

Z á m ě r ě . 1/2021 p r o d e j e

pozemků pro výstavbu rodinných domů

Městys Včelákov vyhlašuje 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 městyse.

Záměr prodeje: Prodej pozemků ve vlastnictví Městyse Včelákov (dále jen Městys) za účelem výstavby rodinných domů.

Název akce: „Obytný soubor 6 rodinných domů, lokalita Na hutí“

Prodávané pozemky: Městys nabízí k odkupu následující pozemky určené k zastavění rodinnými domy (dále jen „pozemky“), které budou odděleny ze stávajících pozemkových parcel č. 169 a 170 v katastrálním území Včelákov (čísla a lokace jednotlivých pozemků jsou uvedeny v zakreslení pozemků – příloha č. 1 záměru):

<u>č. pozemku</u>	<u>orientační výměra pozemku</u>
1	1.150 m ²
2	1.100 m ²
3	1.050 m ²
4	850 m ²
5	950 m ²
6	1.050 m ²

S ohledem na skutečnost, že ke dni zveřejnění tohoto záměru nebyl dosud vyhotoven geometrický plán pro dělení pozemků, Městys upozorňuje, že **uvedené výměry pozemků jsou pouze orientační.**

Vlastník pozemků: Městys Včelákov

Připravenost pozemků k výstavbě rodinných domů:

- 1) Pozemky nejsou v současné době napojené na základní technickou infrastrukturu.

- 2) Městys se zavazuje ve lhůtě do 30. 6. 2022 zajistit napojení všech nabízených pozemků na přívod elektřiny, vody, připojení na dešťovou a splaškovou kanalizaci, vybudování místní komunikace a veřejného osvětlení. Termín vybudování základní technické infrastruktury může být v případě nepředvídatelných událostí při stavbě prodloužen max. do 31. 12. 2022.

Žadatel o pozemek bere na vědomí, že v lokalitě bude v uvedeném termínu probíhat výstavba technické infrastruktury a do dokončení její výstavby bude možné pozemek užívat pouze omezeně, a to po dohodě se zhotovitelem stavby technické infrastruktury.

Vynětí ze ZPF:

Stavebníci si budou samostatně na jednotlivých stavebních pozemcích vyjímat zastavěné a zpevněné plochy ze zemědělského půdního fondu (v současnosti jsou pozemky evidovány jako trvalý travní porost).

Nabízená cena pozemků: jednotná kupní cena **300,- Kč za 1 m² včetně DPH**

Celková kupní cena bude zároveň obsahovat cenu za pilíř elektrické energie, vodovodní a kanalizační přípojky.

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: na základě žádosti zájemců

Lhůta k podání žádostí o koupi pozemku:

Žádosti je možné podat v termínu nejdříve od **15. 3. 2021 od 8:00 hod.** a nejpozději do **31. 3. 2021 do 17:00 hod.**

Způsob podání žádostí:

Zájemci doručí žádost o koupi pozemku na podatelnu úřadu Městysu ve Včelákově na adrese Včelákov 81, PSČ 539 57, a to buď osobně v úředních hodinách v pondělí 8:00

- 12:00 hod. a 13:00 - 17:00 hod. a ve středu v 8:00 - 12:00 hod. a 13:00 - 17:00 hod., nebo poštou v zalepené obálce nadepsané „Žádost o stavební parcelu“. Rovněž je možné učinit podání elektronicky na emailovou adresu podatelny podatelna@vcelakov.cz s uvedením předmětu zprávy „Žádost o stavební parcelu“.

Na úřadu Městyse budou žádosti evidovány včetně času podání či doručení prostřednictvím poštovního doručovatele či času přijetí emailové zprávy.

Povinný obsah žádosti:

V žádosti žadatel uvede čitelně jméno a příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu a telefonický (popř. i e-mailový) kontakt, u manželů a fyzických osob žijících ve společné domácnosti (druh, družka) pak v tomto rozsahu údaje obou.

Žadatel dále v žádosti uvede číslo stavebního pozemku, o který má zájem na prvním místě. Pro případ, že takto vybraný stavební pozemek již bude vybrán žadatelem, který podal dřívější žádost, může žadatel uvést i čísla dalších stavebních pozemků, a to v pořadí, v jakém o ně má zájem.

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 fyzická osoba starší 18 let, způsobilá k právním jednáním.

Žadatel musí k datu podání žádosti splňovat tyto podmínky:

- trvalý pobyt ve Včelákově či jeho místních částech po dobu nejméně 1 roku,
- nesmí být vlastníkem, popř. spoluvlastníkem, nemovitosti určené k trvalému bydlení (rodinný dům) v katastru Městyse,
- maximální věk 40 let.

V případě společné žádosti (manželé, osoby žijící ve společné domácnosti) musí uvedenou podmínku trvalého pobytu splňovat alespoň jeden ze žadatelů.

Podmínku trvalého pobytu ve Včelákově či jeho místních částech lze nahradit tím, že žadatel měl v minulosti registrovaný trvalý pobyt v Městysi nejméně po dobu 5-ti let (týká se osob narozených a dříve žijících na území Městysse). Tuto podmínku prokazuje žadatel čestným prohlášením přiloženým k žádosti s uvedením konkrétního období, kdy měl registrovaný trvalý pobyt v Městysi.

Není možné s jedním žadatelem uzavřít smlouvu na více pozemků.

V odůvodněných případech může na žádost žadatele zastupitelstvo Městysse rozhodnout o výjimkách z těchto podmínek.

Způsob výběru vlastníků pozemku:

Úřad Městysse bude shromažďovat veškeré doručené žádosti, které budou následně otevřeny a vyhodnoceny na neveřejném zasedání zastupitelstva.

Žádosti, které úspěšně projdou hodnocením formálních náležitostí a podmínek přijatelnosti, budou hodnoceny a bodovány dle následujících hodnotících kritérií:

- žadatel má děti do 10 let věku (bod za každé dítě),
- žadatel je členem výjezdové Jednotky JSDH městysse Včelákov,
- žadatel má sídlo podnikání na území Městysse Včelákov.

Žádosti budou následně seřazeny sestupně dle počtu dosažených bodů od nejvyššího po nejnižší, přičemž přidělení jednotlivých pozemků žadateli bude probíhat v tomto pořadí. V případě shodného počtu bodů bude rozhodujícím kritériem datum a čas podání žádosti.

Přidělení pozemků bude probíhat postupně dle pořadí uvedeného v žádosti. Žadateli bude nejdříve přidělen ten pozemek, jež byl uveden v žádosti na prvním místě, pokud bude tento pozemek již přidělen žadateli před ním, bude následovat přidělení pozemků uvedených v žádosti na dalších místech. V případě, že žadatel uvede v žádosti pozemky, které již budou všechny přiděleny žadateli před ním, jeho žádost bude pro toto kolo

vyloučena. Takto bude probíhat výběr pozemků až do vyčerpání všech volných pozemků.

V případě, že nebudou přiděleny všechny volné pozemky s tím, že během prvního kola došlo k vyloučení některých žádostí z důvodu, že zájemcem uvedené pozemky již byly obsazeny žadatelem před ním, bude těmto žadatelům nabídnuta možnost výběru z dosud nepřidělených pozemků, a to dle pořadí, v jakém byly tyto žádosti doručeny.

V případě většího počtu žadatelů, než je stavebních pozemků, bude dále rozhodnuto stejným způsobem o náhradnících a stanoveno jejich pořadí, a to v počtu max. 2 náhradníků.

Po skončení vyhodnocení žádostí bude zjištěné rozdělení stavebních parcel a případných náhradníků dle uvedených kritérií doporučeno ke schválení zastupitelstvu Městysu na nejbližším následujícím zasedání.

Městys si vyhrazuje právo nevybrat žádného z žadatelů či žádost odmítnout. V případě sporů rozhodne o přidělení pozemku zastupitelstvo Městysu.

Uzavření kupní smlouvy:

Poté, co zastupitelstvo Městysu rozhodne o přidělení pozemku žadateli, budou žadatelé písemně vyzváni k uzavření příslušné kupní smlouvy, ne však dříve, než bude mít Městys k dispozici geometrický plán na dělení pozemků. Pokud nedojde k podpisu kupní smlouvy do 1 měsíce od doručení výzvy k podpisu, nebude určený pozemek žadateli prodán a bude nabídnut ke koupi dalšímu náhradníkovi.

Úhrada nákladů spojených s převodem vlastnictví pozemků:

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

Obsah uzavřené kupní smlouvy:

Závazný vzor kupní smlouvy uzavírané s kupujícími je přílohou č. 2 tohoto záměru. Lze se o něj odchýlit pouze v nepodstatných věcech.

Kupující bude povinen:

- zavázat se k termínu zahájení stavby do 2 let od předání pozemku k výstavbě pod smluvní pokutou 100 000,- Kč,
- zavázat se k dokončení stavby do 5 let od předání pozemku k výstavbě pod smluvní pokutou 100 000,- Kč,
- ve prospěch Městyse bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné na dobu určitou do doby dokončení stavby, a to za cenu 300,- Kč za 1 m², pod smluvní pokutou 200 000,- Kč,
- zavázat se k trvalému pobytu a užívání dokončené stavby, a to alespoň po dobu 5 let po jejím dokončení, pod smluvní pokutou 30 000,- Kč za každý jednotlivý případ.

Způsob úhrady kupní ceny:

Kupní cena musí být uhrazena do 2 měsíců 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. Městys 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 poskytne starosta Městyse pan Jan Pejcha.

Ve Včelákově dne

.....

Jan Pejcha
starosta

Přílohy:

- 1) zakreslení jednotlivých pozemků
- 2) závazný obsah kupní smlouvy
- 3) vzor žádosti o stavební parcelu



ETAPA II plochy "Z1-Z2", Včelákov

příloha č. 1

Dnešního dne byla uzavřena mezi

Městysem Včelákov, IČO 00268542, se sídlem Včelákov čp. 81, PSČ 539 57, zastoupeným starostou městyse panem Janem Pejchou

jako prodávajícím, na straně jedné

a

panem/paní, r. č., trvale bytem

jako kupujícím, na straně druhé

tato

K U P N Í S M L O U V A

I.

Městys Včelákov prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, pozemku č. **parc.** o výměře m², kterýžto pozemek je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, zapsán na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Včelákov.

II.

Městys Včelákov 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/paní, a pan/paní 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., VS 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 a že pozemek je bez jemu známých právních vad, vyjma předkupního práva zřízeného dle čl. VII. této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že na pozemku může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury. Kupující dále bere na vědomí, že v době uzavření této smlouvy nebyla dosud dokončena výstavba technické infrastruktury na převáděném pozemku a okolních pozemcích a převáděný pozemek může být v budoucnu zatížen věcným břemenem budované technické infrastruktury. V takovém případě se kupující zavazuje prodávajícímu poskytnout nezbytnou součinnost se zřízením věcného břemene.

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 prodávající. 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-ti let ode dne, kdy bude kupujícímu předán pozemek k výstavbě, tj. poté, co bude dokončena výstavba základní technické infrastruktury. Při nesplnění této podmínky musí kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

VII.

Kupující tímto zároveň zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné k pozemku uvedeném v čl. prvním 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, zejména sdruženého pilíře a přípojek technické infrastruktury, prodávajícímu ke koupi za kupní cenu 300,- 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 článku prvním 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 na pozemku uvedeném v čl. prvním této smlouvy postavit rodinný dům.

VIII.

Kupující se zavazuje, že po dobu 5-ti let od povolení užívání stavby rodinného domu bude dům užívat k trvalému bydlení a nepřevéde po tuto dobu rodinný dům včetně pozemku na třetí osobu, pokud nebude písemně dohodnuto s prodávajícím jinak. V případě porušení této povinnosti náleží prodávajícímu dohodnutá smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč.

Kupující se zavazuje, že po dobu 5-ti let od dokončení stavby rodinného domu budou všechny osoby dům užívající přihlášeny k trvalému pobytu v Městysi Včelákov. V případě porušení této povinnosti náleží prodávajícímu dohodnutá smluvní pokuta ve výši 30.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

IX.

Účastníci se dále dohodli:

1. Městys Včelákov se zavazuje ve lhůtě do 30. 6. 2022 zajistit napojení převáděného pozemku na přívod elektřiny, vody, připojení na dešťovou a splaškovou kanalizaci, vybudování místní komunikace a veřejného osvětlení. Termín vybudování základní technické infrastruktury (ZTI) může být v případě nepředvídatelných událostí při stavbě prodloužen max. do 31. 12. 2022. V případě nedodržení termínu splatnosti je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
2. Převáděný pozemek bude kupujícímu předán k výstavbě na základě předávacího protokolu bez zbytečného odkladu poté, co bude dokončena a zkolaudována výše uvedená výstavba ZTI. Převáděný pozemek bude kupujícímu předán k výstavbě na základě předávacího protokolu bez zbytečného odkladu poté, co bude dokončena a zkolaudována výše uvedená výstavba ZTI. Do té doby je kupující oprávněn převáděný pozemek užívat pouze v omezeném rozsahu, kdy se zejména jedná o následující omezení:
 - pohyb po stavebním pozemku a přilehlých pozemcích je po dobu výstavby ZTI pro soukromé osoby vyloučen,
 - vstup projektantů a vlastníka pozemku v rámci projekčních prací bude po dobu výstavby ZTI umožněn pouze po dohodě se zástupci zhotovitele stavby vždy v doprovodu určené osoby a za dodržení podmínek BOZP.

3. Kupující musí do dvou let od předání stavební parcely k výstavbě předložit prodávajícímu platné stavební povolení a zahájit stavbu. Zahájením stavby je myšleno dokončení základové desky odpovídající schválené projektové dokumentaci. Při nesplnění této podmínky musí kupující zaplatit Městysi Včelákov smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
4. Pokud kupující při výstavbě jakkoliv poškodí obecní majetek (inženýrské sítě, komunikace, osvětlení atd.) musí je řádným způsobem na vlastní náklady opravit. Při nesplnění této podmínky musí kupující zaplatit Městys Včelákov smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Uhrazením pokuty se nezbavuje práva na vymáhání nákladů spojených s opravou a povinnosti uhradit vzniklé škody.

X.

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

XI.

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

XII.

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.

Ve Včelákově dne

.....
Městys Včelákov

.....

Doložka:

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

Záměr Městysu Včelákov prodat nemovitost dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva. Prodej nemovitosti byl zastupitelstvem městyse schválen usnesením č. dne

Ve Včelákově dne

.....
Městys Včelákov

Protokol

o předání nemovitosti

Předávající: Městys Včelákov, IČO 00268542, se sídlem Včelákov čp. 81, PSČ 539 57,
zastoupený starostou městyse panem Janem Pejchou

Přejímající:, r. č., trvale bytem

I.

Na základě kupní smlouvy uzavřené dne mezi Městysem Včelákov a panem/paní, kterou přejímající přijímá do svého výlučného vlastnictví pozemek **č. parc.** o výměře m², kterýžto pozemek je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, zapsán na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Včelákov.

II.

V souladu s čl. IX. odst. 2 výše uvedené kupní smlouvy předává tímto dnešního dne předávající přejímajícímu výše uvedený pozemek do jeho fyzického a faktického užívání za účelem výstavby rodinného domu. Přejímající je oprávněn podpisem tohoto protokolu a převzetím dotčeného pozemku s pozemkem nakládat v plném rozsahu vlastnického práva.

Ve Včelákově dne

.....
Městys Včelákov

.....
.....

Žádost o stavební parcelu

Jméno a příjmení žadatele(ů):

.....

Datum narození:

.....

Adresa trvalého pobytu:

.....

Telefonní číslo:

Email:

Číslo preferovaného pozemku (č. 1 - 6 dle situace vymezení pozemků) :

Číslo dalších preferovaných pozemků (náhradních) dle pořadí preference:

.....

.....

.....

.....

Žadatel(é) čestně prohlašuje(i), že splňuje(i) podmínky pro podání žádosti o stavební parcelu dle záměru prodeje v rámci akce „Obytný soubor 6 rodinných domů, lokalita Nad hutí“.

Žadatel(é) čestně prohlašuje(i), že ke dni podání této žádosti splňuje(i) následující kritéria pro hodnocení žádostí:

– děti do 10 let věku (uvést počet dětí) :

– členství v Jednotce SDH Včelákov (zakroužkovat) : ANO / NE

– sídlo podnikání na území Městysse Včelákov (zakroužkovat) : ANO / NE

Datum:

Podpis žadatele(ů):