



## Obec Lukavice

IČ: 00267431

Sídlo: Lukavice 1, 538 21 pošta Slatiňany

Starosta obce: Miloslav Stehno

zveřejňuje v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení),  
v platném znění

### ZÁMĚR OBCE PRODAT NEMOVITOSTI – STAVEBNÍ POZEMKY

Jedná se o nemovitosti vedené u KÚ pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim pro obec Lukavice, katastrální území Lukavice, které jsou geometricky odděleny, a jsou určeny k zastavění jako stavební pozemky

Obec vyhlašuje záměr prodat tyto nemovitosti – stavební pozemky

Pozemek parcelní číslo:	Využití pozemku	Výměra- m <sup>2</sup>
846/27 (část *)	Stavební pozemek	Cca*) celkem výměra 1037
846/28	Stavební pozemek	933
846/29 (část *)	Stavební pozemek	cca*) celkem výměra 1105
846/30	Stavební pozemek	797
846/31 (část *)	Stavební pozemek	Cca*) celkem výměra 1109
846/32	Stavební pozemek	869
846/33	Stavební pozemek	927
846/34	Stavební pozemek	965
846/35	Stavební pozemek	887
846/36	Stavební pozemek	833
846/37	Stavební pozemek	886

846/38 **)	Stavební pozemek	1344

### **Informace k některým pozemkovým parcelám:**

\*) Uvedené pozemkové **parcely č. 846/27, 846/29 a 846/31** nejsou nabízeny jako celek s ohledem na nutnost využít jejich část pro rozšíření komunikace (viz geometrický náčrt, který je zveřejněn spolu s tímto záměrem prodeje). Přesná výměra bude upřesněna v kupní smlouvě po oddělení potřebné části.

\*\*\*) Pozemková **parcela č. 846/38** se nachází v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu.

### **Informace o všech pozemkových parcelách:**

Pozemkové parcely jsou zasíťovány

- vodovodní přípojkou
- kanalizační přípojkou s napojeními jednotnou kanalizací
- elektrickou přípojkou

Situování pozemkových parcel je patrné z geometrického zaměření, které je zveřejňováno současně s tímto záměrem.

### **Schválené podmínky prodeje pozemkových parcel (dále jen „pozemky“):**

1. **Kupní cena** - obec prodá pozemky za smluvní cenu **1.936,- Kč/m<sup>2</sup>** včetně DPH. Kupní cena je schválena jako pevná; nabídky s vyšší nebo nižší kupní cenou budou vyřazeny jako nabídky neodpovídající vyhlášeným podmínkám tohoto záměru.

Důvodem pro stanovení nabídkové ceny **1.936,- Kč/m<sup>2</sup>** bez ohledu na náklady obce s vybudováním stavební lokality a na cenu v místě a čase obvyklou jsou ve smyslu ustanovení § 38, odst.1 a § 39, odst. 2 zákona o obcích č. 128/2000 Sb. následující

- a) podpora nové výstavby a rozvoj bydlení v obci
- b) udržení počtu obyvatel obce a zvyšování jejich počtu
- c) podpora mladé generace vytvořením podmínek pro její bydlení
- d) zachování rovných podmínek všech kupujících cestou stejné kupní ceny
- e) nezájem obce na vytvoření stavební lokality vytvářet zisk

Tímto obec splňuje podmínku zákona o odůvodnění prodeje pozemkových parcel za cenu potenciálně nižší, než je v místě a čase obvyklé.

2. **Nabídky** podávají zájemci **na předepsaném formuláři**, který je součástí zveřejněného záměru, a který je umístěn na webových stránkách obce. Důvodem tohoto postupu je obsahová úplnost a obsahová rovnocennost

nabídek. V případě zájmu manželů nebo partnerů musí nabídku podat a podepsat oba zájemci (viz. nabídkový formulář).

V případě podání nabídky nikoli na daném formuláři, ale obsahující veškeré údaje jím požadované, bude nabídka přijata; obdobně obec může k doplnění nabídky zájemce vyzvat s tím, že nebude-li nabídka ve stanovené lhůtě doplněna, bude z procesu prodeje vyřazena.

