



# Obec Jankovice

Jankovice 101, 769 01 Holešov

Tel: 573 393 041

IČ: 00287288, ČS Holešov, účet č.: 1483102339/0800

[www.jankovice.net](http://www.jankovice.net)

[obec@jankovice.net](mailto:obec@jankovice.net)

Zveřejňuje záměr obce Jankovice (dále jen „obec“) podle § 39 odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb. O obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

## „Prodej pozemků pro stavbu RD v lokalitě U Hájíčku – 1. část“

Ve vlastnictví obce se v současné době se nacházejí níže upřesněné nemovité věci, pozemky, které se nacházejí na území obce Jankovice, v katastrálním území Jankovice u Holešova (dále jen „pozemky“). Pozemky disponují výměrou od 813 m<sup>2</sup> do 837 m<sup>2</sup> a jsou určeny pro individuální výstavbu rodinných domů. Pozemky jsou určeny zájemcům z řad veřejnosti, a to z důvodů a za podmínek popsaných v tomto záměru obce a vyplývajících z příslušných právních předpisů.

Označení pozemku	Parcelní číslo dle katastru nemovitostí	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	cena Kč za 1 m <sup>2</sup>
J8	1734	813	800 Kč
J9	2781	837	800 Kč

Při určení kupní ceny pozemků obce vychází z posouzení obvyklé ceny nemovité věci ze dne 29. 12. 2021, které bylo vypracováno Ing. Bc. Ewou Hradil, znalcem v oboru ekonomika, odvětví cena a odhady nemovitostí pod č. 7512-152/2021 (dále jen znalecký „posudek“). Znalecký posudek je k nahlédnutí veřejnosti na obecním úřadě.

S přihlédnutím ke skutečnosti, že prodejem pozemků jsou sledovány důležité zájmy obce popsané v čl. A odst. 1. tohoto záměru, k podmínkám prodeje pozemků stanovených tímto záměrem jako i k ustanovení § 38 odst. 1 zákona o obcích, budou pozemky prodávány zájemcům za kupní cenu 800 Kč/m<sup>2</sup> (dále jen „kupní cena“)

### A. CÍLE OBCE A ODŮVODNĚNÍ PRODEJE POZEMKU

1. Cíle prodeje pozemků zamýšlené obcí jsou:

a) hospodárné využití majetku obce, který nemůže být z povahy věci účelněji využíván jiným způsobem, to však za současného sledování jiných důležitých zájmů obce, které jsou uvedeny a odůvodněny v písmenech b) až e) tohoto záměru,

b) ovlivnění aktuální tendence migrace nastupující generace mladých občanů obce do jiných sídel a s tím související zajištění trvale udržitelného rozvoje obce,

c) prosazení sociálně-ekonomických zájmů obce spočívajících ve stabilizaci a udržení počtu obyvatel obce a v jeho případném zvýšení,

d) vytvoření možnosti bydlení zejména pro nastupující mladou generaci občanů obce tak, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce v důsledku nemožnosti bydlení v obci z ekonomických a kapacitních důvodů,

e) zajištění peněžních zdrojů pro realizaci plánovaných staveb a rekonstrukci objektů občanské vybavenosti obce.

## **B. PODMÍNKY OBCE PRO PRODEJ POZEMKŮ**

1. S přihlédnutím k cílům prodeje pozemků, které jsou vedeny v čl. A tohoto záměru se pro účely tohoto záměru rozumí splnění podmínek bodového hodnocení.
2. Pro účely tohoto záměru se územím obce rozumí katastrální území Jankovice u Holešova.
3. Pro účely čl. C, odst. 1 Přílohy č. 1 tohoto záměru postačí, že podmínka vztahu k obci byla splněna za dobu života kupujícího.
4. Je-li pozemek nabýván do podílového spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů, pak pro účely čl. C, odst. 1. postačí, pokud je podmínka vztahu k obci na straně i jen jednoho z podílových spoluvlastníků nebo manželů.
5. Jeden kupující bude oprávněn koupit pouze jeden pozemek. To nebrání tomu, aby zájemce postupoval podle čl. E, odst. 6, písm. d) tohoto záměru (možnost výběru náhradního pozemku).
6. Vylučuje se prodej pozemků do vlastnictví právnických osob.
7. Kupující bude povinen na zakoupeném pozemku realizovat výstavbu stavby určené k bydlení – rodinného domu (dále jen „stavba“), a to za dodržení podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména ze zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pro plánovanou realizaci staveb na pozemcích bude rozhodná územní studie obce s názvem „Územní studie Jankovice – lokalita U Hájíčku“
8. Kupující bude povinen zažádat k tomu příslušný orgán veřejné moci o vydání stavebního povolení, a to do 18 měsíců od uzavření příslušné kupní smlouvy. Kupující bude dále povinen zajistit, aby ze strany tomu příslušného orgánu veřejné moci došlo k povolení užívání realizované stavby (dále jen „kolaudace“), a to nejpozději do 5 let od podpisu příslušné kupní smlouvy. Pro oba výše uvedené závazky kupujícího bude platit, že kupující nebude v prodlení s jejich plněním po dobu, kdy budou trvat okolnosti bránící splnění těchto závazků z důvodů, které nebudou způsobeny poměry na straně kupujícího.
9. Kupující bude povinen po dobu 10 let od kolaudace užívat stavbu nebo pozemek ke svému trvalému bydlení. Užíváním stavby nebo pozemku k trvalému bydlení kupujícího není úplatné přenechání stavby, pozemku nebo jejich částí k užívání třetím osobám.
10. Kupující se zaváže nepoužívat stavbu nebo pozemek k provozování ubytovací či jiné obdobné podnikatelské činnosti.
11. Kupující bude povinen přihlásit se a zůstat přihlášen k trvalému pobytu v adresním místě stavby nebo jiném adresním místě na území obce po dobu 10 let, a to nejpozději do 3 měsíců od kolaudace.
12. Kupující se zaváže, že nezcízí pozemek po dobu 10 let od kolaudace. Tento dluh kupujícího bude moci být prominut zastupitelstvem obce. Pro postup při prominutí tohoto dluhu se užije obdobně čl. B odst. 13. a čl. B odst. 20. tohoto záměru.
13. Obec si vyhradí právo, aby zastupitelstvo obce mohlo rozhodnout o případném prominutí dluhu kupujícího spočívajícím v zaplacení smluvní pokuty podle čl. B odst. 14 písm. a) až c) ve spojení čl. B, odst. 15. tohoto záměru (dále jen „prominutí smluvní pokuty“), zastupitelstvo obce tak učiní zpravidla na žádost kupujícího. Zastupitelstvo obce bude moci přistoupit k prominutí smluvní pokuty

zejména tehdy, pokud hrozila-li by kupujícímu v souvislosti plněním povinností podle čl. B odst. 8. až 12. tohoto záměru vážná újma nebo pokud by jejich splnění představovalo pro kupujícího neúměrnou zátěž v jeho záležitostech pracovní, osobní nebo rodinné povahy. O takových okolnostech bude kupující povinen oznámit obci bez zbytečného odkladu poté, co se kupující dozvěděl nebo měl a mohl dozvědět o jejich vzniku.

14. S přihlédnutím k oprávněným zájmům obce popsaným v čl. A odst. 1 tohoto záměru se kupující zaváže:

a) za porušení kterékoliv z povinností podle čl. B odst. 7. tohoto záměru zaplatí obci smluvní pokutu ve výši 100% kupní ceny pozemku,

b) za porušení kterékoliv z povinností podle čl. B odst. 8. tohoto záměru zaplatí obci smluvní pokutu ve výši 0,05% kupní ceny pozemku, a to za každý, byť započatý den prodlení,

c) za porušení kterékoliv z povinností podle čl. B odst. 9., 10., 11. a 12. tohoto záměru zaplatí obci smluvní pokutu ve výši 500 Kč, a to za každý 1m<sup>2</sup> výměry pozemku.

15. Veškeré smluvní pokuty budou splatné do 30 dnů od doručení výzvy k jejich zaplacení. Zaplacení smluvní pokuty nevyloučí právo obce na náhradu škody vzniklé porušením povinností kupujícího vyplývajících mu z kupní smlouvy.

16. Kupující přijme do svého vlastnictví pozemek ve stavu, v jakém se bude nacházet v okamžiku podpisu kupní smlouvy. V témže okamžiku na kupujícího přejde nebezpečí škody na pozemku.

17. Kupující vezme na vědomí, že v rámci užívání pozemku a stavby není možný chov za účelem hospodářského užitku, tj. zejména skotu, prasat, koní, pštrosů apod. Přípustný je pouze drobný chov drůbeže a společenských zvířat, zejména psů a koček.

18. Pro případ porušení povinností podle čl. B odst. 8. tohoto záměru, které bude způsobeno poměry na straně kupujícího, si obec v kupní smlouvě vymíní výhradu zpětné koupě pozemku, a to za cenu uvedenou v příslušné kupní smlouvě (dále je „zpětná koupě“).

19. O vyzvání kupujícího k provedení zpětné koupě rozhodne zastupitelstvo obce. Lhůta pro uplatnění výhrady zpětné koupě bude ujednána na dobu 6 let od uzavření příslušné kupní smlouvy.

20. Zpětnou koupi bude možné ze strany obce uplatnit i vedle uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty podle čl. B odst. 14. písm. b); v takovém případě vznikne obci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši ke dni uzavření kupní smlouvy uzavírané na základě zpětné koupě.

21. Veškeré útraty spojené s převodem pozemku do vlastnictví kupujícího, tj. zejména správní poplatky za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, jdou k tíži kupujícího.

22. Obec si vyhrazuje právo změnit podmínky pro prodej pozemků, a to až do podpisu kupní smlouvy. Obsah kupních smluv uzavíraných s jednotlivými zájemci může být doplňován o jiná smluvní ujednání; tato však nesmí odporovat podmínkám stanoveným tímto záměrem.

23. K prominutí smluvní pokuty podle čl. B odst. 13. nebude obec z kupní smlouvy povinna.

24. Bude-li pozemek nabýván do podílového spoluvlastnictví nebo do společného jmění manželů, budou platit podmínky stanovené tímto záměrem pro všechny podílové spoluvlastníky nebo pro oba manžele.

25. Kupující uhradí do 30 dnů od podpisu Kupní smlouvy náklady na realizaci vodovodní přípojky k pozemku (projekt, výkopové práce, vodoměrnou šachtu, výkop a osazení vodoměrné šachty do betonového lože, náklady na vystrojení vodoměrné šachty, geodetické zaměření) ve výši 51.548 – 51.697 Kč dle požadovaného pozemku. Dále poplatek za rezervovaný příkon za připojení pozemku na vedení el. energie ve výši 12.500 Kč.

### C. VÝBĚR KUPUJÍCÍCH

1. Výběr zájemců na koupi jednotlivých pozemků proběhne na základě výsledku bodového řízení, jehož průběh a pravidla jsou upraveny v čl. D tohoto záměru (dále jen „bodové řízení“)
2. Zájemci, kteří se rozhodnou ke své dobrovolné účasti na bodovém řízení berou na vědomí, že výsledek bodového řízení není pro obec závazný a nezakládá povinnost zastupitelstva obce postupem podle ustanovení § 85 a § 87 zákona o obcích rozhodnout o uzavření kupní smlouvy, jako ani povinnost jiného orgánu obce kupní smlouvu uzavřít.
3. Obec si vyhrazuje právo odmítnout předloženou vítěznou nabídku zájemce, který uspěje v bodovém řízení; učiní tak zejména tehdy, vyjdou-li najevo pochybnosti o splnění podmínek podle čl. B odst.3 až 5 tohoto záměru nebo vyjde-li najevo důvodná pochybnost o pravdivosti čestného prohlášení podle č. D odst. 6. písm. b) tohoto záměru; takto mohou být odmítnuty třeba nabídky i všech, kteří uspějí v bodovém řízení.
4. Zájemci berou na vědomí, že uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k některému z pozemků, je možné teprve na základě schválení uzavření takové kupní smlouvy zastupitelstvem obce postupem podle ustanovení § 85 a § 87 zákona o obcích.
5. O uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej některého z pozemků, bude jednáno výlučně s těmi zájemci, kteří uspějí v bodovém řízení.

### D. BODOVÉ ŘÍZENÍ

1. Bodové řízení je postup obce, jehož cílem je výběr zájemců o koupi pozemků.
2. Bodové řízení vede komise pro prodej pozemků v lokalitě U Hájíčku zřízená zastupitelstvem obce (dále jen „komise“).
3. Počínaje zveřejněním tohoto záměru postupem podle čl. E odst. 1. tohoto záměru mohou zájemci učinit ke koupi některého z pozemků nabídku obci (dále jen „nabídka“), a to způsobem uvedeným v tomto záměru.
4. Bodové řízení je zahájeno okamžikem schválení tohoto záměru k tomu příslušným orgánem obce, který podle ustanovení § 102 odst. 3. zákona o obcích zastupitelstvo obce; to nevyklučuje podání nabídky v čase podle čl. D odst. 3 tohoto záměru.
5. Nabídka se předkládá výlučně písemnou formou v listinné podobě, a to v zalepené obálce. Zalepená obálka musí být nadepsána označením „**Nabídka: prodej pozemků pro stavbu RD v lokalitě U Hájíčku 1. část – NEOTEVÍRAT**“.

6. Nabídka může být učiněna výlučně na tiskopise, který je obsažen v Příloze č. 1 tohoto záměru (dále jen „tiskopis“. Tiskopis vyplněný zájemcem musí obsahovat alespoň:

- a) identifikaci zájemce, tj. jméno, příjmení, datum narození, bydliště a tel. kontakt,
- b) čestné prohlášení o:
  - i) tom, že má být pozemek zájemcem nabyt do jeho výlučného vlastnictví, podílového spoluvlastnictví více osob nebo společného jmění manželů,
  - ii) tom, že zájemce nemá vůči obci ke dni podání nabídky žádné peněžní dluhy po splatnosti, a to z jakéhokoliv právního důvodu.
- c) označení vybraného pozemku, o který má zájemce zájem
- d) označení pozemků, o které má zájemce zájem, neuspěje-li v bodovém řízení u vybraného pozemku podle čl. D odst. 6. písm. c tohoto záměru (dále jen „náhradní pozemek“), v takovém případě musí tiskopis vyplněný zájemcem obsahovat také preferenční pořadí náhradních pozemků a veškeré náležitosti podle tohoto záměru,
- e) informaci o tom, zda se ke dni podání nabídky na území obce nachází jiná nemovitá věc ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví (vč. Společného jmění manželů), jejímž způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 357/2013 Sb., vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) je bytový dům, rodinný dům nebo zemědělská usedlost,
- f) výslovný projev vůle zájemce ke koupi stavební parcely nebo některého z náhradních pozemků,
- g) výslovný projev vůle zájemce k poskytnutí vratné kauce (zálohy na koupi pozemku) ve výši 10 % z celkové nabízené kupní ceny za pozemek,
- h) datum sepsání nabídky zájemce,
- ch) vlastnoruční podpis zájemce.

7. Nabídky je možné podávat v úředních hodinách na podatelnu Obecního úřadu v Jankovicích, Jankovice 101, 769 01 Holešov, a to v termínu nejpozději do 27. 12. 2023 do 10:00 hodin. Obálky se při podání neotevívají. Obálky se otevírají teprve v průběhu vyhodnocení bodového řízení. Podání nabídky jiným způsobem, tj. zejména poštou, e-mailem či elektronicky datovou zprávou, se vylučuje. Nabídku může za zájemce podat i osoba odlišná od zájemce.

8. Každá obálka bude bezprostředně po přijetí označena razítkem obce. Na obálce se zároveň uvede datum a čas přijetí ve formátu hodina a minuta.

9. V bodovém řízení u jednotlivého pozemku uspěje ten zájemce, který získá nejvyšší počet bodů na základě bodového hodnocení zájemců. Má-li být pozemek podle nabídky nabyt do podílového spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů, přičítají se body podle ustanovení čl. D odst. 10. tohoto záměru pouze jednou, a to pouze za jednoho ze spoluvlastníků nebo manželů. V případě rovnosti v počtu získaných bodů různých zájemců o jednotlivý pozemek uspěje v bodovém řízení zájemce vybraný na základě losování. Losování se uskuteční za osobní účasti těchto zájemců.

10. Bodové hodnocení zájemců proběhne následujícím způsobem:

a) zájemce, který je soustavně přihlášen k trvalému pobytu na území obce po dobu bezprostředně předcházejících dní podání nabídky;

v obci více jak 2 roky 3 body

v obci méně jak 2 roky 2 body

v jiné obci 1 bod

b) zájemce, jehož alespoň jeden z rodičů nebo prarodičů je soustavně přihlášen k trvalému pobytu na území obce po dobu alespoň 2 let bezprostředně předcházející dni podání nabídky, získá právě 3 body,

c) zájemce, v jehož vlastnictví nebo spoluvlastnictví (včetně společného jmění manželů) ke dni podání nabídky nenachází jiná nemovitá věc, jejímž způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 357/2013 Sb., vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) je bytový dům, rodinný dům nebo zemědělská usedlost, získá právě 3 body.

11. Vyhodnocení bodového řízení provede komise zastupitelstva obce. Jednání komise se uskuteční dne 02. 01. 2024 v 18:00 hodin na Obecní úřadě v Jankovicích, Jankovice 101, 769 01 Holešov. O vyhodnocení bodového řízení se pořídí zápis. Komise o výsledcích bodového řízení bezodkladně informuje starostu obce, kterému zároveň postoupí veškeré dokumenty, které v souvislosti s prodejem pozemků obdržela jako i zápis o vyhodnocení bodového řízení. Starosta obce následně zastupitelstvu obce předloží nabídky zájemců, kteří uspěli v bodovém řízení, a to za účelem rozhodnutí o prodeji pozemků do jejich vlastnictví postupem podle ustanovení § 85 a § 87 zákona o obcích.

12. Zájemci, kteří uspěli v bodovém řízení, budou obcí vyrozuměni nejpozději do 15 pracovních dnů následujících po dni vyhodnocení bodového řízení.

13. Zájemci, kteří v bodovém řízení neuspějí, o tom budou vyrozuměni nejpozději do 15 pracovních dnů následujících po dni vyhodnocení bodového řízení.

14. V případě náhradních pozemků se postupuje obdobně podle ustanovení čl. D tohoto záměru; preferenční pořadí náhradních pozemků uvedené v nabídce je však pro zájemce závazné.

15. K podáním nabídek, které odporují podmínkám stanoveným tímto záměrem, se nepřihlíží.

## **E. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Záměr obce prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
2. Tento záměr schvaluje za užití ustanovení § 102 odst. 3. zákona o obcích starosta obce. Vzhledem k významu záměru tak činí na základě souhlasného stanoviska zastupitelstva obce.

Ev. č. 59/2023  
Vyvěšeno: 11. 12. 2023

Miroslav Darebník  
starosta obce v.r.

Sejmuto: