PODMÍNKY PRODEJE POZEMKŮ V ZÓNĚ „ZA PODJEZDEM“

Zastupitelstvo města Jeseníku na svém 4. zasedání schválilo dne 20. 06. 2019 usnesením č. 185 Podmínky prodeje pozemků v zóně „Za Podjezdem“.

A. Základní pravidla pro podání žádosti o koupi pozemku/ů:

Žadatelem může být pouze osoba splňující následující kritéria:

- Jedná se o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu;
- Musí předložit svůj podnikatelský záměr, který má v úmyslu na daném pozemku realizovat;
- Může podat žádost o jeden či více volných na sebe navazujících pozemků;
- Musí prokázat finanční zdraví:
    - Právnická osoba:
        a) písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu
        b) doloží účetní výkazy za poslední 3 roky před podáním žádosti.
    - Fyzická osoba:
        a) písemně doloží bezdlužnost vůči městu Jeseník, Okresní správě sociálního zabezpečení, Zdravotní pojišťovně a Finančnímu úřadu

B. Kritéria pro hodnocení žádostí

Výběr uchazeče se bude odvíjet od podnikatelského záměru.

1. Žadatel musí předložit podrobný podnikatelský záměr, který obsahuje:
    - předmět podnikání a hlavní podnikatelské aktivity žadatele
    - popis výroby, služeb nabízených v provozovně, která bude ve stavbě umístěné na pozemku v k. ú. Bukovice u Jeseníka
    - rizika podnikatelského záměru
    - personální zajištění, počet nově vytvářených pracovních míst
    - údaje o managementu a řízení podniku
    - ekonomicko-finanční situace žadatele
    - plán výnosů a nákladů (právnická osoba)/příjmů a výdajů (fyzická osoba) podnikatelského záměru
    - finanční a časový plán investice (výstavby provozovny umístěné na pozemku v k. ú. Bukovice u Jeseníka)
    - Výše investice - rozpočet investice, včetně analyzované kalkulace hlavních nákladových položek
2. Prodejní cena pozemku bude stanovena dle aktuálního znaleckého posudku.
3. Podnikatelská činnost žadatele musí být zařazena dle klasifikace ekonomických činností CZ NACE 10-18, 20-33, 41-45, 46.3-47, 49-93, 95-99 (viz Příloha č.1) a zároveň nesmí nadměrně zatěžovat životní prostředí.
4. V případě souběhu dvou a více žádostí o jeden pozemek si zastupitelstvo města vyhrazuje vybrat uchazeče dle vlastního uvážení.

C. Smluvní podmínky

1. smlouva bude uzavřena do 90–ti dnů od rozhodnutí zastupitelstva města;
2. stavba předmětné nemovitosti bude kupujícím dokončena nejpozději do 5 let od nabytí vlastnického práva k prodávanému pozemku, přičemž dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo jiného zákonem stanoveného dokladu prokazujícího ukončení výstavby;
3. udržitelnost podnikatelského záměru - kupující musí provozovat podnikatelský záměr minimálně po dobu 5 let následujících po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu prokazujícího ukončení výstavby nemovitostí určených k plnění účelu stanoveného podnikatelským záměrem na prodávaném pozemku;
4. předkupní právo prodávajícího k prodávanému pozemku bude zřízeno na dobu určitou ode dne vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí až do dne skončení udržitelnosti podnikatelského záměru;
5. v případě nedodržení závazků ze strany kupujícího bude zastupitelstvu města dána možnost se rozhodnout, zda bude požadovat od kupujícího vrácení pozemku za původní kupní cenu, nebo zda kupujícího vyzve k úhradě smluvní pokuty s tím, že kupujícímu bude stanovena náhradní jednoroční lhůta ke splnění povinností. Úhradou sankce povinnost kupujícího splnit závazky ze smlouvy nezaniká.
6. po marném uplynutí náhradní lhůty (lze tento postup opakovat maximálně 2x, tj. celkem 3x) se zastupitelstvo rozhoduje, zda pozemek odkoupí, nebo zda uloží sankci a prodlouží termín. Po třech letech od původního sjednaného termínu ke splnění závazků může ZM uložit finální sankci, která může dosáhnout až do celkové výše původní kupní ceny, ponížené o již dříve uložené sankce.
   Pozn.: Tříleté období pro rozhodování o druhu sankce je navázáno na běh promlčecí doby pro splnění závazku.
7. výše jednotlivé sankce za nedodržení stanovených podmínek se určuje jako 25% z kupní ceny za každé porušení smluvních podmínek.

D. Závěrečná ustanovení

1. Město Jeseník deklaruje, že je v souladu s právními předpisy oprávněno i po zveřejnění záměru či po obdržení nabídek ke zveřejněnému záměru se rozhodnout, že dispozice s majetkem nakonec učiněna nebude, resp. že žádnou z obdržených nabídek nevybere a smlouvu neuzavře. Zveřejněný záměr není v žádném případě návrhem na uzavření smlouvy a zveřejněním záměru se město nezavazuje k uskutečnění zamýšleného právního jednání.
2. V případě uchazeče o nemovitost, který již na sousedním pozemku buduje či provozuje svůj záměr, si zastupitelstvo města vyhrazuje rozhodnout o přednostním prodeji ve prospěch tohoto uchazeče, avšak současně neexistuje právní nárok vlastníků pozemků v zóně na přednostní prodej přilehlých pozemků.
3. Těmito Podmínkami prodeje se zrušují Investiční pobídky pro investory na období 2018 – 2021 „ZÓNA ZA PODJEZDEM“, které schválilo zastupitelstvo města dne 14.12.2017 usnesením č. 979, a veškeré schválené na ně navazující dokumenty.