný identifikátor, adresa pro doručování, číslo datové schránky, má-li ji zřízenou, telefon, e-mail, číslo účtu pro vrácení jistoty. Nezapisuje-li se právnická osoba do žádného českého rejstříku, tak přílohou přihlášky bude jiný doklad o existenci a způsob a oprávnění k podepisování za právnickou osobu.
3. Přihláška musí dále obsahovat čestné prohlášení Účastníka, že:
   a) souhlasí s těmito Podmínkami a bude postupovat v souladu s nimi,
   b) pokud je ženatý (vdaná), manžel(ka) souhlasí s koupí pozemku do společného jmění manželů (SJM), popř. že má zúžené společné jmění manželů (SJM), popř. na koupi použije prostředky, které nespadají do SJM,
   c) splní závazky vítěze výběrového řízení, pokud se jím stane,
   d) splňuje podmínky účasti ve výběrovém řízení uvedené v čl. IV. Podmínek,
   e) je plně seznámen se stavem pozemků,
   f) vůči jeho majetku, osobě neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku,
   g) nemá záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE) týkající se exekuce k vymáhání peněžitého dluhu,
   h) nemá dluh po splatnosti na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice,
   i) nemá dluh po splatnosti vůči obci Lažany,
   j) je schopen uhradit nabídnutou kupní cenu,
   k) užitím prostředků k úhradě kupní ceny nedojde k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu ve znění pozdějších předpisů,

l) souhlasí, že kupní smlouva bude uzavřena ve znění kupní smlouvy uvedené v příloze č. 2 Podmínek,
m) kupní smlouvu podepíše po schválení prodeje Zastupitelstvem obce Lažany, a to do 8 týdnů ode dne doručení výzvy Poskytovatele k podpisu kupní smlouvy; pokud tak neučiní, bere na vědomí a souhlasí, že Vyhlašovatel má za to, že o koupi nemá zájem a že mu složená jistota nebude vrácena a bude použita v souladu s čl. X. Podmínek,
n) bere na vědomí a souhlasí, že v případě, když bude vybrán jako vítěz, ale následně vyjde najevo, že v přihlášce do výběrového řízení vědomě uvedl nepravdivý údaj, mu složená jistota nebude vrácena a bude použita v souladu s čl. X. Podmínek,
o) jako vítěz výběrového řízení (kupující) je povinen realizovat na pozemku, ke kterému získal vlastnické právo, stavbu rodinného domu dle podmínek územního plánu obce včetně její kolaudace do 5 let od nabytí vlastnického práva a do 6 měsíců od kolaudace přihlásit a minimálně 2 roky udržovat v domě osobu k trvalému pobytu v obci Lažany, pokud tak neučiní, bere na vědomí a souhlasí se sankcemi z tohoto jednání plynoucími uvedenými v kupní smlouvě,
p) je si vědom toho, že přihlášku, která nesplňuje podmínky výběrového řízení je Poskytovatel oprávněn odmítnout,
q) dává Poskytovateli i Vyhlašovateli výslovně souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ust. § 13c odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., kterými jsou jméno, příjmení, rodné číslo, údaj o trvalém pobytu, adresa doručovací, občanství, číslo telefonu, emailová adresa, a to na období tohoto výběrového řízení za účelem realizace a vyhodnocení tohoto výběrového řízení, uzavření kupní smlouvy, a dále, že prohlašuje, že tyto osobní údaje může Poskytovatel i Vyhlašovatel zpřístupnit dotčeným odborům a oddělením obce Lažany a zastupitelským orgánům obce Lažany.

4. Přihláška musí být předložena v českém jazyce a podepsána Účastníkem.
5. Přihlášku, která nesplňuje Podmínky, je Poskytovatel oprávněn odmítnout.
6. V případě **podání jedné společné přihlášky** vícero Účastníky, např. manželi (dále též „Spoluúčastníci“), musí být tato přihláška podepsána všemi Spoluúčastníky. Čestná prohlášení (bod VI. 3. Podmínek) dokládá v rámci jedné přihlášky každý Spoluúčastník, přičemž podpisy Spoluúčastníků mohou být na témže čestném prohlášení. V rámci společné přihlášky je možné složení jistoty jedním Spoluúčastníkem společně za všechny Spoluúčastníky.
7. **K vyplnění přihlášky Účastník využije výhradně formulář přihlášky, který ke každému pozemku obdrží po registraci na aukčním portále www.internetove-drazby.cz.**
8. Vzor přihlášky tvoří nedílnou součást těchto Podmínek výběrového řízení (Příloha č. 3).

VII. Předání přihlášek

1. Lhůta pro podání přihlášek začíná dnem zveřejnění Podmínek výběrového řízení na úřední desce obecního úřadu v Lažanech a končí **30.11.2026** v 18:00 hodin.
   Přihlášky lze podat:
   a) poštou v průběhu celé lhůty pro podání přihlášek do sídla poskytovatele na adresu GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1, tak aby byly doručeny Poskytovateli ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo
   b) osobně v sídle Poskytovatele na výše uvedené adrese, a to v pracovní dny (vyjma pátku) od 10:00 hodin do 17:00 hodin, v pátek od 10:00 hodin do 15:00 hodin a v poslední den lhůty pro podávání přihlášek, tj. dne 30.11.2026 do 18:00 hodin, nebo
   c) elektronicky tak, že na Czech POINTu požádá o převod podepsané přihlášky do elektronické podoby (tzv. autorizovaná konverze) a nechá uložit do datové schránky poskytovatele GAVLAS, číslo datové schránky: xph35a6, ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo
   d) elektronicky tak, že scan vlastnoručně podepsané přihlášky pošle přes svoji datovou schránku do datové schránky poskytovatele GAVLAS, číslo datové schránky: xph35a6, ve lhůtě pro podání přihlášek, nebo
   e) elektronicky tak, že přihlášku podepsanou svým uznávaným elektronickým podpisem zašle z kterékoliv datové schránky do datové schránky poskytovatele GAVLAS, číslo datové schránky: xph35a6 ve lhůtě pro podání přihlášek.

Za včasné doručení odpovídá Účastník.

2. K přihláškám doručeným později nebude Poskytovatel přihlížet a nebudou vráceny zpět Účastníkovi.
3. Vyhlašovatel požaduje při osobním či poštovním doručení přihlášek označit obálku zřetelně **jménem Účastníka a heslem „VŘ na prodej pozemků Lažany“.**
4. **Ke každému pozemku se podává samostatná přihláška,** do jedné obálky lze vložit více přihlášek.

VIII. Složení jistoty – nabití aukční peněženky

(Pokud se chce účastník účastnit více aukcí v rámci tohoto výběrového řízení, ale koupit pouze jeden pozemek, postačuje mu složit pouze jednu jistotu a dražit do té doby, než v některé aukci zvítězí. Pokud bude chtít koupit 2 pozemky, musí složit částku ve výši dvou jistot atd.)

1. Aukční peněženka je nástroj pro skládání jistot. Jistoty se skládají prostřednictvím aukční peněženky. Nabitím aukční peněženky se rozumí složení finančních prostředků na stanovený účet.
2. Aukční peněženka se nabíjí složením příslušné částky na **úschovní účet Poskytovatele č. 2107889558/2700 u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, a to tak, aby byly peněžní prostředky připsány na uvedený účet **nejpozději v poslední den lhůty pro podání přihlášky**.
3. Účastník je povinen složit jistotu prostřednictvím nabití aukční peněženky, **výše jistoty pro jeden pozemek činí 150 000 Kč.** Jako **specifický symbol** uvede Účastník rodné číslo, a pokud je Účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec) nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrmmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků. Jako **variabilní symbol** uvede Účastník jedinečný variabilní symbol, který obdrží emailem, když v elektronickém aukčním systému požádá o nabití aukční peněženky. Dokladem o složení je výpis z účtu Poskytovatele, ze kterého je patrné, kdy byly peněžní prostředky na účet připsány. Na přihlášky, u nichž Účastník nenabije aukční peněženku ve výše stanovené lhůtě, nebude brán zřetel a přihláška bude odmítnuta.
4. Aukční peněženka musí být nabita alespoň na hodnotu jedné jistoty. Aukční peněženku nabíjí Účastník zpravidla jednou souhrnnou částkou i v případě, pokud chce koupit 2 a více pozemků.
5. Učiní-li Účastník v aukci na prodej konkrétního pozemku příhoz ve smyslu čl. IX. odst. 2 těchto Podmínek, použije se odpovídající částka z aukční peněženky jako jistota na tuto aukci, a v případě, že někdo jiný učiní další příhoz, a tedy Účastníka přehodí, částka ve výši jistoty se do aukční peněženky vrátí. Elektronický aukční systém neumožňuje Účastníkovi učinit příhoz v kterékoliv jiné aukci, nemá-li v aukční peněžence dostatek prostředků na další jistotu. Tato možnost se Účastníkovi obnoví v okamžiku, kdy ho jiný Účastník přehodí a jistota se vrátí do aukční peněženky.
6. Stane-li se Účastník vítězem aukce, sníží se v okamžiku vítězství disponibilní prostředky v aukční peněžence o částku ve výši jistoty. S tím vyslovuje Účastník souhlas.
7. Účastníkům, kteří nebyli vybráni pro účast (tj. jejichž přihláška byla odmítnuta) v aukci na prodej žádného pozemku, bude částka nabitá do aukční peněženky v plné výši vrácena do 7 pracovních dnů ode dne rozhodnutí o odmítnutí.
8. Účastníkům, kteří se nestali vítězi aukce na prodej žádného pozemku, bude částka nabitá do aukční peněženky v plné výši vrácena do 7 pracovních dnů ode dne skončení aukce na poslední z nabízených pozemků v rámci tohoto výběrového řízení.
9. Účastníkům, kteří se stali vítězi aukce a u nichž částka nabitá do aukční peněženky převyšuje součet jistot u aukcí, ve kterých se stali vítězi, bude tato převyšující částka vrácena do 7 pracovních dnů ode dne skončení aukce na poslední z nabízených pozemků v rámci tohoto výběrového řízení. V případě, že vítěz příslušné aukce zaplatí dle Podmínek a kupní smlouvy Kupní cenu pozemku sníženou o jistotu náležející k této aukci, bude tato jistota použita na úhradu poslední části Kupní ceny.
10. Peněžní prostředky se vracejí na číslo účtu, ze kterého byla platba odeslána, není-li ten znám, tak na číslo účtu pro vrácení jistoty, které Účastník uvedl v přihlášce, popř. není-li ani tento znám, tak poštovní poukázkou na adresu účastníka uvedenou v přihlášce na náklady účastníka.

IX. Průběh výběrového řízení a výběr vítěze výběrového řízení

1. I. kolo výběrového řízení probíhá od data uveřejnění Podmínek na úřední desce obce Lažany do vyhodnocení přihlášek všech Účastníků. Poskytovatel provede kontrolu přihlášek ve smyslu splnění Podmínek. Přihlášky nesplňující podmínky výběrového řízení je Poskytovatel oprávněn vyřadit. Poskytovatel je oprávněn odmítnout přihlášky, u kterých nebyla řádně a včas nabita Aukční peněženka na požadovanou výši (tj. nebyla složena jistota v požadované výši). O vyřazení bude Poskytovatel účastníky informovat prostřednictvím emailové adresy uvedené v přihlášce. Účastníci, jejichž přihlášky nebyly vyřazeny, budou zařazeni do II. kola výběrového řízení, tj. aukcí jednotlivých pozemků.
2. II. kolem výběrového řízení jsou jednotlivé aukce pozemků, při kterých budou moci zařazení Účastníci činit nabídky kupní ceny pozemku. Aukce budou zahájeny nejpozději do 14 dnů od skončení lhůty pro podání přihlášek. Každá aukce bude probíhat minimálně po dobu 2 dnů (zahájení nejpozději v 10:00 hodin první den aukce a ukončení aukce nejdříve ve 13:00 hodin druhého dne aukce). Konkrétní data a časy trvání jednotlivých aukcí budou uvedeny u jednotlivých aukcí na portále www.internetove-drazby.cz. Aukce proběhnou formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit od předem stanovené vyvolávací ceny (viz čl. II. Podmínek) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů. Příhoz je stanoven ve výši min. 30 000 Kč. Pokud v době 2 minut před ukončením aukce některý z účastníků aukce provede příhoz, aukce se automaticky prodlouží o 2 minuty, počítáno od okamžiku posledního příhozu, a to i opakovaně. Vítězem aukce (dále jen **„Vítěz“**) se stane ten Účastník, který v aukci nabídne nejvyšší cenu (dále jen „**Kupní cena**“). Průběh samotné aukce se řídí Obchodními podmínkami pro elektronické aukce Poskytovatele na www.internetove-drazby.cz, přičemž ustanovení těchto Podmínek výběrového řízení mají přednost před Obchodními podmínkami Poskytovatele. Aukce bude veřejně přístupná i pro subjekty na aukci aktivně nezúčastněné bez nutnosti registrace či jména a hesla, po celou dobu aukce i po jejím skončení po dobu minimálně 1 měsíce od skončení aukce.
3. Účastníci jsou svou nejvyšší nabídkou v aukci vázáni 5 měsíců od skončení aukce. Na základě výsledků aukce proběhne následně proces schvalování prodeje pozemků vítězům jednotlivých aukcí v orgánech Vyhlašovatele (starosta obce Lažany, Zastupitelstvo obce Lažany). V případě schválení převodu předmětného pozemku Zastupitelstvem obce Lažany vyzve Poskytovatel Vítěze k podpisu kupní smlouvy. Kupní smlouva nabude platnosti podpisem kupní smlouvy starostou obce Lažany nebo pověřenou osobou, kteří kupní smlouvu podepisují vždy jako poslední. Až splněním všech výše uvedených kroků bude kontraktační proces dokončen. Kupní smlouvu společně s potřebnými doklady předloží Vyhlašovatel katastrálnímu úřadu k provedení vkladu do katastru nemovitostí po úhradě celé kupní ceny. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí platí prodávající. Z důvodu hospodárnosti na straně obce budou návrhy na vklad vlastnického práva všech pozemků podávány výhradně obcí v jeden den, ledaže se obec rozhodne jinak. Rovněž z důvodu hospodárnosti budou všechny pozemky předány vítězům v jeden den, a to dne **16.12.2026.**

