

Pravidla pro prodej 2 pozemků pro RD v lokalitě "Novostavby" (dále jen "Pravidla")

I. Základní zásady prodeje

A. Účel prodeje

Městys Vojnův Městec zamýšlí realizovat jednotlivé prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů za účelem podpory udržení, popřípadě navýšení počtu obyvatel a vytvoření možnosti bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi, aby nedocházelo k jejich odchodu z městyse. Konkrétně se jedná o 2 nově vzniklé pozemky dle geometrického plánu č. 737-242476/2025, schváleného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou dne 26.2.2025, a to poz. parc. č. 508/6, 509/1, 510/2, 511/9 a 1610/16 (označen č.1) s celkovou výměrou 1056 m² a pozemek parc. č. 565/2, 566/6 a 1610/14 (označen č. 2) s celkovou výměrou 939 m², vše v k.ú. Vojnův Městec (dále jen "Pozemek" či "Pozemky").

Městys Vojnův Městec má tímto zájem podpořit individuální rodinnou výstavbu a nepočítá tedy s prodejem této stavební lokality podnikatelským subjektům.

Předpokládaný termín pro předání Pozemků bude do 30.6.2025, nejpozději však do 31.3.2026. Vynětí Pozemku ze ZPF hradí kupující.

B. Určení nabídkové kupní ceny

Obálková metoda - nejvyšší cena vč. DPH. Nejnižší nabídková cena je 700 Kč vč. DPH.

Cílem prodeje není zájem vytvořit zisk, ale naopak dosáhnout dostupnost ceny pro zájemce o výstavbu RD. Prioritou je tedy prodej parcel pro výstavbu v jednom časovém úseku a tím dosáhnout souběžnou výstavbu RD. Pozemky jsou situovány ve veliké svažitosti terénu nebo s možností bývalé navážky. Případné náklady na odstranění nežádoucích materiálů (vč. případné ekologické zátěže) a terénních úprav nese kupující.

Přípojky ZTV (zejména plynu, vody, kanalizace či elektřiny), sjezdy a další potřebné si zajistí na své náklady kupující.

Pozemky jsou volně přístupné za účelem jejich prohlídky.

Z výše uvedených důvodů Městys Vojnův Městec nenabízí Pozemky za cenu v místě a čase obvyklou, ale za minimální cenu za metr čtvereční, která odpovídá naplnění účelu prodeje uvedeného v bodě A. Výše uvedený účel prodeje považuje Městys Vojnův Městec za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Zájem obce převažuje nad hospodárností, obec nesleduje ekonomické cíle, ale převažuje podpora udržení počtu obyvatel obce, resp. jeho navýšení.

C. Podmínky městyse pro prodej Pozemků

S ohledem na účel prodeje Pozemků městys využije právní nástroje k podpoře svých cílů a zajištění naplnění účelu prodeje a současně k zamezení případného spekulativního chování kupujících:

a) povinnost kupujícího nejpozději do 5 let od podpisu kupní smlouvy na Pozemku zřídit a dokončit k užívání stavbu rodinného domu a požádat stavební úřad o vydání příslušného dokladu vyžadovaného předpisy stavebního práva prokazujícího oprávnění k užívání stavby a městyse tuto žádost předložit; povinnost kupujícího nejpozději do 5 let od podpisu kupní smlouvy předložit městyse příslušný dokument stavebního úřadu či jiný doklad vyžadovaný předpisy stavebního práva prokazující oprávnění k užívání stavby rodinného domu na pozemku a přihlásit se v něm k trvalému pobytu (včetně všech členů domácnosti). Při nedodržení jednotlivých z uvedených

povinností v uvedené lhůtě je stavebník (kupující) povinen uhradit městyse smluvní pokutu ve výši 5 % kupní ceny za každý započatý rok prodlení. Pokud stavebník (kupující) nebude schopen dodržet uvedenou lhůtu pěti let z důvodu hodných zvláštního zřetele (přírodní vlivy, zásadní změna v osobních poměrech atd.) může písemně požádat o prodloužení lhůty zastupitelstvo městyse. V případě, že na pozemku nebude ve lhůtě do 5 let postavena stavba rodinného domu v podstatných jejích náležitostech, je městys oprávněn od kupní smlouvy odstoupit s tím, že 20 % kupní ceny si městys ponechá jako náhradu nákladů spojených s odstoupením (oproti těmto nákladům budou započteny případné kupujícím uhrazené smluvní pokuty) a oproti povinnosti vrátit zbývající část kupní ceny kupujícímu je městys oprávněn započíst nárok na případně neuhrazené smluvní pokuty, k jejichž úhradě je kupující povinen;

b) předkupní právo ve prospěch městyse závazkové povahy (nezapsané v katastru nemovitostí) na dobu 10 let od nabytí vlastnického práva k parcele, které bude ošetřeno smluvní pokutou ve výši 250.000,-Kč;

c) zákaz zcizení na dobu 10 let závazkové povahy (nezapsané v katastru nemovitostí), které bude ošetřeno smluvní pokutou ve výši 250.000,-Kč. V případě existence objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele na straně kupujícího si tento může písemně požádat zastupitelstvo městyse o souhlas s převodem nemovitosti na třetí osobu. Souhlas může být udělen za předpokladu, že městys bude třetí stranou kupní smlouvy a tato bude obsahovat závazek nového kupujícího k dodržení veškerých podmínek vůči městysu, tak jak tyto byly uvedeny v původní smlouvě.

U všech uvedených podmínek může zastupitelstvo městyse rozhodnout o výjimce z objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele.

II. Postup při prodeji parcel

Schválení a zveřejnění záměru

1. Po projednání v radě městyse rada schválí záměr prodeje Pozemků.
2. Záměr prodeje musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů na úřední desce; u všech záměrů bude uvedeno pevné datum konce podávání žádostí.

Podávání žádostí

1. Žádost o prodej Pozemku se podává písemnou formou na podatelnu městyse, a to po zveřejnění záměru a ve lhůtě v něm uvedené. V žádosti bude specifikován Pozemek, o který má zájemce zájem (č.1 nebo č.2) a zájemce či zájemci (manželé, partneři) – dále jen „zájemce“ – uvede nacionále (jméno a příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu,...) a nabídkovou cenu za vybraný Pozemek. Zájemce může podat žádost pouze na 1 Pozemek. Podá-li zájemce žádost na oba pozemky, nebude k takové žádosti, resp. žádostem přihlíženo. Žádost bude podána v uzavřené obálce s nápisem „Žádost o koupi pozemku – NEOTEVÍRAT.“
2. Žádost je podána řádně, pokud je doručena na podatelnu městyse, a to osobně či poštou. Pořadí došlých žádostí není rozhodující.
3. Každý zájemce se může přihlásit pouze ke koupi jednoho pozemku.
4. V případě více zájemců o stejný pozemek se stejnou nabídkovou cenou rozhodne o vybraném zájemci los.

Schválení žádostí v zastupitelstvu městyse

1. Při splnění podmínek žádosti uvedených v těchto zásadách rozhoduje o schválení prodeje Pozemku zájemci zastupitelstvo. Každý zájemce může nabýt pouze jeden Pozemek.
2. V případě více zájemců o stejný Pozemek se stejnou cenou bude o budoucím vlastníku Pozemku rozhodnuto losem. Losování proběhne v zasedací místnosti úřadu městyse Vojnův Městec a mohou se ho zúčastnit příslušní zájemci. O termínu losování budou zájemci o Pozemek splňující podmínky těchto Pravidel řádně informováni a to alespoň 3 pracovní dny předem.

Uzavření kupní smlouvy

1. Zájemce o koupi Pozemku, který má právo na uzavření smlouvy, je povinen uzavřít tuto kupní smlouvu ve lhůtě nejpozději do 90 dnů od schválení ZM.
2. Kupní smlouva bude obsahovat podmínky uvedené v těchto Pravidlech.
3. Kupní cena bude uhrazena ve lhůtě nejpozději do 40 dnů ode dne uzavření vlastní kupní smlouvy. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má městys právo od kupní smlouvy odstoupit.
4. Městys Vojnův Městec podá návrh na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny v plné výši kupujícím. Náklady prodeje (vyhotovení kupní smlouvy), poplatek za vklad do KN a daňovou povinnost nese kupující.
5. Výjimky z těchto zásad musí pro každý jednotlivý záměr prodeje a prodej pozemku z majetku městysu odsouhlasit zastupitelstvo městysu na základě objektivního odůvodnění.

III. Závěrečná ustanovení

Tato Pravidla byla schválena Zastupitelstvem městyse Vojnův Městec dne 14.4.2025 a nabývají účinnosti dnem zveřejnění záměru č. 7/2025

Nedílnou součástí těchto Pravidel je geometrický plán č. 737-242476/2025 vyhotovený firmou Hrdlička spol. s r.o., schválený Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou dne 26.2.2025