

Z á m ě r p r o d e j e

pozemků pro výstavbu rodinných domů

Obec Nová Ves u Chotěboře, IČO 00579980, se sídlem Nová Ves u Chotěboře čp. 63, vyhláší v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v úplném znění, záměr prodeje nemovitého majetku ve vlastnictví obce.

Záměr prodeje: Prodej pozemků včetně inženýrských sítí ve vlastnictví obce Nová Ves u Chotěboře (dále též Obec) za účelem výstavby rodinných domů (příloha č. 1 záměru).

Název akce: „Nová Ves u Chotěboře – prodej parcel pro stavbu rodinných domů“.

Prodávané pozemky: Obec nabízí k odkoupení pozemky oddělené geometrickým plánem Ing. Lukáše Vosyky, Nová Ves u Chotěboře 16, č. plánu 581-38/2023 ze dne 12.5.2024, k.ú. Nová Ves u Chotěboře, které jsou již samostatně zapsané v katastru nemovitostí (dále jen „pozemky“, č. jednotlivých pozemků jsou uvedena v zakreslení pozemků – příloha č. 2 záměru):

č. pozemku	č. parc.	výměra pozemku
1	783/2	791 m ²
2	783/3	850 m ²
3	783/4	846 m ²
4	783/5	821 m ²
5	783/6	822 m ²
6	784/3	738 m ²
7	784/4	862 m ²
8	784/5	802 m ²

Vlastník pozemků: Obec Nová Ves u Chotěboře

Omezení převodu vlastnictví: žádná

Připravenost pozemků k výstavbě rodinných domů:

Pozemky jsou napojené na základní technickou infrastrukturu (na přívod elektřiny, plynu, vody, připojení na jednotnou kanalizaci, veřejné osvětlení), místní komunikace bude dokončena do 31.7.2025.

Vynětí ze ZPF:

Stavebníci si budou samostatně a na vlastní náklady na jednotlivých stavebních pozemcích vyjímat zastavěné a zpevněné plochy ze zemědělského půdního fondu (v současnosti jsou nabízené pozemky evidovány jako orná půda).

Nabízená cena pozemků: jednotná kupní cena **1990,- Kč/1 m², bez DPH.**

Důvodem stanovení pevné kupní ceny za 1 m² stavebního pozemku je:

- rozvoj bydlení v Obci a podpora nové výstavby,
- udržení a zvyšování počtu obyvatel Obce,
- podpora mladé generace vytvořením podmínek pro nové bydlení.

Způsob výběru vlastníků jednotlivých pozemků:

- zastupitelstvo Obce vybere vlastníky pozemků z přihlášených žadatelů, a to na veřejném zasedání zastupitelstva. Vybraní žadatelé si budou konkrétní pozemky vybírat v pořadí určeném datem podání žádosti o koupi, popř. losováním.

Lhůta k podání žádostí o koupi pozemku: 2.12.2024 2024 do 15.00 hod

(později doručené žádosti budou z prodeje pozemků vyřazeny).

Způsob podání žádostí: Zájemci doručí žádost o koupi pozemku na podatelnu Obecního úřadu Nová Ves u Chotěboře, Nová Ves u Chotěboře č.p. 63, PSČ 582 73, osobně, poštou, datovou schránkou.

Povinný obsah žádosti: V žádosti žadatel uvede čitelně jméno a příjmení, adresu trvalého pobytu, rodné číslo a telefonický (popř. i e-mailový) kontakt, u manželů a fyzických osob žijících ve společné domácnosti (druh, družka) pak v tomto rozsahu údaje obou. Žádost musí být podepsána, v případě manželů nebo osob žijících ve společné domácnosti oběma osobami.

Žadatel o pozemek může být:

- 1) jednotlivá fyzická osoba,
- 2) manželé,
- 3) fyzické osoby žijící ve společné domácnosti (druh, družka).

Žadatelem může být pouze plně svéprávná fyzická osoba starší 18 let.

Způsob výběru vlastníků pozemku: Obecní úřad Nová Ves u Chotěboře bude shromažďovat veškeré doručené žádosti. Po uplynutí termínu k podání žádostí budou veškeré žádosti vyhodnoceny s tím, že všichni žadatelé budou informováni o splnění podmínek pro koupi pozemků, popř. budou vyzváni k odstranění nedostatků, které brání zařazení do dalšího výběru. Žadatelé, kteří nebudou splňovat podmínky zadání, budou informováni o důvodech, pro které byla jejich žádost vyřazena.

Dále bude postupováno následujícím způsobem:

Žadatelé, kteří budou splňovat výše uvedené podmínky, budou informováni o termínu veřejného zasedání zastupitelstva, které bude rozhodovat o přidělení pozemků:

- 1. kolo:

Výběr vlastníků pozemků přímým rozhodnutím zastupitelstva:

- Zastupitelstvo Obce přidělí na svém veřejném jednání uvedené pozemky přímo žadatelům splňujícím podmínky pro podání žádosti, a to na základě výběru a rozhodnutí zastupitelstva,

- 2. kolo:

Obec oznámí v případě nepřidělení všech pozemků v 1. kole termín konání 2. kola a způsob výběru žadatelů na veřejné desce a webových stránkách.

Uzavření kupní smlouvy:

Poté, co následně zastupitelstvo Obce rozhodne o přidělení pozemku, budou vybraní žadatelé písemně vyzváni k uzavření kupní smlouvy. Pokud nedojde k podpisu kupní smlouvy do 2 měsíců od doručení výzvy k podpisu, nebude určený pozemek žadateli prodán a bude nabídnut ke koupi dalšímu žadateli.

Úhrada nákladů spojených s převodem vlastnictví pozemků:

Veškeré výdaje spojené s převodem vlastnictví (uzavření kupní smlouvy, vkladové řízení) hradí kupující.

Obsah uzavřené kupní smlouvy:

Závazný vzor kupní smlouvy uzavírané s kupujícími je přílohou č. 3 tohoto záměru. Lze se o něj odchýlit pouze v nepodstatných věcech, popř. dle požadavku úvěrující banky.

Kupující bude povinen:

- při výstavbě rodinných domů respektovat závazné regulativy určené pro výstavbu rodinných domů v dané oblasti územním plánem,
- zavázat se k termínu dokončení stavby do 5 let od podpisu kupní smlouvy pod smluvní pokutou 300.000,- Kč,
- ve prospěch Obce zřídit předkupní právo jako právo věcné na dobu určitou do doby dokončení stavby,
- zavázat se k trvalému pobytu po dobu 10 let.

Způsob úhrady kupní ceny:

Kupní cena musí být uhrazena do 1 měsíce od data uzavření kupní smlouvy, úhrada kupní ceny bude odkládací podmínkou účinnosti kupní smlouvy. Kupní cenu lze hradit z vlastních prostředků, popř. za pomoci úvěru od peněžního ústavu. Obec bude akceptovat případné požadavky peněžního ústavu na úpravu kupní smlouvy, které nebudou v rozporu s výše uvedenými podmínkami.

Požadavky na doplňující informace:

Veškeré doplňující informace související s vyhlášením tohoto záměru poskytně starostka obce paní Andrea Culková.

V Nové Vsi u Chotěboře dne 11.11. 2024

Andrea Culková
starostka obce

Přílohy:

- 1) výpis z katastru nemovitostí
- 2) zakreslení jednotlivých pozemků
- 3) závazný obsah kupní smlouvy

Dnešního dne byla uzavřena mezi

Obcí Nová Ves u Chotěboře, IČO 00579980, se sídlem Nová Ves u Chotěboře čp. 63, 582 73
Nová Ves u Chotěboře, zastoupenou starostkou obce paní Andreou Culkovou,

jako prodávajícím, na straně jedné

a

panem, r.č., trvale bytem

jako kupujícím, na straně druhé

tato

KUPNÍ SMLOUVA

I.

Obec Nová Ves u Chotěboře prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, pozemku **č.parc.** o výměře m², kterýžto pozemek je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsán na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Nová Ves u Chotěboře.

II.

Obec Nová Ves u Chotěboře prodává touto smlouvou svůj v článku prvním uvedený pozemek **č.parc.** o výměře m², spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu,- Kč včetně DPH (tj. slovykorun českých), panu, a pan uvedený pozemek za tuto kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví za tuto kupní cenu přijímá.

III.

Dohodnutá kupní cena bude uhrazena do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy na **účet prodávajícího č.1125027359/0800, vs. (číslo parcely)** V případě nedodržení termínu splatnosti je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Úhrada kupní ceny je odkládací podmínkou účinnosti této smlouvy.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, právní závazky, ani věcná břemena. Z tohoto důvodu odpovídá prodávající kupujícímu za veškerou škodu, která by mu vznikla následkem nepravdivosti tohoto tvrzení.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděného pozemku znám.

V.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré výdaje spojené s převodem vlastnictví dle této smlouvy uhradí kupující. Příslušnou daň z přidané hodnoty odvede prodávající.

VI.

Předmětný pozemek bude využit kupujícím jako stavební pozemek na výstavbu rodinného domu.

Kupující se zavazuje postavit rodinný dům na převáděném pozemku a získat oprávnění k jeho užívání ve lhůtě do 5 let ode dne uzavření této kupní smlouvy. Při nesplnění této podmínky musí kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.

VII.

Kupující tímto zároveň zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věčné k pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy a prodávající toto předkupní právo přijímá. V případě, že bude chtít kupující jakýmkoliv způsobem zcizit předmětnou nemovitost, je povinen ji přednostně nabídnout, včetně všech součástí, prodávajícímu ke koupi za kupní cenu 1950,- Kč/m². Pokud bude předmětný pozemek zhodnocen stavební činností, bude kupní cena navýšena o výši zhodnocení určenou znaleckým posudkem. Toto předkupní právo se váže k nemovitosti v čl. I. uvedené a bude zapsáno do katastru nemovitostí.

Pokud kupující svoji povinnost plynoucí z předkupního práva nesplní, popř. dojde z jakéhokoliv důvodu ke změně vlastnictví bez souhlasu prodávajícího, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a dále mu náleží dohodnutá smluvní pokuta ve výši 200.000,- Kč.

Podmínkou souhlasu k převodu vlastnictví na jinou osobu bude vždy převzetí práv a povinností plynoucích z této kupní smlouvy nabyvatelem.

Předkupní právo se sjednává s rozvazovací podmínkou, kterou je splnění povinnosti uvedené v čl. VI. odst. druhém této smlouvy. Předkupní právo tedy zanikne okamžikem, kdy kupující splní svoji povinnost postavit rodinný dům na pozemku uvedeném v čl. I.

VIII.

Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od povolení užívání stavby rodinného domu bude dům užívat k trvalému bydlení a nepřevede po tuto dobu rodinný dům včetně pozemku na třetí osobu, pokud nebude s prodávajícím písemně dohodnuto jinak. V případě porušení této povinnosti náleží prodávajícímu dohodnutá smluvní pokuta ve výši 200.000,- Kč.

Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od dokončení stavby rodinného domu budou všechny osoby užívající dům přihlášeny k trvalému pobytu v obci Nová Ves u Chotěboře. V případě porušení této povinnosti náleží prodávajícímu dohodnutá smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

IX.

Kupující se zavazuje dodržet při stavbě rodinného domu veškerá stavebně technická omezení uvedená ve zveřejněném záměru na prodej pozemku, popř. plynoucí z platného územního plánu. V případě porušení tohoto závazku je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení některé z určených povinností.

X.

Účastníci se dále dohodli:

1. Kupující musí do dvou let od koupě stavební parcely předložit prodávajícímu platné stavební povolení pro výstavbu rodinného domu a zahájit stavbu. Zahájením stavby je myšleno dokončení základové desky odpovídající schválené projektové dokumentaci. Při nesplnění této podmínky musí kupující zaplatit obci Nová Ves u Chotěboře pokutu ve výši 100.000,- Kč.
2. Pokud kupující při výstavbě jakkoliv poškodí obecní majetek (inženýrské sítě, komunikace atd.), musí je řádným způsobem na vlastní náklady opravit. Při nesplnění této podmínky musí kupující zaplatit obci Nová Ves u Chotěboře pokutu ve výši 100.000,- Kč. Uhrazením pokuty se nezavazuje práva na vymáhání nákladů spojených s opravou a povinnosti uhradit vzniklé škody.

XI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Vlastnické právo přechází na nabyvatele dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

XII.

Smluvní strany navrhují, aby byl v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsán vklad práv dle článku II. a VII. této smlouvy.

XIII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela svéprávní a že si jsou plně vědomi následků nepravdivosti tohoto tvrzení.

XIV.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Nové Vsi u Chotěboře dne

.....
Obec Nová Ves u Chotěboře

.....

Doložka:

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., v úplném znění.

Záměr obce Nová Ves u Chotěboře prodat nemovitost dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva. Prodej nemovitosti byl zastupitelstvem obce schválen usnesením č. dne

V Nové Vsi u Chotěboře dne

.....
Obec Nová Ves u Chotěboře