



Obec Jankovice

Jankovice 101, 769 01 Holešov

Tel: 573 393 041

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

www.jankovice.net

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 pozemku pro stavbu RD v lokalitě U Hájíčku – 5. část“

Ve vlastnictví obce se v současné době nachází níže upřesněná nemovitá věc - pozemek, který se nachází na území obce Jankovice, v katastrálním území Jankovice u Holešova (dále jen „pozemek“). Pozemek disponuje výměrou cca 763 m² a je určen pro individuální výstavbu rodinných domů. Prodej pozemku je určen zájemcům z řad veřejnosti, a to z důvodů a za podmínek popsanych v tomto záměru obce a vyplývajících z příslušných právních předpisů.

Označení pozemku	Parcelní číslo dle katastru nemovitostí	Výměra pozemku v m ²	cena Kč za 1 m ²
J7	2786/7	763	800 Kč

S přihlédnutím ke skutečnosti, že prodejem pozemku jsou sledovány důležité zájmy obce popsané v čl. A odst. 1. tohoto záměru, k podmínkám prodeje pozemku stanovených tímto záměrem jako i k ustanovení § 38 odst. 1 zákona o obcích, bude pozemek prodáván zájemcům za kupní cenu 800 Kč/m² (dále jen „kupní cena“)

Prodej pozemku, tj. převod vlastnického práva k pozemku, bude realizován v roce 2027 na základě kupní smlouvy uzavřené se zájemcem podle smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené v roce 2026. Podmínky realizace prodeje jsou uvedeny v čl. B tohoto záměru.

A. CÍLE OBCE A ODŮVODNĚNÍ PRODEJE POZEMKU

1. Cíle prodeje pozemku zamýšlené obcí jsou:

- 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,
- ovlivnění aktuální tendence migrace nastupující generace mladých občanů obce do jiných sídel a s tím související zajištění trvale udržitelného rozvoje obce,
- prosazení sociálně-ekonomických zájmů obce spočívajících ve stabilizaci a udržení počtu obyvatel obce a v jeho případném zvýšení,
- 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,
- zajištění peněžních zdrojů pro realizaci plánovaných staveb a rekonstrukci objektů občanské vybavenosti obce.

B. PODMÍNKY OBCE PRO PRODEJ POZEMKU

1. S přihlédnutím k cílům prodeje pozemku, 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.
6. Vylučuje se prodej pozemku do vlastnictví právnických osob.
7. Kupující uzavře v roce 2026 po uveřejnění tohoto záměru a rozhodnutí zastupitelstva obce smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které se zaváže uzavřít na výzvu obce učiněnou nejdříve 1. 1. 2027, ne však později než 31. 7. 2027, ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy kupní smlouvu na pozemek s obsahem a podmínkami blíže uvedenými v tomto čl. B záměru. Neuzavře-li kupující kupní smlouvu včas, obec má právo od uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit se zánikem povinnosti kupujícího kupní smlouvu uzavřít.
8. 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. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pro plánovanou realizaci stavby na pozemku bude rozhodná územní studie obce s názvem „*Územní studie Jankovice – lokalita U Hájíčku*“.
9. Kupující bude povinen řádně požádat, tj. včetně odstranění případných nedostatků podané žádosti, příslušný orgán veřejné moci o vydání stavebního povolení nejpozději do 18 měsíců od uzavření kupní smlouvy. Kupující bude povinen zahájit výstavbu stavby do 6 měsíců od právní moci stavebního povolení. Kupující bude povinen dokončit výstavbu stavby dle vydaného stavebního povolení a splnit podmínky, aby ze strany příslušného orgánu veřejné moci došlo k pravomocnému povolení užívání realizované dokončené stavby (dále jen „kolaudace“), a to nejpozději do 5 let od uzavření kupní smlouvy. Pro 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.
10. Kupující bude povinen po dobu 10 let od kolaudace užívat stavbu, která se stane součástí pozemku, ke svému trvalému bydlení. Užíváním stavby, která se stane součástí pozemku, k trvalému bydlení kupujícího není přenechání stavby nebo její částí k užívání třetím osobám.
11. Kupující se zaváže nepoužívat stavbu nebo pozemek k provozování ubytovací či jiné obdobné podnikatelské činnosti.
12. Kupující bude povinen přihlásit se a zůstat přihlášen k trvalému pobytu v adresním místě stavby po dobu 10 let, a to nejpozději do 3 měsíců od kolaudace.

13. Kupující se zaváže, že nezcizí pozemek, ani jeho část, bez souhlasu obce třetí osobě od uzavření kupní smlouvy a po dobu 10 let od kolaudace. Pro postup při zrušení závazku se užije obdobně čl. B odst. 14. tohoto záměru.

14. Obec si vyhradí právo, aby zastupitelstvo obce mohlo rozhodnout o případném prominutí dluhu kupujícího spočívajícím v zaplacení smluvní pokuty podle čl. B odst. 15 ve spojení čl. B odst. 16. tohoto záměru (dále jen „prominutí smluvní pokuty“), obec tak učiní zpravidla na žádost kupujícího po předchozím projednání zastupitelstvem. Obec bude moci přistoupit k prominutí smluvní pokuty zejména tehdy, hrozila-li by kupujícímu v souvislosti plněním povinností podle čl. B odst. 9. až 13. 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.

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

a) za porušení povinnosti podle čl. B odst. 8. tohoto záměru realizovat na pozemku výstavbu stavby určené k bydlení – rodinného domu zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 100% kupní ceny pozemku,

b) za porušení povinnosti podle čl. B odst. 9. tohoto záměru řádně požádat, tj. včetně odstranění případných nedostatků žádosti, příslušný orgán veřejné moci o vydání stavebního povolení nejpozději do 18 měsíců od uzavření kupní smlouvy zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 0,05% kupní ceny pozemku, a to za každý, byť započatý den prodlení,

c) za porušení povinnosti podle čl. B odst. 9. tohoto záměru dokončit výstavbu stavby dle vydaného stavebního povolení a splnit podmínky, aby ze strany příslušného orgánu veřejné moci došlo k pravomocnému povolení užívání realizované dokončené stavby (dále jen „kolaudace“), a to nejpozději do 5 let od podpisu uzavření kupní smlouvy, zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 0,05% kupní ceny pozemku, a to za každý, byť započatý den prodlení,

d) za porušení kterékoliv z povinností podle čl. B odst. 10., 11., 12. a 13. tohoto záměru zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 500 Kč, a to za každý 1m² výměry pozemku.

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

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

18. 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.

19. Pro případ porušení povinností podle čl. B odst. 9. nebo 10. 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“). Výhrada zpětné koupě bude zřízena jako právo věčné. Kupující bude povinen vrátit obci pozemek v nezhoršeném stavu bez jakýchkoli zatížení a jiných právních vad vyjma věčného břemene váznoucího na předmětu

koupě v době uzavření kupní smlouvy. V případě, že k pozemku bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dala obec předchozí písemný souhlas, je obec oprávněna splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna, ne však dříve než obdrží od kupujícího písemný závazek věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), že se vzdá zástavního práva či jiného práva váznoucího na pozemku v případě vrácení kupní ceny poukázáním na jeho účet. Kupující se zaváže bez zbytečného odkladu, nejpozději do 60 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch obce, zajistit výmaz všech zatížení váznoucích na předmětu převodu zřízených kupujícím, k nimž dala obec svůj souhlas. Nesplní-li kupující povinnost dle předchozí věty včas, obec bude mít právo na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý, byť započatý, den prodlení kupujícího; tímto ujednáním nebude dotčeno právo obce na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti.

20. O vyzvání kupujícího k provedení zpětné koupě rozhodne zastupitelstvo obce. Lhůta pro uplatnění výhrady zpětné koupě bude ujednána na dobu do kolaudace stavby na pozemku.

21. Zpětnou koupi bude možné ze strany obce uplatnit i vedle uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty podle čl. B odst. 15; v takovém případě vznikne obci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši ke dni uzavření kupní smlouvy uzavírané na základě zpětné koupě.

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

23. Obec si vyhrazuje právo změnit podmínky pro prodej pozemku, a to až do podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Obsah smlouvy o smlouvě budoucí kupní může být doplňován o jiná smluvní ujednání; tato však nesmí odporovat podmínkám stanoveným tímto záměrem.

24. K prominutí smluvní pokuty podle čl. B odst. 15. nebude obec z kupní smlouvy povinna.

25. 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.

26. 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.

27. Kupující zřídí ve prospěch obce předkupní právo k pozemku, kdy se zaváže nabídnout obci jako předkupníkovi pozemek nebo jeho část, v případě že bude chtít pozemek nebo jeho část prodat, směniti nebo jinak i bezúplatně převést na třetí osobu (koupěchtivému). Předkupní právo bude zřízeno jako právo věcné.

28. Předkupní právo zanikne okamžikem kolaudace stavby na pozemku.

29. Předkupní právo bude realizováno tak, že kupující předloží nabídku obci, která bude povinna tuto přijmout nejpozději do 3 měsíců od jejího doručení, jinak právo obce zanikne. V případě, že dojde k přijetí nabídky obce, bez ohledu na právní povahu plánovaného zcizení pozemku kupujícím, bude realizován převod pozemku na obec kupní smlouvou uzavřenou do 60 dnů od přijetí nabídky obcí, a

to za kupní cenu shodnou s kupní cenou, za kterou kupující pozemek do svého vlastnictví od obce nabyt, pokud nebude pozemek dotčen stavebními úpravami kupujícího. Kupující bude mít závazek bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch obce, zajistit výmaz případných zatížení váznoucích na předmětu převodu zřízených kupujícím oproti okamžiku uzavření této smlouvy. Obec uhradí kupujícímu kupní cenu do 30 dnů od provedení změny zápisu vlastnického práva ve prospěch prodávajícího a splnění podmínky, že na pozemku nebude váznout jakékoli zatížení zřízené kupujícím.

C. VÝBĚR KUPUJÍCÍCH

1. Výběr zájemců na koupi pozemku 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 smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jakož i 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 čl. 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 smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jakož i kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k pozemku, je možné teprve na základě schválení uzavření takové smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jakož i kupní smlouvy, zastupitelstvem obce postupem podle ustanovení § 85 a § 87 zákona o obcích.
5. O uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jakož i kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej pozemku, 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 pozemku.
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 pozemku 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 nevylučuje 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 pozemku pro stavbu RD v lokalitě U Hájíčku 5. 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) informaci o tom, zda se ke dni podání nabídky na území obce nachází jiná nemovitá věc ve vlastnictví zájemce nebo v jeho podílovém spoluvlastnictví či společném 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,
- e) výslovný projev vůle zájemce ke koupi stavební parcely
- f) datum sepsání nabídky zájemce,
- g) 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 18. 09. 2026 do 11:00 hodin. Obálky se při podání neotevírají. 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 21. 09. 2026 v 8:00 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 pozemku 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 pozemku 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. 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.

Miroslav Darebník

starosta obce v.r.

Ev. č. 50/2026

Vyvěšeno: 02. 09. 2026

Sejmuto: