

OBEC RADŇOVES

IČ: 00599743

se sídlem Radňoves 26, 594 51 Křižanov

ID DS: eteaw7g

Zveřejňuje dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, („zákon o obcích“)

ZÁMĚR PRODEJE STAVEBNÍCH POZEMKŮ VČETNĚ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO INDIVIDUÁLNÍ RODINNOU VÝSTAVBU

Obec Radňoves vyhlašuje záměr prodat nemovitosti – stavební pozemky – které jsou určeny k výstavbě rodinných domů dle územního plánu obce Radňoves. Pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně inženýrských sítí (voda, elektřina, plyn).

Přehled pozemků určených k prodeji:

Číslo	Parcelní číslo dle geometrického plánu	Druh pozemku	Výměra (m ²)
1	446/25	orná půda	922
2	446/26	orná půda	909
3	446/27	orná půda	891
4	446/28	orná půda	961
5	446/29	orná půda	579
6	446/33	orná půda	965
7	446/32	orná půda	936
8	446/31	orná půda	1035
9	446/30	orná půda	1088

Pozemky jsou v obci Radňoves, v katastrálním území Radňoves. Grafické vymezení pozemků je zobrazeno v příloze č. 1.

Předmětné pozemky (dále jen jako „**předměty prodeje**“ nebo „**parcely**“) jsou ve vlastnictví obce Radňoves.

Základní podmínky prodeje pozemků:

I. Cíle obce a účel prodeje

Hlavní cíle záměru:

- podpora obyvatel a stabilizace počtu obyvatel obce, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce, jakož i posílení budoucích daňových příjmů obce, a tedy navýšení rozpočtu obce do budoucna;
- vytvořit nové možnosti bydlení zejména pro rodiny s dětmi, a tedy prevence odchodu obyvatel z obce z důvodu nedostatku dostupného bydlení v obci.

Obec má zájem podpořit individuální rodinnou výstavbu, a proto bude při výběru nabyvatele a stanovení smluvních podmínek preferovat účel využití pozemků k bydlení, zejména formou výstavby rodinných domů. Za tímto účelem stanovuje obec podmínky prodeje, zejména povinnost zahájit a dokončit výstavbu rodinného domu ve stanovené lhůtě, případně další omezení převodu či využití pozemku.

II. Určení a splatnost kupní ceny

Prioritou obce Radňoves je dosažení hlavních cílů záměru. Dosažení zisku na základě tohoto záměru tedy není prioritou obce; kupní cena má pokrýt náklady na přípravu stavební lokality, vytvoření jednotlivých stavebních parcel a technické a dopravní infrastruktury.

Obec hodlá prodat všechny výše uvedené pozemky. Pokud nebudou vybráni nabyvatelé ke všem stavebním pozemkům, další záměr ve vztahu ke zbylým pozemkům bude vyhlášen v následujících letech, přičemž si obec Radňoves vyhrazuje do budoucna právo na možné změny podmínek prodeje i navýšení kupní ceny.

Obec stanovuje pevnou kupní cenu, tedy obec upouští od možnosti prodávat nemovitosti za nejvyšší učiněnou nabídku, a to zejména z těchto důvodů:

- rovný přístup – pevná cena zajišťuje rovné podmínky pro místní obyvatele, a tedy nepreferuje majetnější zájemce;
- dosažení sociálního a demografického cíle – obec má za cíl prevenci odlivu stávajících obyvatel a zajistit dostupnost bydlení; tržní soutěž by vedla k navýšování růstu cen, avšak k vyloučení velké skupiny potencionálních zájemců a nebyl by tak zachován rovný přístup osob k bydlení v obci;
- ekonomická racionalita – co nejrychlejší zajištění dostupnosti bydlení = dlouhodobý přínos pro obec (dostupné bydlení = více obyvatel = více příjmů pro obec).

Z uvedených důvodů obec nabízí nemovitosti k prodeji za cenu **1 100 Kč/m²**.

Kupní cena je splatná do 15 pracovních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy na účet obce číslo 1624266389/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

III. Podmínky prodeje

S ohledem na skutečnost, že pozemky jsou prodávány za fixní cenu a dále i s ohledem na investice obce do dopravní a technické infrastruktury, využije obec k naplnění svých cílů právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících. Tyto jsou popsány dále.

1) Zájemce (dále také jen kupující) je oprávněn koupit pouze jeden z nabízených pozemků určených pro výstavbu rodinného domu.

Zájemcem o stavební pozemek může být:

- a) jednotlivá fyzická osoba,
- b) manželé,
- c) fyzické osoby žijící jako pár ve společné domácnosti.

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

Pár či manželé jsou pro účely tohoto záměru považováni za jednoho zájemce.

2) Kupující se zavazuje, že nejpozději do 2 let ode dne uzavření kupní smlouvy podá u příslušného stavebního úřadu žádost o povolení záměru výstavby rodinného domu na převáděném pozemku.

Dále se kupující zavazuje, že nejpozději do 3 let ode dne uzavření kupní smlouvy zahájí realizaci stavby rodinného domu (tj. započne se stavebními pracemi).

V případě porušení kteréhokoliv z těchto závazků z důvodů na straně kupujícího je obec oprávněna:

- požadovat po kupujícím jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny pozemku ujednané v uzavřené kupní smlouvě,
- uplatnit právo zpětné koupě (výhradu zpětné koupě) za podmínek sjednaných v kupní smlouvě.

Uvedené sankce může obec uplatňovat současně.

3) Kupující se zavazuje, že nejpozději do 4 let ode dne, kdy nabude právní moci stavební povolení nebo jiné rozhodnutí či opatření stavebního úřadu, které jej podle právních předpisů nahrazuje, případně ode dne ohlášení stavby nebo jiného úkonu umožňujícího provedení stavby rodinného domu bez

povolení či ohlášení, předloží prodávajícímu pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas či jiné pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu dokládající, že stavba rodinného domu na převáděném pozemku je způsobilá k bydlení.

Do uvedené lhůty se nezapočítávají průtahy na straně stavebního úřadu, které nejsou zapříčiněny kupujícím a které jsou v rozporu s právními předpisy.

V případě nesplnění tohoto závazku je pochybení kupujícího zajištěno smluvní pokutou ve výši 30 % z kupní ceny převáděného pozemku.

V případě nesplnění uvedeného závazku je obec oprávněna uplatnit v souladu s kupní smlouvou výhradu zpětné koupě za podmínek uvedených v kupní smlouvě. Výhrada zpětné koupě bude sjednána na dobu určitou, a to do data splnění povinnosti kupujícího dle odstavce prvního tohoto bodu.

Uvedené sankce může obec uplatňovat současně.

4) Kupující se zavazuje užívat převáděnou nemovitost výlučně k účelu trvalého bydlení, a to po dobu nejméně 10 let ode dne splnění povinnosti dle odstavce prvního bodu 3). Kupující se zavazuje, že nemovitost nebude užívat k podnikatelské činnosti, krátkodobému ubytování, rekreačnímu účelu nebo jinému než obytnému využití. Podnikatelskou činností se myslí, že nemovitost nebude využívána výhradně či převážně k podnikání na místo účelu trvalého bydlení. Kupující se zavazuje, že tento účel bude zachován i v případě, že by nemovitost pronajal jiné osobě; odpovědnost kupujícího tím není dotčena.

5) Kupující se zavazuje akceptovat v kupní smlouvě zřízení zákazu zcizení prodávajícího pozemku. Zákaz zcizení bude sjednán dle § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jako právo věcné, na dobu určitou, a to do data splnění povinnosti kupujícího dle předchozího bodu č. 4).

6) Náklady spojené s vypracováním kupní smlouvy nese prodávající; správní poplatek, jemuž podléhá vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu, uhradí prodávající.

7) Mezi obcí a kupujícím bude ve prospěch obce sjednáno předkupní právo, jako právo věcné se zápisem do katastru nemovitostí. Předkupní právo bude sjednáno na dobu určitou, a to do doby splnění závazku kupujícím dle bodu 4).

8) Obec prohlašuje, že k patě pozemku jsou přivedeny inženýrské sítě a to plyn, elektřina, voda a suchovod kanalizace s tím, že kupující je povinen se po vybudování ČOV napojit na tuto novou kanalizaci dle podmínek pro výstavbu vodního díla.

IV. Podání žádosti

1) Žádosti podávají zájemci na předepsaném formuláři, který je součástí zveřejněného záměru v příloze č. 2.

V případě zájmu manželů nebo párů žijících ve společné domácnosti musí žádost podepsat, tedy podat, oba zájemci.

2) Písemná žádost (dále označována také jako nabídka) musí obsahovat tyto náležitosti:

- identifikaci zájemce/zájemců (jméno, příjmení, datum narození, bydliště),
- označení pozemku, o který má zájemce zájem (parcelní číslo, výměra),
- označení dvou náhradních pozemků, o které má zájemce zájem v případě, že jím preferovaný pozemek získá jiný zájemce (parcelní číslo, výměra),
- odůvodnění žádosti (nepovinné)
- datum sepsání žádosti,
- přepis jména a příjmení hůlkovým písmem a podpis zájemce/zájemců.

Pokud nebude žádost obsahovat výše uvedené náležitosti, bude vyřazena.

3) Zájemci mohou podávat nabídky v termínu od 29.4.2026 8:00 nejpozději do 17.5.2026 23:59, a to osobně přímo v sídle obecního úřadu v úředních hodinách (pondělí v čase 18:00-20:00), poštou (doporučená zásilka adresovaná do sídla obce) nebo datovou schránkou. Nabídka musí být doručena nejpozději do uvedeného data a hodiny. K později doručeným nabídkám se nepřihlíží.

4) Neúspěšní zájemci budou informováni do 30 dnů ode rozhodnutí zastupitelstva o výběru žadatelů a vyhodnocení žádostí.

Doručené žádosti starosta zaeviduje podle časového přijetí a po uplynutí lhůty k podání žádostí provedou zastupitelé vyhodnocení žádostí, se kterým následně seznámí žadatele a veřejnost na nejbližším zasedání zastupitelstva obce.

5) Obec a úspěšný zájemce uzavřou nejpozději do 30 dnů ode dne schválení prodeje zastupitelstvem obce kupní smlouvu.

V. Výběr zájemce o koupi stavebního pozemku

O výběru nabyvatele a uzavření kupní smlouvy rozhoduje zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání.

Návrh kupní smlouvy je v příloze č. 3 tohoto záměru.

Záměr prodeje byl schválen zastupitelstvem obce usnesením č. 2/3/2026 na zasedání konaném dne 26.4.2026.

Zastupitelstvo si vyhrazuje právo odvolat vyhlášený záměr.

V Radňovsi dne 27.4.2026

Vyvěšeno na úřední desce dne 28.4.2026

Sňato dne: