

# Usnesení č. 13

z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Bánov,  
konaného dne 22. 9. 2016 v suterénu Obecního úřadu.

## I. Zastupitelstvo obce schvaluje:

1. program a ověřovatele zápisu - Vítězslav Volný, DiS., Hana Zálešáková.

2. rozpočtové změny č. 4/2016:

### 1/ Dotace z ÚP 8,9/2016

Př.	231 40 - 4116	18 000,- /UZ 104113013/
	231 40 - 4116	98 000,- /UZ 104513013/
Výd.	231 40 3745 5032	18 000,- /UZ 104113013/
	231 40 3745 5031	70 000,- /UZ 104513013/
	231 40 3745 5011	28 000,- /UZ 104513013/

-----  
0,-

### 2/ Navýšení výdajů

Výd.	231 40 3612 5171	20 000,- /vodoměry DPS/
	231 40 3613 5011	30 000,- /mzda uklízečka ZS/
	231 40 3319 5169	30 000,- /kulturní akce/
	231 40 3632 5137	40 000,- /nádrž na vodu + podst./
	231 40 3632 6121	50 000,- /přístřešek na hřbitově/
	231 40 3639 5139	40 000,- /NM komunál/
	231 40 3745 6121	10 000,- /zastávka Hoštáky/
	231 40 3745 5137	30 000,- /houpačky, lavičky/
	231 40 6171 5021	17 000,- /dohoda uklízečka OÚ/
	231 40 3111 6121	250 000,- /MŠ/
	231 40 3113 5171	150 000,- /ZŠ/
	231 40 3632 5171	121 000,- /oprava zdi u kostela/

-----  
788 000,-

### 3/ Navýšení příjmů

Př.	231 40 3319 2111	30 000,- /příjmy vstupné/
	231 40 3639 2111	20 000,- /příjmy služebnosti/
	231 40 3727 2111	30 000,- /příjmy EKO-KOM/
	231 40 3639 2131	187 000,- /příjmy z pron. pozemků/
	231 40 - 8115	521 000,- /použití BÚ/

-----  
788 000,-

### 4/ Dotace z MMR na opravu cesty Lán

Př.	231 40 - 4116	1 000 000,- /UZ 17027/
Výd.	231 40 2212 5171	1 000 000,- /UZ 17027/

-----  
0,-

### 6/ Dotace MPO na Opatření ke snížení energetické náročnosti

Př.	231 40 - 4116	1 330 000,- /UZ 22873/
Výd.	231 40 3631 6121	1 330 000,- /UZ 22873/

-----  
0,-

7/ Dotace na hospodaření v lesích

Př.	231 40 - 4122	86 000,- /UZ 70/
Výd.	231 40 1031 5169	16 000,- /UZ 70/
	231 40 1031 5139	70 000,- /UZ 70/

0,-

8/ Volby do zastupitelstev krajů

Př.	231 40 - 4111	48 000,- /UZ 98135/
Výd.	231 40 6115 5021	48 000,- /UZ 98135/

0,-

3. Dodatek ke smlouvě o dílo č. 1/2016/R na akci Revitalizace MŠ Bánov mezi obcí Bánov, Bánov 700, 687 54 Bánov jako objednatelem a Tradix realizace s.r.o., Huštěnovská 2004, 686 03 Staré Město jako zhotovitelem. Nová cena bez DPH činí 1.440.755,- Kč. Termín je prodloužen do 15. 9. 2016 z důvodu požadovaných víceprací.
4. Smlouva o zřízení věcného břemene č. OT-014330039055/001 mezi Obcí Bánov, Bánov 700, 687 54 Bánov a E.ON Distribuce a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice ke stavbě „Bánov, Tamborová, kab. NN“. Cena služebnosti je 2700,- Kč bez DPH.
5. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi obcí Bánov, Bánov 700, 687 54 Bánov jako budoucím povinným a E.ON Distribuce a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice jako budoucí oprávněnou. Předmětem smlouvy je umístění zemního kabelového vedení v lokalitě Šraňky dle GP č. 1030029869. Cena služebnosti je 6500,- Kč bez DPH.
6. Pravidla postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v lokalitě „Šraňky“
7. Veřejnoprávní smlouva o poskytnutí dotace na hospodaření v lesích z rozpočtu Zlínského kraje číslo: D/2854/2016/ŽPZE mezi Obcí Bánov a Zlínským krajem. Částka dotace činí 69 420,- Kč.
8. Veřejnoprávní smlouva o poskytnutí dotace na hospodaření v lesích z rozpočtu Zlínského kraje číslo: D/2835/2016/ŽPZE mezi Obcí Bánov a Zlínským krajem. Částka dotace činí 15 810,- Kč.
9. Smlouva o dílo mezi Obcí Bánov, Bánov 700, 687 54 Bánov jako objednatelem a 1. Vasto spol. s.r.o., Na Dolansku 295/9, 755 01 Vsetín jako zhotovitelem. Předmětem smlouvy jsou Stavební úpravy objektu sběrného dvora za cenu 1.378.937,- vč. DPH.
10. Smlouva o dílo mezi Obcí Bánov, Bánov 700, 687 54 Bánov jako objednatelem a Františkem Šimanským, stavitelská a obchodní činnost, Bánov 407, 687 54 Bánov jako zhotovitelem. Předmětem smlouvy je Oprava opěrné zdi u kostela sv. Martina za cenu 375 285,- Kč vč. DPH.



Bc. Marek Mahdal  
starosta obce

Marian Čubík  
místostarosta obce

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

1. Záměr obce prodat pozemky určené k výstavbě rodinných domů (dále jen RD) v lokalitě „Šraňky“ p.č.5549/2 – p.č. 5549/14 a s tím spojené zřízení práva stavby musí být zveřejněn na úřední desce ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Žádosti o koupi pozemku (zřízení práva stavby) jednotlivých uchazečů budou evidovány ode dne zveřejnění záměru v pořadníku na obecním úřadu (pořadí v pořadníku je určeno datem a časem podání žádosti v podatelně, resp. doručení na podatelnu) na příslušném písemném formuláři. Formulář bude k dispozici na podatelně obecního úřadu a na webových stránkách obce. Každý zájemce může podat jen jednu žádost. Po ukončení příjmu žádostí budou vybrány žádosti podané v pořadí 1-13 dle data a času podání. Tito uchazeči budou pozváni k výběru konkrétní parcely. Zájemci, kteří budou evidováni od čísla čtrnáct a výš, budou přednostně osloveni při případném dalším prodeji stavebních parcel.
3. Uchazeči budou postupně dle pořadí doručení svých žádostí dle bodu 2 vyzváni k volbě konkrétního pozemku, o jehož koupi mají zájem. O výběru pozemku bude s uchazeči sepsán protokol, ve kterém bude uvedeno, který konkrétní pozemek mu bude prodán. Jedno vyhotovení tohoto protokolu bude předáno uchazeči.
4. Pokud se pozvaný uchazeč nebo zplnomocněný zástupce na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem nedostaví ve stanoveném termínu k sepsání protokolu o vybraném pozemku, má se za to, že odstupuje od koupě resp. od zájmu o koupi pozemku v lokalitě „Šraňky“.
5. O prodeji pozemku a s tím souvisejícím zřízením práva stavby rozhoduje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.
6. **Kupní cena pozemku je stanovena 550 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. DPH je 21 %. Cena včetně DPH činí 665,50 Kč/m<sup>2</sup>.**
7. Každý zájemce o pozemek musí v den, kdy si vybere pozemek, uzavřít smlouvu o složení kauce ve výši 50.000,- Kč, a tuto buď současně složit v hotovosti do pokladny obce, nebo uhradit do tří dnů bankovním převodem (za jednu „stavební parcelu“) s tím, že:
  - 7.1. ve smlouvě o složení kauce se zaváže zájemce uzavřít na výzvu obce do 15 dnů smlouvu o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní k vybranému pozemku, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny níže v těchto pravidlech. Složená kauce bude sloužit jako jistota ke splnění této povinnosti a v případě uzavření smlouvy o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní bude započtena jako splátka zálohy na kupní cenu vybraného pozemku. V případě, že zájemce, který složil kauci, smlouvu o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní v uvedené lhůtě neuzavře, ačkoliv mu byla obcí předložena nabídka v souladu s těmito pravidly, je obec oprávněna si kauci či její část ponechat jako smluvní pokutu. Neučiní-li obec nabídku ani do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy o složení jistoty nebo nebude-li ve lhůtě 4 měsíců ode dne uzavření smlouvy o složení kauce smlouva uzavřena z důvodů na straně obce, bude obec povinna složenou kauci zájemci bezodkladně vrátit.
8. Se zájemcem o koupi, bude uzavřena smlouva o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní s těmito zásadními podmínkami:
  - 8.1. do 30 dnů od podpisu této smlouvy zájemce zaplatí prodávajícímu zálohu na celou kupní cenu za pozemek,
  - 8.2. smlouvou bude zřízeno právo stavby za 1 Kč ve prospěch zájemce, a to na dobu 5 let od uzavření smlouvy, které jej bude opravňovat mít na pozemku stavbu rodinného domu, která musí svými parametry odpovídat pravidlům, která tvoří přílohu těchto pravidel,

- 8.3. současně bude v této smlouvě sjednána povinnost obce prodat zájemci pozemek, na kterém se bude stavba nacházet, a to za předpokladu, že zájemce do 5 let od uzavření smlouvy splní své povinnosti na pozemku zbudovat stavbu odpovídající pravidlům tak, že tuto bude možné užívat ve smyslu stavebního zákona, přihlásit se zde k trvalému pobytu a vyzvat obec v této lhůtě k uzavření kupní smlouvy,
- 8.4. 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 smlouvy, má obec Bánov právo od smlouvy odstoupit a pozemek nabídnout dalšímu zájemci,
- 8.5. ve smlouvě bude sjednán zákaz zcizení práva stavby a výhrada souhlasu obce se zatížením práva stavby, k pozemku bude sjednáno předkupní právo ve prospěch obce s kupní cenou, za kterou obec pozemek zájemci prodala, a zákaz zatížení pozemku, obojí na dobu 3 let od uzavření kupní smlouvy,
- 8.6. v případě, že právo stavby zanikne z jakéhokoliv důvodu dříve, než zájemce nabyde vlastnické právo k pozemku, přičemž zájemce nesplní povinnosti uvedené v odst. 8.3. těchto pravidel, bude zájemce povinen na vlastní náklady uvést bez zbytečného odkladu pozemek do původního stavu, tj. zejména z něj odstranit veškeré (rozestavěné) stavby, nebude-li dohodnuto jinak; v případě, že by toto řešení bylo zjevně neekonomické a nepřiměřené okolnostem, bude se zájemcem uzavřen dodatek či nová smlouva, kterým bude prodloužena doba trvání práva stavby a termín uzavření kupní smlouvy, popř. uzavřena přímo kupní smlouva k pozemku, v takovém případě bude však obec oprávněna požadovat navýšení dříve sjednané kupní ceny až o 30 %,
- 8.7. v případě, že povinnost obce uzavřít budoucí kupní smlouvu zanikne jejím odstoupením od smlouvy dle odst. 8.4., vrátí obec zájemci zálohu na kupní cenu sníženou o 10 %, představujících smluvní pokutu za nesplnění povinnosti zájemce započít se stavbou do 3 let; v případě, že povinnost obce uzavřít kupní smlouvu zanikne v důsledku nesplnění povinností zájemce dle odst. 8.3., vrátí obec zájemci zálohu na kupní cenu sníženou o 20 %, představujících smluvní pokutu za nesplnění těchto povinností zájemcem, vznikne-li zájemci povinnost uvést pozemek do původního stavu dle odst. 8.6., nebude obec povinna vrátit zájemci složenou zálohu dříve, než zájemce splní tuto svou povinnost, a nesplní-li ji zájemce v přiměřené době, bude obec oprávněna použít složenou zálohu či její část na úhradu účelně vynaložených nákladů na uvedení pozemku do původního stavu svépomocí či třetí osobou.
- 8.8. 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.
9. Návrh smlouvy o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní a návrh kupní smlouvy připraví prodávající (Obec Bánov). Návrhy těchto smluv budou zaslány k prostudování uchazeči s tím, že tento je povinen dostavit se do 15 dnů od vyzvání k prodávajícímu k jejich podpisu.
10. Projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu bude v rozpracovanosti konzultována s architektem obce, který se vyjádří k dodržení stanovených pravidel před podáním žádosti o stavební povolení či před ohlášením stavby.

Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem obce dne 22. 9. 2016, usnesením č. 13/I/6.