3. Zájemci mohou podávat nabídky **nejpozději do 14. 5. 2021 do 12.00** hodin prostřednictvím podatelny úřadu obce, nebo poštou. Nabídka zájemců se podává písemně v uzavřené obálce. Tato obálka bude zřetelně označena nápisem: „**NEOTEVÍRAT – „PRODEJ NEMOVITOSTI, STAVEBNÍ POZEMKY LUKAVICE“**“. Na obálce bude identifikace uchazeče a jeho adresa. **Nabídka však musí být doručena do dispozice obce do uvedeného data nejpozději.** K později podaným nebo doručeným nabídkám se nepřihlíží a budou vyřazeny z rozhodování; lhůtu nelze z důvodu zachování rovnosti zájemců prominout. Datum doručení není rozhodné pro návrhové pořadí dle odst. 6. tohoto záměru
4. **Obec deklaruje v rámci předvídatelnosti a transparentnosti procesu prodeje:**
  - že může v procesu prodeje preferovat nabídky fyzických osob před nabídkami právnických osob, zejména občanů obce, rovněž tak fyzických osob, které mají k obci osobní vztah; v případě partnerů bude přihlížet v tomto smyslu alespoň k jednomu z nich
  - projeví – li o konkrétní pozemkovou parcelu zájem více zájemců, vytvoří obec pořadník dle svého uvážení (důvodem je rovnoměrné využití stavební lokality)
  - obec je oprávněna s cílem dosáhnout rovnoměrného obsazení lokality jednat se zájemci o převodu jejich žádosti na jinou parcelu
5. **Každý zájemce (zájemci) je oprávněn projevit zájem o koupi pouze jedné z výše specifikovaných parcel.** Na předepsaném formuláři vyplní zájemci číslo pozemkové parcely, o kterou mají zájem. Protože o poptávanou parcelu může mít zájem více osob, mají zájemci možnost vyplnit do formuláře eventuálně také číslo náhradní parcely (pořadí 1,2,3), nebo mohou uvést, že mají zájem eventuálně o jakoukoli jinou náhradní parcelu v dané lokalitě bez upřesnění.
6. Po uplynutí posledního dne termínu pro doručení nabídky budou nejpozději do třiceti kalendářních dnů jednotlivé nabídky vyhodnoceny, a bude sestaveno **pracovní (návrhové) pořadí zájemců ke každé pozemkové parcele.** Jednotliví zájemci budou následně písemně seznámeni s výsledky, pořadím jednotlivých nabídek a s tím, že úspěšným žadatelům bude sděleno, která

parcela bude v jejich prospěch na ZM schvalována, popř., u které jsou vedeni jako náhradníci.

7. Obec uzavře nejpozději do šedesáti dnů od schválení prodeje zastupitelstvem obce **smlouvu o smlouvě budoucí kupní** nebo přímo kupní smlouvu s úspěšnými žadateli; kupní smlouva na základě smluv o budoucí kupní smlouvě bude uzavřena do třiceti dnů ode dne, kdy budou k podpisu kupní smlouvy vyzváni obci, nejpozději pak do 30. 9. 2021.  
V případě, že zájemce (zájemci) nepodepíše smlouvu o smlouvě budoucí, popř. kupní smlouvu, bez závažného důvodu v uvedených termínech, bude nabídka z procesu vyřazena.
8. **Kupní cena bude splatná nejpozději** do 45 dnů po podpisu budoucí kupní smlouvy, popř. kupní smlouvy, přičemž prodávající obec bude mít právo od uzavřené smlouvy odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny.
9. Kupující se smluvně zaváže, že nejpozději **do dvou let** ode dne převodu vlastnického práva na kupujícího podá místně příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu rodinného domu nebo ohlášení stavby na výstavbu rodinného domu na předmětném pozemku. Splnění této povinnosti se zavazuje obci doložit. Pro případ porušení této podmínky, za kterou se považuje i nedoložení jejího splnění ani na výzvu obce, bude v kupní smlouvě zakotveno právo obce od smlouvy jednostranně odstoupit; odstoupení nabývá účinnosti doručením, nebo fikcí doručení při bezdůvodném odmítnutím převzetí zásilky.
10. Dále bude v kupní smlouvě zakotvena **podmínka kolaudace RD** do pěti let ode dne převodu vlastnického práva na kupujícího; v případě nesplnění této podmínky může obec od smlouvy buď odstoupit, nebo uplatnit zvýšení kupní ceny, a to o 50%, se splatností 30 dnů, nebude – li z důvodů hodných zřetele dohodnuto jinak. Důvodem tohoto postupu je motivace kupujících k naplnění základního důležitého zájmu obce, kterým je výstavba nových RD v obci, nikoli spekulace s nemovitostmi.
11. Kupující se dále ve smlouvě zaváže, že pozemkovou parcelu neprodá třetí osobě po dobu pěti let ode dne převodu vlastnického práva; z tohoto důvodu bude ve smlouvě zakotveno předkupní právo obce spolu s výhradou zpětné koupě; v případě, že kupující zmaří možnost realizovat výhradu zpětné koupě např. stupněm rozestavěnosti stavby, nebo neinformováním obce, je obec oprávněna žádat po kupujícím smluvní pokutu ve výši 50% kupní ceny.

12. Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že si zřídí v nově vybudovaném RD nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho kolaudace **trvalý pobyt**; v případě nesplnění tohoto smluvního závazku vůči obci se kupující zaváže uhradit obci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý rok, ve kterém nebude daná podmínka splněna; smluvní pokuta bude uplatňována po dobu maximálně 3 roky. Zastupitelstvo může z důvodů hodných zřetele rozhodnout, že smluvní pokuta nebo některé z nich nebudou obcí uplatněny
13. Obec si vyhrazuje právo některé pozemky přes existující projev zájmu neprodat a zveřejnit v budoucnu opětovný záměr, popř. zveřejněný záměr zrušit.
14. V případě, že by kupující jakkoli zmařil realizaci smluvních ustanovení, a tím i cíle obce prodejem sledované, např. převodem vlastnického práva na třetí osobu kteroukoli z právních forem, sjednají smluvní strany pro tento případ ve smlouvě smluvní pokutu ve výši 50% kupní ceny.

Odchýlení se od podmínek vyhlášeného záměru lze jen z důvodů hodných zřetele a dobrých mravů; důvody musí být v rozhodnutí zastupitelstva obce zdůvodněny.

Miloslav Stehno  
starosta obce

Schváleno Zastupitelstvem obce Lukavice dne: 30. 3. 2021 usnesením č. 1/2021

Vyvěšeno i na elektronické úřední desce: 1. 4. 2021

Sejmuto:

**Nabídkový formulář  
PROJEV ZÁJMU O ZAKOUPENÍ NEMOVITOSTI**

**Obec Lukavice**

IČ: 00270431

Sídlo: Lukavice 1, 538 21 pošta Slatiňany

<b>Nabídka – zájem o zakoupení pozemku – stavební parcely</b>	
Na základě zveřejněného záměru obce Lukavice, okres Chrudim, mám/máme zájem o zakoupení tohoto pozemku v obci Lukavice, k.ú. Lukavice:	
<b>Pozemek parcelní číslo Preferuji/preferujeme</b>	
<b>Náhradní pozemky parcelní čísla</b>	<b>1.</b> <b>2.</b>
<b>Jakýkoliv náhradní pozemek (označte vaši volbu)</b>	V případě nevyhovění žádosti o konkrétní pozemky mám zájem o kterýkoli volný pozemek ANO NE
<b>Zájemce/zájemci</b>	
<b>1. Titul, jméno, příjmení</b>	

Narození	
Trvale bytem	
2. Titul, jméno, příjmení	
Narození	
Trvale bytem	
<b>Právní stav</b>	
Pozemek mám/e zájem koupit jako (označte)	<p>a) Jedna fyzická osoba do výlučného vlastnictví</p> <p>b) Dvě fyzické osoby do spoluvlastnictví každý jednou polovinou</p> <p>c) Do SJM – společné jmění manželů</p> <p>(Poznámka: Chce-li jeden z manželů zakoupit pozemek do svého výlučného vlastnictví, musí prokázat zrušení SJM notářským zápisem)</p>
<b>Cena</b>	Akceptuji/akceptujeme cenu 1.936,- Kč/m <sup>2</sup> (vč. DPH), i její navýšení v případě nedodržení smluvních podmínek
<b>Podmínky kupní smlouvy</b>	Akceptuji/akceptujeme podmínky kupní smlouvy tak, jak byly zveřejněny v záměru obce, a prohlašuji/prohlašujeme, že jsem/jsme se s obsahem záměru podrobně seznámil/seznámili, porozuměl/porozuměli jsem mu, a na základě toho podávám/e tuto nabídku.

<b>Vlastnoruční podpis zájemce/zájemců</b>	
<b>Datum</b>	