X. Povinnosti vítěze

1. Identifikace a kontrola klienta podle zákona č. 253/2008 Sb. (AML). Poskytovatel je realitním zprostředkovatelem a povinnou osobou ve smyslu § 2 zákona č. 253/2008 Sb. Vítěz je povinen nejpozději do 7 dnů od skončení aukce poskytnout Poskytovateli součinnost k provedení identifikace a kontroly klienta, zejména:
   a) fyzická osoba se osobně dostaví k provedení identifikace a předloží platný průkaz totožnosti (občanský průkaz nebo cestovní pas); identifikaci lze provést rovněž autorizovanou konverzí dokladů na Czech POINTu nebo postupem podle § 8a zákona,
   b) právnická osoba předloží doklad o své existenci (výpis z obchodního či obdobného rejstříku), údaje a doklad totožnosti fyzické osoby jednající jejím jménem včetně dokladu o oprávnění za ni jednat a údaje o skutečném majiteli s výpisem z evidence skutečných majitelů,
   c) vítěz poskytne informace o účelu a zamýšlené povaze obchodu a o původu peněžních prostředků určených k úhradě kupní ceny a na vyžádání je doloží,
   d) vítěz poskytne součinnost ke zjištění, zda je politicky exponovanou osobou a zda vůči němu nejsou uplatňovány mezinárodní sankce.

   Neposkytne-li vítěz uvedenou součinnost, Poskytovatel obchod neuskuteční ve smyslu § 15 zákona č. 253/2008 Sb. a postupuje se obdobně podle odst. 5 tohoto článku (zrušení vítězství

a propadnutí jistoty). Stejná povinnost součinnosti se vztahuje i na účastníka s nabídkou další v pořadí podle odst. 6 tohoto článku.

2. Vítěz aukce je povinen nejpozději do 7 dnů od skončení aukce doložit Poskytovateli rodinný stav a v případě, že vítěz aukce je ženatý/vdaná a zúčastnil se výběrového řízení sám, doložit souhlas manžela(ky) s koupí pozemku do společného jmění manželů (SJM), popř. že má zúžené společné jmění manželů (SJM), popř. že na koupi použije prostředky, které nespadají do SJM.
3. Vítěz je povinen nejpozději do 8 týdnů ode dne doručení výzvy Poskytovatele k podpisu kupní smlouvy kupní smlouvu v požadovaném počtu vyhotovení platně podepsat (podpis alespoň na jednom vyhotovení úředně ověřit), a to výhradně dle vzoru kupní smlouvy uvedené v příloze č. 2 Podmínek. Pro variantu úhrady kupní ceny či její části z úvěru může být tento vzorový text kupní smlouvy doplněn o ujednání obvyklá pro způsob financování kupní ceny bankovním úvěrem, zejména o povinnost prodávajícího poskytnout kupujícímu součinnost k čerpání úvěru zřízením zástavního práva k nemovitosti, přičemž doplněná ujednání musí splňovat oprávněné zájmy prodávajícího a jednoznačně zajišťovat prodávajícímu jistotu zaplacení kupní ceny. Všechna pare kupní smlouvy budou uložena výhradně u poskytovatele do podání návrhu na vklad.
4. Vítěz je povinen zaplatit Kupní cenu v souladu s podmínkami kupní smlouvy do 1 měsíce od uzavření kupní smlouvy.
5. V případě, že Vítěz nesplní povinnost uvedenou v odst. 2. nebo 3. tohoto článku Podmínek, nebo nesplní povinnost uvedenou v odst. 1, a to ani v dodatečné lhůtě stanovené Poskytovatelem, nebo se ukáže jakékoliv čestné prohlášení uvedené v přihlášce jako nepravdivé, ruší se jeho vítězství ve výběrovém řízení, Vítěz je povinen uhradit Vyhlašovateli smluvní pokutu ve výši 60.000 Kč a Poskytovateli paušální náhradu nákladů na zmařené výběrové řízení ve výši 90.000 Kč. Vyhlašovatel a Poskytovatel jsou oprávněni jednostranně započíst pohledávku Vítěze na vrácení aukční jistoty v odpovídající výši oproti svým pohledávkám na úhradu smluvní pokuty a paušální náhrady nákladů. V případě, že Vítěz nesplní povinnost uvedenou v odst. 4. tohoto článku Podmínek, má Vyhlašovatel právo na odstoupení od kupní smlouvy poté, co Vítěz ani v dodatečné dvacetidenní lhůtě nesplní svou povinnost. Dojde-li k odstoupení Vyhlašovatele od kupní smlouvy, je Vítěz povinen uhradit Vyhlašovateli smluvní pokutu ve výši 60.000 Kč a Poskytovateli paušální náhradu nákladů na zmařené výběrové řízení ve výši 90.000 Kč. Vyhlašovatel a Poskytovatel jsou oprávněni jednostranně započíst pohledávku Vítěze na vrácení aukční jistoty v odpovídající výši oproti svým pohledávkám na úhradu smluvní pokuty a paušální náhrady nákladů. V kupní smlouvě bude dále sjednána pro případ prodlení se zaplacením doplatku kupní ceny Vítězem jako kupujícím ve prospěch prodávajícího smluvní pokuta ve výši 0,1 % z nedoplatku kupní ceny za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny.
6. Pokud dojde ke zrušení vítězství dle odst. 5. tohoto článku nebo neschválí-li Zastupitelstvo obce Lažany prodej Účastníkovi, který učinil vítěznou nabídku, je oprávněno Zastupitelstvo obce Lažany schválit prodej účastníkovi s nabídkou další v pořadí. Na takového Účastníka se potom vztahují podmínky uvedené v odst. 1-3 tohoto článku, přičemž ale tento Účastník uhradí kupní cenu ve výši odpovídající jeho nejvyššímu podání v příslušné aukci a na úhradu kupní ceny se mu nebude započítávat jistota.
7. Vítěz je povinen dostavit se k předání pozemku a převzít pozemek dne **16.12.2026**. Nedostaví-li se vítěz k předání, bude mu pozemek předán protokolárně bez jeho účasti a na opakované předání nemá vítěz nárok. Ode dne převzetí předmětu převodu nese Vítěz nebezpečí škody na pozemku, náklady spojené s jeho užíváním a údržbou a odpovídá za škodu, která v souvislosti s pozemkem vznikne třetím osobám. Vítěz je povinen udržovat předmět převodu v řádném stavu. Do úplného zaplacení kupní ceny není Vítěz oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vyhlašovatele zahájit na pozemku stavební práce, provádět terénní úpravy, kácet dřeviny, zasahovat do inženýrských sítí a přípojek, umísťovat na pozemku stavby ani jiná zařízení, přenechat jej k užívání třetí osobě ani jej jakkoli zatížit. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy, je Vítěz povinen pozemek vyklidit a předat jej zpět Vyhlašovateli ve stavu, v jakém jej převzal, a to nejpozději 15. den ode marného uplynutí lhůty pro podpis kupní smlouvy. O vrácení bude vyhotoven protokol. Nepředá-li Vítěz pozemek ve lhůtě, bude pozemek Vyhlašovatelem protokolárně převzat bez účasti Vítěze. Protokol o převzetí vyhotoví Vyhlašovatel a doručí jej Vítězi. Předmět převodu se v takovém případě považuje za předaný a převzatý 15. dnem ode marného uplynutí lhůty pro podpis kupní smlouvy.

8. Vítěz je povinen na žádost vyhlašovatele nebo provozovatele inženýrských sítí zřídit na pozemku věcné právo služebnosti inženýrské sítě umožňující prohlídku, údržbu, opravu a odstranění havárie inženýrské sítě.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
3. Poskytovatel je v případě nedostupnosti nebo omezené dostupnosti portálu www.internetove-drazby.cz oprávněn aukci prodloužit.
4. Zájemce bere na vědomí, že dokud kupní smlouva nenabude platnosti, je Vyhlašovatel oprávněn od převodu ustoupit a zájemce nemá právo po Vyhlašovateli požadovat jakékoliv vynaložené náklady na jednání o smlouvě či jinou náhradu újmy s výjimkou vrácení složené jistoty v případě neuskutečnění převodu z důvodů na straně Vyhlašovatele.
5. Oznámení nebo výzvy budou zasílány poštovní službou doporučeně na adresy uvedené v nabídce, popř. do datové schránky, má-li ji účastník zřízenou, a elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou v přihlášce. V případě, že oznámení nebo výzva budou provozovatelem poštovní služby vráceny Poskytovateli nebo Vyhlašovateli jako nedoručené, považuje se za den doručení takové zásilky třetí den po odevzdání k poštovní přepravě.
6. Tyto podmínky výběrového řízení na prodej pozemků určených pro výstavbu rodinných domů formou elektronické aukce schválilo Zastupitelstvo obce Lažany usnesením č. 57/26 ze dne 9.11.2026.
7. Nedílnou součástí těchto podmínek je:
   - Příloha č. 1 – Seznam pozemků zahrnutých do výběrového řízení
   - Příloha č. 2 – Vzor kupní smlouvy
   - Příloha č. 3 – Vzor přihlášky

GAVLAS, spol. s.r.o.

Příloha č. 1

Seznam pozemků zařazených do 2. výběrového řízení na prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v Lažanech (u Turnova), okr. Liberec

označení pozemku	výměra pozemku, dle LV č.1 k 18.5.2026	parcelní čísla, k.ú. Lažany u Sychrova	Vyvolávací cena
Pozemek 1	1007 m^2	446/55, 446/50	3 535 000 Kč
Pozemek 5	1091 m^2	446/63,446/66	3 830 000 Kč
Pozemek 6	941 m^2	446/64	3 300 000 Kč

Příslušenstvím předmětu převodu jsou všechny přípojky inženýrských sítí a související objekty vyvedené na hranici předmětu převodu nebo umístěné na něm, pokud jsou ve vlastnictví vyhlašovatele. Vyhlašovatel se může rozhodnout, že některé nebo všechny přípojky, které má ve vlastnictví, na kupujícího nepřevede, a to bez vlivu na kupní cenu. Na předmětu převodu bude ještě před uzavřením kupní smlouvy řízena služebnost ve prospěch provozovatelů sítí, popř. se kupující zaváže po prodeji předmětu převodu tuto služebnost zřídit .

Na předmět převodu jsou přivedeny tyto přípojky:

- přípojka plynovodu, které je zakončena v plynoměrném pilíři hlavního uzávěru plynu (HUP),
- vodovodní přípojka zakončená v samostatné podzemní vodoměrné šachtě osazené na předmětu převodu, včetně této vodoměrné šachty,
- kanalizační přípojka zakončená v samostatné podzemní revizní kanalizační šachtě osazené na předmětu převodu, včetně této revizní šachty. Jedná se o nově vybudovanou jednotnou kanalizační síť určenou pro zaústění vyčištěných přepadů z domovních čistíren odpadních vod (ČOV) nebo septiků s filtrem, které splňují veškeré limity a požadavky stanovené nařízením vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, v platném znění.
- (Pozn.: Elektrické vedení včetně přípojek NN k jednotlivým pozemkům je v současné době ve výstavbě v souladu s podmínkami stanovenými provozovatelem distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s. Dle aktuálních informací poskytnutých ČEZ Distribuce, a. s. bude jeho realizace dokončena před uzavřením kupní smlouvy. Elektroměrový rozváděč a zřízení vlastního odběrného místa si každý budoucí vlastník pozemku zajistí samostatně a na vlastní náklady. U vodovodního a kanalizačního řadu v současné době probíhá kolaudační řízení.)
- podzemní vedení veřejné komunikační sítě

Kupní smlouva – vzor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

Obec Lažany
IČO: 00671975, DIČ: …….
Lažany 67, 463 45 Lažany
bankovní spojení: ……, a. s., č. ú. …….
zastoupena ……, starostou obce Lažany
DS: ……..
jako strana převodce na straně jedné
(dále jen „strana převodce“)

a

pro fyzickou osobu
«Titul před» «Jméno» «Příjmení», «Titul za»
bytem «Bytem», «Město»
rodné číslo «RČ»
bankovní spojení: ……, a. s., č. ú. …….
DS: ……..
obdobně pro právnickou osobu
jako strana nabyvatele na straně druhé
(dále jen „strana nabyvatele“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.
sídlo: Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1
IČO: 60472049, DIČ: CZ60472049
firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019
e-mail: praha@gavlas.cz
DS: xph35a6
(dále jen „vedlejší účastník“; strana převodce a strana nabyvatele dále společně též jen „smluvní strany“)

tuto

Kupní smlouvu

čl. 1.
Úvodní ustanovení

1.1. Strana převodce je vlastníkem majetku, který je popsán v čl. 2. této smlouvy.

1.2. Vlastnictví výše uvedeného majetku je převáděno na základě a v souladu se schváleným usnesením Zastupitelstva obce Lažany č. …….. ze dne …….

1.3. Vedlejší účastník je stranou této smlouvy v rozsahu práv a povinností, které jsou v ní pro něj sjednány, a zavazuje se je plnit. Kde tato smlouva hovoří o smluvních stranách, rozumí se tím strana převodce a strana nabyvatele; ustanovení této smlouvy o její formě, o počtu vyhotovení, o podpisu a o doručování se však vztahují i na vedlejšího účastníka.

čl. 2.

Vymezení předmětu převodu

2.1. Strana převodce tímto výslovně prohlašuje, že je vlastníkem následujícího majetku, a to konkrétně pozemků parc. č. …… a ……. v k. ú. Lažany u Sychrova, obec Lažany, včetně všech součástí a příslušenství (dále jako „předmět převodu“).

2.2. Převod předmětu převodu je uskutečněn na základě Výběrového řízení na prodej stavebních pozemků v obci Lažany. Převod předmětu převodu dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem obce Lažany dne……. č. usnesení ……, když záměr prodeje výše uvedených nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce obce Lažany od …… do …….

čl. 3.

Popis předmětu převodu

3.1. Předmět převodu označený v předchozím článku má celkovou výměru ……. m² (dle LV 1 ke dni ……).

3.2. Příslušenstvím předmětu převodu jsou tyto přípojky inženýrských sítí a související objekty vyvedené na hranici předmětu převodu nebo umístěné na něm. *(Pozn.: V době vyhlášení výběrového řízení probíhá výstavba či kolaudace inženýrských sítí – kanalizace, voda, plyn, elektřina, podzemní vedení veřejné komunikační sítě , a tato kupní smlouva bude upravena podle aktuálního stavu a bude specifikovat, které přípojky se převádějí, popř. ke kterým se bude zřizovat služebnost inženýrských sítí.)*

3.3. Na předmět převodu jsou přivedeny nebo se přivádějí tyto přípojky:

- přípojka plynovodu, které je zakončena v plynoměrném pilíři hlavního uzávěru plynu (HUP),
- vodovodní přípojka zakončená v samostatné podzemní vodoměrné šachtě osazené na předmětu převodu, včetně této vodoměrné šachty,
- kanalizační přípojka zakončená v samostatné podzemní revizní kanalizační šachtě osazené na předmětu převodu, včetně této revizní šachty. Jedná se o nově vybudovanou jednotnou kanalizační síť určenou pro zaústění vyčištěných přepadů z domovních čistíren odpadních vod (ČOV) nebo septiků s filtrem, které splňují veškeré limity a požadavky stanovené nařízením vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, v platném znění.
- (Pozn.: Elektrické vedení včetně přípojek NN k jednotlivým pozemkům je v současné době ve výstavbě v souladu s podmínkami stanovenými provozovatelem distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a. s. Dle aktuálních informací poskytnutých ČEZ Distribuce, a. s. bude jeho realizace dokončena před uzavřením kupní smlouvy. Elektroměrový rozváděč a zřízení vlastního odběrného místa si každý budoucí vlastník pozemku zajistí samostatně a na vlastní náklady. U vodovodního a kanalizačního řadu v současné době probíhá kolaudační řízení.)
- podzemní vedení veřejné komunikační sítě

3.4. Předmět převodu má zajištěn přístup ze zpevněné komunikace na pozemku p. č. 446/47, který je ve vlastnictví Obce Lažany. Jedná se o komunikaci s asfaltovým povrchem včetně veřejného osvětlení. Předmět převodu se dle Obecního úřadu Lažany nachází v zastavitelném území obce a je určen dle platného územního plánu obce Lažany jako plochy pro bydlení venkovského charakteru (Z4-BV).

čl. 4.
Převod předmětu převodu

4.1. Strana převodce touto smlouvou převádí (prodává) předmět převodu podrobně popsaný v čl. 2. této smlouvy, s veškerým vybavením a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi na předmětu převodu váznoucími, straně nabyvatele, která předmět převodu, za v čl. 5. uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví (výlučné vlastnictví / společné jmění / podílové spoluvlastnictví).

čl. 5.
Kupní cena

5.1. Smluvní strany si ujednávají celkovou kupní cenu za převod předmětu převodu dle čl. 4 odst. 4.1. této smlouvy ve výši … *ceny dosažené v aukci* … (slovy ……).

čl. 6.
Splatnost kupní ceny a podmínky jejího placení

6.1. Nabyvatel zaplatil před uzavřením této smlouvy na úschovní účet vedlejšího účastníka č. účtu 2107889558/2700 (dále jen „úschovní účet“) v rámci aukce aukční jistotu ve výši 150 000 Kč. Smluvní strany se dohodly, že aukční jistota bude v případě doplacení zbylé části kupní ceny považována za poslední splátku kupní ceny. Smluvní strany dávají společně vedlejšímu účastníkovi pokyn, souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s finančními částkami nakládal dle ustanovení této smlouvy a aby všechny finanční částky uložené u vedlejšího účastníka dle této smlouvy byly po celou dobu jejich uložení uloženy na úschovním účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Smluvní strany se dohodly, že změna v uložení finančních částek je možná pouze dodatkem k této smlouvě. Vedlejší účastník přijímá pokyn a zmocnění ohledně nakládání s finančními částkami a zavazuje se dle nich postupovat. Uložení aukční jistoty a zmocnění se sjednávají bezúplatně a uložení bezúročně. Vedlejší účastník uvolní aukční jistotu ve prospěch strany převodce do 5 pracovních dnů poté, co mu strana převodce potvrdí připsání zbylé části kupní ceny na stanovený účet.

6.2. Zbylou část kupní ceny ve výši …… uhradí strana nabyvatele straně převodce na bankovní účet
převodce vedený u ……, a. s., č. ú. ……s použitím variabilního symbolu …….

6.3. Zbylá část kupní ceny za předmět převodu musí být na shora uvedený účet strany převodce uhrazena nejpozději do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy.

6.4. Nedojde-li k uhrazení zbylé části kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku, je strana převodce oprávněna požadovat po straně nabyvatele úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.

6.5. Nedojde-li k uhrazení zbylé části kupní ceny dle bodu 6.3. tohoto článku ani v dodatečné lhůtě 20 dnů, kterou strana převodce straně nabyvatele písemně poskytne, je strana převodce oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 60 000 Kč za porušení povinnosti uhradit kupní cenu a vedlejšímu účastníkovi paušální náhradu nákladů na zmařené výběrové řízení ve výši 90 000 Kč. Strana převodce a vedlejší účastník jsou oprávněni jednostranně započíst pohledávku strany nabyvatele na vrácení aukční jistoty v odpovídající výši oproti svým pohledávkám na úhradu smluvní pokuty a paušální náhrady nákladů. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno. Následky odstoupení ve vztahu k již předanému předmětu převodu upravuje čl. 10 této smlouvy.

6.6. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet strany převodce nejdéle v poslední den lhůty.

čl. 7.
Ostatní podmínky převodu

7.1. Strana nabyvatele prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým i právním stavem předmětu převodu s tím, že proti jeho stavu nemá jakékoli námitky. Strana nabyvatele zároveň prohlašuje, že si je vědoma, že do kanalizace lze zaústit pouze vyčištěné přepady z domovní ČOV nebo septiku s filtrem a že si tedy musí pořídit vlastní čistírnu odpadních vod.

7.2. Strana nabyvatele prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a že proti ní není vedeno jakékoli exekuční či vykonávací řízení.

7.3. Strana nabyvatele prohlašuje, že je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost.

7.4. Strana nabyvatele prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této smlouvy z důvodu na straně nabyvatele podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

7.5. Strana převodce prohlašuje, že na předmětu převodu převáděném touto smlouvou neváznou kromě dále uvedených práv žádné další služebnosti, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, které by bránily řádnému užívání předmětu převodu, a které by nebyly uvedeny v této smlouvě.
(Zde budou dle aktuálního stavu uvedené služebnosti inženýrských sítí popř. jiná ujednání týkající se přístupu provozovatelů sítí k HUP, elektroměrům apod.)

čl. 8.
Závazek výstavby, zákaz zcizení a smluvní pokuta

1. Závazek výstavby a přihlášení k pobytu:

   a) Strana nabyvatele se výslovně zavazuje, že na předmětu převodu na vlastní náklady postaví a řádně zkolauduje stavbu rodinného domu, a to nejpozději do 5 (pěti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí.

   b) Strana nabyvatele se dále zavazuje, že v nově postaveném rodinném domě nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí přihlásí osobu k trvalému pobytu (v případě občana ČR), případně k takovému druhu pobytu cizince na území ČR, který se podle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, započítává do počtu obyvatel obce pro účely rozpočtového určení daní. Strana nabyvatele se zavazuje zajistit, aby v rodinném domě byla po dobu nejméně 2 (dvou) let ode dne prvního přihlášení nepřetržitě přihlášena alespoň jedna taková osoba. Na tom, která konkrétní osoba je přihlášena, nezáleží; strana nabyvatele je oprávněna ji kdykoli a opakovaně nahradit osobou jinou, a to bez souhlasu strany převodce a bez oznamovací povinnosti vůči ní. Dojde-li při takové změně k přerušení přihlášení, nepovažuje se to za porušení tohoto závazku, netrvá-li přerušení déle než 30 dnů a nezahrnuje-li den 1. ledna; doba přerušení se do dvouleté doby podle věty druhé nezapočítává.

2. Smluvní pokuty:

a) V případě, že strana nabyvatele nesplní svůj závazek postavit a zkolaudovat rodinný dům v termínu podle odstavce 1 písm. a) tohoto článku, zavazuje se zaplatit straně převodce smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč.

b) V případě, že strana nabyvatele nesplní svůj závazek zajistit přihlášení osoby k pobytu v termínu podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku, nebo nezajistí přihlášení alespoň jedné takové osoby po celou dobu podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku, zavazuje se zaplatit straně převodce smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč.

Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany převodce. Zaplacením smluvních pokut nezanikají samotné závazky strany nabyvatele.

3. K zajištění splnění závazků strany nabyvatele uvedených v odstavci 1 tohoto článku zřizuje strana nabyvatele tímto ve prospěch strany převodce zákaz zcizení předmětu převodu ve smyslu § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to jako věcné právo. Strana nabyvatele se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu strany převodce předmět převodu nepřevede na žádnou třetí osobu (zejména jej neprodá, nedaruje ani nesmění). Zákaz zcizení se sjednává na dobu určitou, a to do dne, kdy strana nabyvatele splní oba závazky podle odstavce 1 písm. a) i b) tohoto článku, nejdéle však na dobu 5 (pěti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že tento zákaz zcizení bude zapsán do katastru nemovitostí.

4. Strana převodce se zavazuje, že písemný souhlas s převodem předmětu převodu na třetí osobu (určený pro katastrální úřad) vydá bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od písemné žádosti strany nabyvatele, za splnění následující podmínky: Nová třetí osoba (následný nabyvatel) uzavře se stranou převodce a stranou nabyvatele trojstrannou dohodu o převzetí závazku, na jejímž základě tato třetí osoba v plném rozsahu převezme povinnost dostavby a kolaudace rodinného domu na předmětu převodu v původní lhůtě podle odstavce 1 písm. a) tohoto článku a povinnost zajistit přihlášení osoby k pobytu podle odstavce 1 písm. b) tohoto článku, a to pod sankcí smluvních pokut v původní výši podle odstavce 2 tohoto článku. Dnem účinnosti trojstranné dohody závazky strany nabyvatele podle odstavce 1 tohoto článku zanikají a strana nabyvatele za jejich další plnění neodpovídá; tím není dotčen nárok strany převodce na smluvní pokuty, na které jí vzniklo právo přede dnem účinnosti trojstranné dohody.

5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že zákaz zcizení zřízený podle odstavce 3 tohoto článku se nevztahuje na případný převod vlastnického práva k předmětu převodu, k němuž by došlo v důsledku realizace (výkonu) zástavního práva banky (či jiného oprávněného poskytovatele hypotečního úvěru), která straně nabyvatele poskytne finanční prostředky na koupi předmětu převodu nebo na výstavbu rodinného domu na něm.

6. Strana převodce se zavazuje poskytnout straně nabyvatele veškerou nezbytnou součinnost pro účely zajištění financování koupě předmětu převodu nebo výstavby rodinného domu prostřednictvím hypotečního úvěru. Strana převodce se zejména zavazuje vydat na žádost financující banky písemný souhlas se zřízením zástavního práva banky k předmětu převodu a potvrdit, že zákaz zcizení nebrání zápisu zástavního práva banky ani jeho případnému výkonu.

7. Smluvní strany podají současně s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětu převodu také návrh na vklad zákazu zcizení jako věcného práva podle odstavce 3 tohoto článku do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s tímto vkladem hradí strana převodce (čl. 12 této smlouvy).

8. Zákaz zcizení zřízený podle odstavce 3 tohoto článku zaniká dnem, kdy strana nabyvatele splní oba závazky podle odstavce 1 písm. a) i b) tohoto článku, nejpozději však uplynutím 5 (pěti) let ode

dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí. Strana převodce se zavazuje vydat straně nabyvatele potvrzení o zániku zákazu zcizení ve formě způsobilé k zápisu do katastru nemovitostí, tj. s úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat za stranu převodce, a to do 15 dnů ode dne, kdy jí strana nabyvatele doručí písemnou žádost doloženou kolaudačním rozhodnutím s doložkou právní moci, nejdříve však dnem zániku zákazu zcizení podle věty první. Vzniklo-li straně převodce ke dni zániku zákazu zcizení právo na smluvní pokutu podle odstavce 2 tohoto článku, není povinna potvrzení vydat dříve, než jí bude tato smluvní pokuta v plné výši uhrazena; lhůta 15 dnů podle věty druhé počíná v takovém případě běžet ode dne, kdy bude smluvní pokuta připsána na její účet. Tím není dotčeno právo strany převodce na náhradu škody ani její nárok na smluvní pokutu, na kterou jí vznikne právo až po zániku zákazu zcizení. Návrh na výmaz zákazu zcizení z katastru nemovitostí podá strana nabyvatele a správní poplatek spojený s tímto výmazem hradí strana nabyvatele.

čl. 9.
Předání předmětu převodu

9.1. Smluvní strany si ujednávají, že k fyzickému a dokladovému předání předmětu převodu dojde dne **16.12.2026**. Z důvodu hospodárnosti na straně obce budou v tento den předány všechny pozemky zahrnuté do výběrového řízení.

9.2. Strana nabyvatele bere na vědomí, že k předání předmětu převodu dochází zpravidla před úhradou kupní ceny a před nabytím vlastnického práva. Práva a povinnosti smluvních stran v době od předání do nabytí vlastnického práva a následky prodlení s úhradou kupní ceny upravuje čl. 10 této smlouvy.

9.3. Strana nabyvatele se zavazuje převzít předmět převodu ve stavu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

9.4. Strana převodce vyrozumí stranu nabyvatele o přesném čase a místě předání nejméně 2 dny před termínem předání. Nedoručení tohoto vyrozumění nemá vliv na termín předání podle odstavce 9.1.

9.5. O předání bude vyhotoven Protokol o předání a převzetí předmětu převodu, který bude podepsán zástupci obou stran.

9.6. Nedostaví-li se strana nabyvatele k předání v termínu podle odstavce 9.1 nebo odmítne-li Protokol o předání a převzetí předmětu převodu podepsat, bude jí předmět převodu předán protokolárně bez její účasti; Protokol o předání vyhotoví strana převodce a doručí jej straně nabyvatele. Předmět převodu se v takovém případě považuje za předaný dnem uvedeným v protokolu a strana nabyvatele nemá na opakované předání nárok.

9.7. Došlo-li k předání předmětu převodu podle Podmínek výběrového řízení již před uzavřením této smlouvy, považuje se za předání podle této smlouvy a odstavce 9.1 a 9.4 se nepoužijí.

čl. 10.
Užívání předmětu převodu do nabytí vlastnického práva a následky prodlení s úhradou kupní ceny

10.1. Strana nabyvatele bere na vědomí, že jí je předmět převodu předáván před úhradou kupní ceny a před nabytím vlastnického práva. Strana převodce přenechává straně nabyvatele předmět převodu ode dne jeho převzetí do dne právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele do katastru nemovitostí k bezplatnému užívání.

10.2. Ode dne převzetí předmětu převodu nese strana nabyvatele nebezpečí škody na předmětu převodu, náklady spojené s jeho užíváním a údržbou a odpovídá za škodu, která v souvislosti s předmětem převodu vznikne třetím osobám. Strana nabyvatele je povinna udržovat předmět převodu v řádném stavu.

10.3. Do úplného zaplacení kupní ceny není strana nabyvatele oprávněna bez předchozího písemného souhlasu strany převodce zahájit na předmětu převodu stavební práce, provádět terénní úpravy, kácet dřeviny, zasahovat do inženýrských sítí a přípojek uvedených v čl. 3 odst. 3.2, umísťovat na předmětu převodu stavby ani jiná zařízení, přenechat jej k užívání třetí osobě ani jej jakkoli zatížit (dále jen „zásah do předmětu převodu“).

10.4. Odstoupí-li strana převodce od této smlouvy, je strana nabyvatele povinna předmět převodu vyklidit a předat jej zpět straně převodce ve stavu, v jakém jej převzala, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy jí bylo odstoupení doručeno. O vrácení bude vyhotoven protokol; odstavec 9.6 se použije obdobně.

10.5. Provedla-li strana nabyvatele na předmětu převodu zásah do předmětu převodu podle odstavce 10.3, je povinna uvést předmět převodu na své náklady do původního stavu, a to ve lhůtě podle odstavce 10.4. Neučiní-li tak, je strana převodce oprávněna uvést předmět převodu do původního stavu sama nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady strany nabyvatele. Strana nabyvatele nemá vůči straně převodce právo na náhradu nákladů vynaložených na předmět převodu ani na vydání bezdůvodného obohacení z titulu jeho zhodnocení.

10.6. Odstoupí-li strana převodce od této smlouvy podle čl. 6.5, je vedlejší účastník povinen všechna vyhotovení této smlouvy i oběma stranami podepsaný návrh na vklad vydat straně převodce. Smluvní strany dávají vedlejšímu účastníkovi k tomuto postupu pokyn a zmocňují ho k němu.

čl. 11.
Vlastnické právo k předmětu převodu

11.1. Strana nabyvatele nabude vlastnické právo k předmětu převodu ke dni právních účinků zápisu vkladu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

11.2. Ode dne převzetí předmětu převodu nese strana nabyvatele nebezpečí škody na předmětu převodu a náklady spojené s jeho užíváním a údržbou (čl. 10 této smlouvy). Práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu, včetně daňových povinností, přecházejí na stranu nabyvatele dnem právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

11.3. Smluvní strany společně s podpisem této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele a návrh na vklad zákazu zcizení do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že v době od uzavření této smlouvy do podání návrhu na vklad vlastnického práva budou všechny originály této smlouvy a oběma stranami podepsaný návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí uloženy u vedlejšího účastníka, a po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí budou vedlejším účastníkem vydány jednotlivým stranám. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva i zákazu zcizení na katastrální úřad podá výhradně převodce, a to po zaplacení zbylé části kupní ceny na účet strany převodce, k tomu vydá vedlejší účastník převodci návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany nabyvatele a návrh na vklad zákazu zcizení do příslušného katastru nemovitostí a příslušnou kupní smlouvu. Z důvodu hospodárnosti na straně obce budou návrhy na vklad vlastnického práva

i zákazu zcizení na katastrální úřad u všech pozemků zahrnutých do výběrového řízení podány v jednom dni, nejpozději však do 4 měsíců od uzavření této smlouvy.

11.4. Smluvní strany se zavazují zajistit ve společné součinnosti všechny potřebné úkony vedoucí k realizaci zápisu práv do katastru nemovitostí, včetně odstranění případných nedostatků konstatovaných katastrálním úřadem, které by tomuto zápisu bránily.

čl. 12.
Poplatkové náklady

12.1. Správní poplatek za povolení zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu a zákazu zcizení do katastru nemovitostí hradí strana převodce.

čl. 13.
Závěrečná ustanovení

13.1. Strana převodce je oprávněna od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že prohlášení nabyvatele učiněná v čl. 7.2., 7.3., a 7.4., této smlouvy se ukážou být v rozporu s objektivní skutečností. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, pokud nebude možné postupem podle čl. 11.4. dosáhnout zápisu vkladu vlastnického práva nabyvatele k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

13.2. Pro případ odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v předchozím odstavci této smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění. Dojde-li však k odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v první větě předchozího odstavce této smlouvy je strana nabyvatele povinna uhradit straně převodce smluvní pokutu ve výši 60 000 Kč a vedlejšímu účastníku 90 000 Kč jako paušální náhradu nákladů na zmařené výběrové řízení do 14 dnů po odstoupení od této smlouvy. Strana převodce a vedlejší účastník jsou oprávněni jednostranně započíst pohledávku strany nabyvatele na vrácení aukční jistoty v odpovídající výši oproti svým pohledávkám na úhradu smluvní pokuty a paušální náhrady nákladů. Právo strany převodce na náhradu škody není uhrazením smluvní pokuty dotčeno.

13.3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.

13.4. Tato smlouva se řídí ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s tím, že Smluvní strany vylučují v maximálním možném rozsahu aplikaci ustanovení §§ 557, 1765, 1766, 1793, 1794, 1799, 1800, 1977–1979 (vyjma smluvně sjednaných důvodů odstoupení), 2002–2004 (vyjma smluvně sjednaných důvodů odstoupení) a 2108 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na právní vztahy vyplývající z této kupní smlouvy.

13.5. Tato smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž pro potřeby strany převodce budou použita 2 vyhotovení, pro potřeby strany nabyvatele 1 vyhotovení, pro vedlejšího účastníka 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude použito pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí. Toto vyhotovení bude opatřeno úředně ověřenými podpisy smluvních stran.

13.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že obsah smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

13.7. Strana nabyvatele bere na vědomí, že strana převodce v souladu s ust. čl. 6 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů, zpracovává osobní údaje nabyvatele v rozsahu a pro účely naplnění smyslu smlouvy, po dobu 10 let.

13.8. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, neboť stranou převodce je obec, která nevykonává rozšířenou působnost [§ 3 odst. 2 písm. l) uvedeného zákona].

13.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy ji za stranu převodce podepíše starosta obce Lažany nebo jím pověřená osoba; za stranu převodce se tato smlouva podepisuje vždy jako poslední.

Převodce:	Nabyvatel:
V ……. dne ……	V ……. dne ……
……..	……..
Obec Lažany	……..

Vedlejší účastník:

V ……. dne ……

…….
GAVLAS, spol. s r.o.

Příloha č. 3 – vzor Přihlášky

Přihlášku je Účastník povinen vždy vyplnit online na aukčním portále www.internetove-drazby.cz

– –

Přihláška
do 2. výběrového řízení s elektronickou aukcí na prodej pozemku v obci Lažany

Vyplnit výhradně online na www.internetove-drazby.cz

Pozemek Lažany …...

Identifikace účastníka/ů:

Fyzická osoba	Právnická osoba
jméno	název (celý)
příjmení	
rodné číslo (u cizinců bez rodného čísla datum narození):	IČO nebo obdobný identifikátor:
občanství:	stát:
adresa trvalého pobytu:	sídlo:
adresa doručovací:	adresa doručovací:
tel:	Tel:
e-mail:	e-mail:
číslo datové schránky (má-li ji zřízenou):	číslo datové schránky:
číslo účtu pro vrácení jistoty:	číslo účtu pro vrácení jistoty:
	zastoupena

(dále jako „Účastník“)

Čestné prohlášení Účastníka:

Já, níže podepsaný Účastník, se tímto přihlašuji do záhlaví uvedeného výběrového řízení na prodej pozemku formou výběrového řízení s elektronickou aukcí, neboť mám o koupi tohoto pozemku vážný zájem.
Dále čestně prohlašuji, že:
- souhlasím s podmínkami tohoto výběrového řízení a budu v souladu s nimi postupovat,
- jsem fyzickou osobou starší 18 let, která je státním příslušníkem České republiky nebo jiného členského státu Evropské unie (EU), Evropského hospodářského prostoru (EHP) nebo osoby třetích zemí s trvalým pobytem na území ČR nebo
- jsem právnickou osobou, která má sídlo na území ČR, EU nebo EHP,
- pokud jsem ženatý (vdaná), manžel(ka) souhlasí s koupí pozemku do společného jmění manželů nebo mám zúžené společné jmění manželů (SJM) nebo na koupi použiji prostředky, které nespadají do SJM,
- splním závazky vítěze tohoto výběrového řízení, pokud se jím stanu,
- splňuji podmínky účasti ve výběrovém řízení uvedené v čl. IV. Podmínek,
- jsem plně seznámen se stavem pozemku,
- vůči mému majetku, mé osobě neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku
- nemám záznam v Centrální evidenci exekucí (CEE) týkající se exekuce k vymáhání peněžitého dluhu,
- nemám dluh po splatnosti na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice,
- nemám dluh po splatnosti vůči obci Lažany,
- jsem schopen/a uhradit nabídnutou kupní cenu,
- jako vítěz výběrového řízení (kupující) jsem povinen realizovat na pozemku, ke kterému získám vlastnické právo, stavbu rodinného domu dle podmínek územního plánu obce včetně její kolaudace do 5 let od nabytí vlastnického práva a do 6 měsíců od kolaudace přihlásit a minimálně 2 roky udržovat v domě osobu k

trvalému pobytu v obci Lažany; pokud tak neučiním, beru na vědomí a souhlasím se sankcemi z tohoto jednání plynoucími uvedenými v kupní smlouvě,
- užitím prostředků k úhradě kupní ceny nedojde k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu ve znění pozdějších předpisů,
- kupní smlouvu uzavřu ve znění vzoru, který tvoří přílohu č. 2 Podmínek, a podepíši ji po schválení prodeje Zastupitelstvem obce Lažany, a to do 8 týdnů ode dne doručení výzvy Poskytovatele k podpisu kupní smlouvy; pokud tak neučiním, beru na vědomí a souhlasím, že Vyhlašovatel má za to, že o koupi pozemku nemám zájem a že mi složená jistota nebude vrácena a bude použita v souladu s čl. X. Podmínek,
- beru na vědomí a souhlasím, že v případě, když budu vybrán jako vítěz, ale následně vyjde najevo, že v přihlášce do výběrového řízení jsem vědomě uvedl nepravdivý údaj, složená jistota mi nebude vrácena a bude použita v souladu s čl. X. Podmínek,
- jsem si vědom toho, že přihlášku, která nesplňuje podmínky výběrového řízení je Poskytovatel oprávněn odmítnout,
- dávám Poskytovateli i Vyhlašovateli výslovně souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ust. § 13c odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., kterými jsou jméno, příjmení, rodné číslo, údaj o trvalém pobytu, adresa doručovací, občanství, číslo telefonu, emailová adresa, a to na období tohoto výběrového řízení za účelem realizace a vyhodnocení tohoto výběrového řízení, uzavření kupní smlouvy, a dále prohlašuji, že tyto osobní údaje může Poskytovatel i Vyhlašovatel zpřístupnit dotčeným odborům a oddělením obce Lažany a zastupitelským orgánům obce Lažany.

Čestně prohlašuji, že shora uvedené skutečnosti jsou pravdivé, což stvrzuji níže svým podpisem.

V……..……dne…..…….. V……..……dne…….

--- ---
podpis Účastníka podpis Účastníka

Tuto přihlášku je nutné vložit do obálky, označit zřetelně jménem Účastníka a heslem „VŘ na prodej pozemků Lažany“, a do stanoveného termínu doručit do sídla poskytovatele, popř. podat stanoveným způsobem elektronicky!