



**OBEC LAVIČKY, 594 01 Velké Meziříčí, IČO 00842478**

## **Z Á M Ě R**

**Obce Lavičky**

**Dle zákona č.128/2000Sb., § 39 odst. 1 Zákona o obcích prodat nemovitosti (pozemek – stavební parcely) ve vlastnictví obce za účelem výstavby rodinného domu**

Obec Lavičky nabízí k prodeji níže uvedené pozemky, nacházející se v obci Lavičky a k.ú. Lavičky, zapsané na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Velké Meziříčí:

parc. č. 2181/3 o výměře 586 m<sup>2</sup>,

parc. č. 2182/6 o výměře 912 m<sup>2</sup>,

parc. č. 2182/8 o výměře 753 m<sup>2</sup>,

parc. č. 2182/9 o výměře 636 m<sup>2</sup>,

parc. č. 2183 o výměře 889 m<sup>2</sup>,

Viz. přiložený náhled geometrického plánu.

### **A) CÍLE OBCE A ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRODEJE**

Hlavním cílem obce Lavičky je rozšířit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci (aby nedocházelo k jejich odchodu z důvodu nemožnosti bydlení v obci).

Dílčím cílem je podpořit udržení, popř. zvýšení počtu obyvatel obce. Z těchto důvodů nebudou podporovány žádosti ze spekulativních důvodů.

Za tímto účelem učinila obec veškeré úkony k vybudování příslušné infrastruktury, tj. vodovod, splašková kanalizace, rozvod NN, přípravy pro optický kabel. včetně jejich přípojek a veřejného osvětlení. Byla realizována stavba na veřejnou zakázku s názvem „Lavičky – výstavba IS – lokalita Za školou“. K realizaci prodeje pozemků dochází po vydání kolaudačního souhlasu výše uvedených inženýrských sítí a komunikace. Současně chce obec zajistit míru návratnosti vynakládajících prostředků na výstavbu infrastruktury.

Stanovením těchto pravidel a zásad chce obec zabránit koupi pozemků na výstavbu pro spekulativní účely.

Obec nevolí formu prodeje nejvyšším nabídkám, ale stanoví fixní cenu za m<sup>2</sup>. Tento cíl považuje obec za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38, odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, který převažuje nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec zde sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle, a kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se obci vrátí náklady do lokality vložené.

I s ohledem na to bude obec v případě vyššího zájmu o parcely upřednostňovat místní občany, protože lokalita je hrazena z rozpočtu obce, tedy z finančních prostředků určených pro obec Lavičky, které by měly být vynakládány ve prospěch zejména jejích občanů. Prodej ostatním zájemcům se však nevylučuje v případě nezájmu o koupi z řad občanů obce.

### **B) PODMÍNKY OBCE**

- Prodej bude realizován pouze fyzickým osobám výhradně za účelem výstavby rodinného domu pro individuální trvalé bydlení.
- Žadatel musí být v době podání žádosti min.18 let.
- Žadatel může žádat pouze o jednu z nabídnutých stavebních parcel.

- Prodej nelze poskytnout žadateli, který je v době podání žádosti vlastníkem nebo spoluvlastníkem jiné nemovitosti pro bydlení, členem bytového družstva a současně nájemcem družstevního bytu, vlastníkem nebo spoluvlastníkem pozemku určeným pro výstavbu rodinného domu.
- Podmínkou je, že kupující do 2 let od podpisu kupní smlouvy předloží platné stavební povolení nebo platný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru na stavbu rodinného domu a také ve stejné lhůtě zahájí stavební činnost. Nesplnění výše uvedených povinností kupujícím, zakládá kupujícímu povinnost k zaplacení smluvní pokuty obci Lavičky, a to ve výši 500 000,- Kč. + 20 000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc do sjednání nápravy a obec Lavičky bude moci v tomto případě uplatnit výhradu zpětné koupě a pozemek odkoupit zpět za stejnou cenu jako jej prodávala s pokutou 2 % z celkové ceny pozemku, za kterou byl od obce zakoupen.
- Kupující se také zaváže, že nejpozději do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení kupující předloží prodávajícímu kopii kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu, kterou bylo povoleno užívání stavby rodinného domu, nebo obdobného dokumentu stavebního úřadu, který opravňuje kupujícího k užívání rodinného domu. Nesplnění výše uvedených povinností kupujícím, zakládá kupujícímu povinnost k zaplacení smluvní pokuty obci Lavičky, a to ve výši 500 000,- Kč. + 20 000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc do sjednání nápravy.
- Kupující se nejpozději do 20 dnů po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo obdobného sdělení či rozhodnutí stavebního úřadu přihlásí k trvalému pobytu v tomto rodinném domě. Nesplnění výše uvedených povinností kupujícím, zakládá kupujícímu povinnost k zaplacení smluvní pokuty obci Lavičky, a to ve výši 500 000,- Kč. + 20 000 Kč za každý započatý kalendářní měsíc do sjednání nápravy.
- Žadatel musí mít v předmětném rodinném domě minimálně po dobu 10 let od vydání kolaudačním souhlasu zapsané trvalé bydliště.
- Podáním žádosti přijímá zájemce plně a bez výhrad podmínky prodeje, včetně všech jejich případných dodatků a včetně jejich příloh. Předpokládá se, že zájemce si pečlivě prostuduje všechny pokyny, závazné vzory smluv, termíny a specifikace obsažené v těchto podmínkách a bude se jimi řídit.

### **C) PODÁNÍ NABÍDKY**

Zájemci o koupi předloží v zalepené neprůhledné obálce svoji žádost. Nabídková cena je pevná za 1 m<sup>2</sup> pozemku bude činit 1800,-Kč + 21% DPH.

Součástí žádosti musí být osobní a kontaktní údaje zájemce (v případě více zájemců /manželé, partneři/ osobní a kontaktní údaje všech zájemců) v rozsahu jméno a příjmení, trvalé bydliště, rodné číslo, telefonický kontakt, popř. email. Žádost o parcelu též musí být vlastnoručně podepsána žadatelem, případně všemi žadateli.

Nabídky budou podávány na obci předepsaném formuláři (příloha č. 1 tohoto záměru). Pozitivum je fakt, že obec bude mít ode všech zájemců stejný druh informací, které potřebuje pro rozhodnutí, kupní smlouvu, atd. Za řádně podanou žádost se považuje žádost, která byla doručena osobně (úterý 19:00 – 21:00) nebo poštou na adresu Lavičky 90, 594 01 Velké Meziříčí, datovou schránkou ID: mcjajc5, případně e-mailem obecniurad@obec-lavicky.cz s následným doplněním do 5-ti pracovních dnů originál s podpisem.

Zájemce je oprávněn podat pouze jednu nabídku na výše uvedenou lokalitu, tzn. že jednomu zájemci (zájemcům) může být prodán pouze jeden pozemek. V případě, že by zájemce či zájemci podali více nabídek, případně jedna osoba figurovala ve více nabídkách, budou všechny tyto nabídky vyřazeny.

Žádosti budou přijímány od doby zveřejnění záměru do 27.5.2025. Na později podané či doručené nabídky nebude brán zřetel.

Do 27.5.2025 je zájemce povinen zaplatit jistinu ve výši 20.000, - Kč, a to buď hotově, nebo bankovním převodem na číslo účtu: 36929751/0100, variabilní symbol: 842478. V případě bankovního převodu je zájemce povinen do zprávy pro příjemce uvést jména a příjmení žadatelů tak, aby bylo možno jistinu přiřadit ke konkrétní nabídce. Jistina se považuje za zaplacenou okamžikem složení hotovosti obci Lavičky, v případě bankovního převodu připsáním částky na bankovní účet obce Lavičky. Jistina bude žadateli vrácena do 14 dnů po uzavření kupní smlouvy. Dále bude jistina vrácena v případě, že uchazeč nebude vybrán zastupitelstvem obce Lavičky. V těchto případech bude jistina vrácena nejpozději do 7 dnů ode dne schválení smluv a kupujících zastupitelstvem obce Lavičky na veřejné schůzi. Jistina se nevrací v případě, že se zájemcem, který byl vybrán hodnotící komisí a schválen zastupitelstvem, nedojde k uzavření kupní smlouvy

z důvodů na straně zájemce. Na žádosti, ke kterým nebude zaplacená ve stanoveném termínu jistina, nebude brán zřetel.

#### D) ROZDĚLENÍ PARCEL

Na základě bodového ohodnocení budou zájemci vyzváni v sestupném pořadí k výběru parcel.

#### E) NÁKLADY

Náklady s právním ošetřením prodeje včetně smlouvy nese obec, poplatek za vklad a daňovou povinnost nese kupující.

#### F) HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Pokud dojde ke shodnému počtu bodů u více zájemců, rozhoduje konkrétní datum podání žádosti do Seznamu žadatelů o stavební parcelu. V případě elektronického podání se eviduje datum doručení v elektronickém systému pouze v tom případě, že žadatel dodá originál žádosti do 5-ti dnů na OÚ Lavičky.

1. Trvalý pobyt v obci Lavičky a místní části Závist alespoň jednoho z žadatelů – 1 bod.
2. Osoba příbuzná osoby trvale hlášené v obci Lavičky a místní části Závist v přímé linii (prarodiče, rodiče, děti, vnoučata) – 1 bod.
3. Podpora rodiny a nastupující generace:
  - do 40 let věku žadatele – 1 bod
  - nad 40 let věku žadatele – 0 bodů
4. Osoby na základě dohody o předkupním právu bývalých majitelů pozemků – 5 bodů.

#### G) HODNOTÍCÍ KOMISE

Hodnotící komise posoudí náležitosti a správnost odevzdaných žádostí v termínu pro odevzdání žádostí, zkontroluje, zda byla žadatelem/žadatelem zaplacená jistina a provede vyhodnocení dle jednotlivých kritérií. Takto sestavené pořadí jednotlivých žádostí předloží zastupitelstvu s doporučením vybraných žadatelů ke schválení.

Zastupitelstvo Obce Lavičky vybere ze zájemců na základě hlasování kupujícího. Kupní smlouva bude uzavřena s tím ze zájemců, pro jehož výběr se vysloví nadpoloviční většina všech zastupitelů. V případě, že zastupitelstvo Obce Lavičky nevybere žádného ze zájemců nadpoloviční většinou hlasů, vyhrazuje si Obec Lavičky možnost zrušit prodej pozemku.

Kupní smlouva bude podepsaná do 7 dnů s odsouhlaseným zájemcem po schválení zastupitelstvem obce Lavičky na veřejné schůzi. Tato kupní smlouva (příloha č. 2 tohoto záměru) bude obsahovat všechny podmínky prodeje, např. úhrada kupní ceny nebo podmínky, podmínky zpětného prodeje apod.

Stanovením těchto podmínek chce obec zabránit koupi pozemků na výstavbu pro spekulativní účely.

Výslovně se uvádí, že je Zastupitelstvo obce Lavičky oprávněno v konkrétním a odůvodněném případě postupovat odchylně od výše uvedených podmínek.

Kontaktní osoby:

Jan Havelka, starosta obce Lavičky, tel.: 724 189 095, email: starosta@obec-lavicky.cz



Jan Havelka  
starosta obce Lavičky



Vyvěšeno: 1.4.2025

Sejmuto: