

Závazné podmínky prodeje pozemků

určených pro výstavbu rodinných domů ve vlastnictví obce Násedlovice

Obec Násedlovice zveřejnila v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a usnesením zastupitelstva obce Násedlovice ze dne 19.11.2024 záměr prodat následující nemovité věci - pozemky v k.ú. Násedlovice ve vlastnictví obce Násedlovice.

Tyto závazné podmínky prodeje níže uvedených pozemků (dále jen „Podmínky“) schválilo Zastupitelstvo obce Násedlovice dne 19.11.2024

Předmětem prodeje jsou pozemky, které jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Číslo pozemku	Pozemek p.č.	Výměra	Druh pozemku
1.	785/29	822 m ²	orná půda (ZPF)
2.	785/160	787 m ²	orná půda (ZPF)
3.	785/157	783 m ²	orná půda (ZPF)
4.	785/30	776 m ²	orná půda (ZPF)
5.	785/31	768 m ²	orná půda (ZPF)
6.	785/265	762 m ²	orná půda (ZPF)
7.	785/146	756 m ²	orná půda (ZPF)
8.	785/32	654 m ²	orná půda (ZPF)
9.	785/266	791 m ²	orná půda (ZPF)
10.	785/154	750 m ²	orná půda (ZPF)
11.	785/267	751 m ²	orná půda (ZPF)
12.	785/268	753 m ²	orná půda (ZPF)
13.	785/269	753 m ²	orná půda (ZPF)
14.	785/270	752 m ²	orná půda (ZPF)
15.	785/158	751 m ²	orná půda (ZPF)
16.	785/271	754 m ²	orná půda (ZPF)
17.	785/111	764 m ²	orná půda (ZPF)

dále společně také jen jako „Pozemky“, samostatně také jen jako „Pozemek“.

Veškeré tyto výše uvedené Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, vedeném pro katastrální území a obec Násedlovice, okres Hodonín.

Podmínky výběru žadatelů o koupi Pozemků

Obec Násedlovice provede výběr zájemce - kupujícího, se kterým uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, jejímž předmětem bude jeden z výše uvedených Pozemků, a to v průběhu veřejného zasedání hodnotící komise, kterou tvoří všichni členové zastupitelstva obce Násedlovice,

které se uskuteční dne **6.2.2025 od 16:00 hod.** v zasedací místnosti Obecního úřadu Obce Násedlovice. Obec Násedlovice si vyhrazuje právo na změnu místa a času konání veřejného jednání hodnotící komise.

Podmínky zařazení do výběru

- 1) Výběru kupujícího, se kterým obec Násedlovice uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, jejímž předmětem bude jeden z výše uvedených pozemků, se může zúčastnit pouze fyzická osoba (dále také jen „**zájemce**“).
- 2) Zájemce o koupi pozemku musí splnit všechny tyto podmínky:
 - a) věk zájemce v den podání žádosti min. 18 let,
 - b) zájemci nesmí mít v době podání žádosti nedoplatky vůči obci Násedlovice či obci Násedlovice zřízeným příspěvkovým organizacím,
 - c) při podání žádosti je zájemce povinen uhradit na účet obce č.ú.: 10825671/0100 kauci ve výši 50.000 Kč, což bude doloženo výpisem o odešlé platbě v obálce při podání žádosti. Do zprávy pro příjemce zájemce uvede své jméno a příjmení.
 - d) podat žádost o koupi Pozemku lze výhradně na formuláři, který je přílohou č. 1 těchto Podmínek. Pokud nebude podána žádost o koupi Pozemku na předepsaném formuláři, nebo bude podána po okamžiku ukončení přijímání žádostí, nebo bude podána osobou, která nesplňuje tyto Podmínky, nebude taková žádost zařazena do výběru nejvhodnějších zájemců,
 - e) žádost musí být řádně, čitelně a úplně vyplněna (s výjimkou nepovinných údajů), jinak nebude zájemce do výběru zařazen. V případě, že jednu společnou žádost podávají dvě osoby (v případě volby koupě do společného jmění manželů, či do podílového spoluvlastnictví), musí být uvedeny údaje o všech zájemcích a taková žádost musí být podepsána všemi zájemci, kteří podávají jednu společnou žádost. Podpisy zájemce/zájemců musí být úředně ověřeny,
 - f) Každý zájemce může podat pouze jednu žádost bez ohledu na to, zda podává žádost samostatně, či společně s jinými zájemci,
 - g) Po okamžiku podání žádosti již nelze uvedené informace v žádosti měnit, žádost doplnit, či jakkoli upravit.
- 3) Formulář žádosti, Závazné podmínky prodeje pozemků, vzor Kupní smlouvy a vzor plné moci jsou uveřejněny na internetových stránkách Obce Násedlovice v záložce **PRODEJ POZEMKŮ PRO RODINNÉ DOMY**.
- 4) Žádost musí být doručena pouze v listinné podobě, a to v řádně zabezpečené obálce, povinně označené nejméně takto: „Žádost o koupi pozemku Násedlovice – NEOTVÍRAT“. Žádost musí být podána osobně na podatelnu Obecního úřadu Násedlovice, na adrese **Násedlovice č.p. 129, 696 36 Násedlovice**, v úředních hodinách Obecního úřadu Násedlovice nejpozději do **6.2.2025 do 16:00 hod.** Na žádosti doručené později, na žádosti podané v elektronické podobě nebo na žádosti podané jiným způsobem, než na předepsaném formuláři nebude brán zřetel a takové žádosti nebudou zařazeny do výběru.

Průběh výběru kupujícího, se kterým obec Násedlovice uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu

- 1) **Žadatel do své žádosti uvede nabídkovou cenu za jeden m² pozemku, za kterou je ochoten jeden z výše uvedených Pozemků koupit, a tato nabídková cena pak bude použita k sestavení pořadí jednotlivých žadatelů. Minimální nabídková cena za m² činí 1.850,- Kč včetně DPH.**

- 2) Po ukončení přijímání žádostí zasedne výběrová komise (dále jen „komise“), kterou budou tvořit všichni členové zastupitelstva obce Násedlovice, která bude provádět níže uvedené úkony výběru a tato komise na začátku jednání určí předsedajícího zasedání a zapisovatele a dva ověřovatele zápisu z jednání této komise.
- 3) Komise poté provede kontrolu neporušenosti všech doručených obálek označených nejméně takto: **„Žádost o koupi pozemku Násedlovice– NEOTVÍRAT“ a kontrolu toho, zda byly tyto obálky doručeny včas.** V případě, že některá z obálek bude porušena, bude doručena pozdě, nebo nebude řádně označena, nebude taková obálka otevřena.
- 4) Komise po provedené kontrole otevře všechny obálky, které nebyly vyřazeny, a provede kontrolu, zda obálky obsahují žádosti vyhotovené v souladu s těmito Podmínkami a **zda byla zaplacená požadovaná kauce.**
- 5) Komise vyřadí z výběru všechny žádosti, které nesplnily tyto Podmínky.
- 6) Komise poté na základě údajů o nabídkové ceně, uvedených v jednotlivých žádostech, datumu a času podání, sestaví pořadí jednotlivých zájemců, a to tak, že zájemce, který ve své žádosti uvedl nejvyšší nabídkovou cenu za m² bude označen číslem **1** a ostatní zájemci s nižší nabídkovou cenou za m² budou označeni vzestupnou číselnou řadou, navazující na číslo **1**. Zájemci, kteří předloží stejnou nabídkovou cenu, budou označeni stejným pořadovým číslem.
- 7) Zájemce s nejnižším pořadovým číslem, přiděleným komisí na základě údaje o výši nabídkové ceny bude poté komisí vyzván k tomu, aby si z nabízených pozemků vybral jeden pozemek, který má zájem koupit. V případě, že bude mít více zájemců stejné nejnižší pořadové číslo, určí mezi sebou pořadí výběru a pokud tak neučiní, rozhodne o pořadí výběru los, který provede kterýkoli člen komise.
- 8) Zájemce za základě výzvy komise projeví písemně svou volbu a vybere si z pozemků, který má zájem koupit a u nichž nabídl aktuálně nejvyšší nabídkovou cenu, a tedy má zájem o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude koupě takového pozemku. Tím se stává vybraným zájemcem a předsedající komise sdělí veřejně údaje o vybraném zájemci, či zájemcích, o nabídkové ceně vybraného zájemce a o způsobu, jakým bude nabývat příslušný pozemek, a to dle údajů uvedených v žádosti vybraného zájemce.
- 9) Kterýkoli vybraný zájemce je vyřazen z dalšího výběru o některý z výše uvedených Pozemků, a to bez ohledu na to, zda vybraný zájemce následně Smlouvu uzavře, nebo neuzavře.
- 10) Následně si vybírá zájemce se stejným, či vyšším pořadovým číslem, přiděleným komisí.
- 11) Tímto způsobem pak pokračuje výběr zájemců až do okamžiku, kdy:
 - a) do výběru dle těchto Podmínek nelze zařadit žádného zájemce, nebo
 - b) Zastupitelstvo obce Násedlovice rozhodne svým usnesením o ukončení výběru.
- 12) O jednání komise vyhotoví zapisovatel zápis, který bude ověřen ověřovateli zápisu. Přílohou zápisu bude presenční listina a zápis o posouzení a hodnocení jednotlivých žádostí. Zápis spolu se všemi přílohami a dále se všemi obálkami s žádostmi bude po skončení jednání komise předána starostovi obce, který zajistí řádnou archivaci těchto dokumentů dle platných právních předpisů.
- 13) Na základě údajů o vybraných zájemcích bude na náklady obce Násedlovice vyhotovena Mgr. Pavlem Jurečkou, advokátem se sídlem Masarykovo náměstí 393/8, 695 01 Hodonín příslušná kupní smlouva na koupi vybraného pozemku, jejíž závazné znění tvoří součást – přílohu č. 2 těchto Podmínek (dále jen „Smlouva“). Zastupitelstvo obce Násedlovice bude následně na svém nejbližším veřejném zasedání hlasovat o uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem, jejímž předmětem bude koupě jím vybraného pozemku. Pokud bude uzavření takové Smlouvy s vybraným zájemcem schváleno Zastupitelstvem obce Násedlovice, je vybraný zájemce povinen nejpozději do 10 dnů od hlasování zastupitelstva obce, uzavřít s obcí Násedlovice Smlouvu.

- 14) V případě, že vybraný zájemce neuzavře příslušnou Smlouvu, která byla dle jeho žádosti schválena zastupitelstvem Obce Násedlovice ve lhůtě do 10 dnů od hlasování zastupitelstva obce, nelze měnit dříve učiněné volby zájemců a pozemek, který nebude prodán bude zařazen do dalšího kola prodeje pozemků.
- 15) V případě, že vybraný zájemce neuzavře příslušnou Smlouvu, která byla dle jeho žádosti schválena zastupitelstvem Obce Násedlovice ve lhůtě do 10 dnů od hlasování zastupitelstva obce, zavazuje se podáním žádosti o koupi pozemku k zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč a to do 10 dnů od marného uplynutí lhůty ro uzavření kupní smlouvy dle těchto Podmínek. Právo na náhradu škody tím není dotčeno a obec Násedlovice je oprávněna použít na úhradu smluvní pokuty složenou kaucí.
- 16) Neúspěšným žadatelům, kteří se nestanou vybranými zájemci se vrací zaplacená kauce do 28.2.2025 na účet uvedený v žádosti.

Podmínky využití pozemku a smluvní podmínky prodeje

Podmínky využití pozemku a smluvní podmínky prodeje tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek v podobě vzorového znění kupní smlouvy. Tento vzor slouží pro informování zájemců o koupi Pozemků o smluvních podmínkách prodeje Pozemků.

Příslušný návrh kupní smlouvy, jejímž předmětem bude koupě příslušného Pozemku, vycházející z tohoto závazného vzoru, bude před hlasováním Zastupitelstva obce Násedlovice upraven a doplněn o přesnou specifikaci Pozemku, který bude předmětem prodeje, o údaje o kupní ceně (bude doplněn údaj o ceně bez DPH dle nabídky vybraného zájemce a o ceně včetně DPH) a o údaje o kupujícím, či kupujících, které uvedl vybraný zájemce ve své žádosti, či upravené žádosti a dále o způsob, jakým vybraný zájemce bude nabývat příslušný pozemek – do výlučného vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví či do společného jmění manželů.

Po schválení příslušného návrhu kupní smlouvy Zastupitelstvem obce Násedlovice bude návrh smlouvy doplněn o údaje o usnesení Zastupitelstva obce Násedlovice, kterým bylo uzavření takové smlouvy schváleno a ihned poté bude taková smlouva uzavřena vybraným zájemcem a starostou obce Násedlovice.

Závěrečná ustanovení

Obec Násedlovice si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Násedlovice, kdykoli až do okamžiku zahájení výběru zájemců měnit tyto Podmínky a současně si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Násedlovice nevybrat žádného ze zájemců o koupi výše uvedených Pozemků a prodej Pozemků zrušit.

V případě, že bude zájemce či zájemci zastoupeni, jsou povinni doložit toto zastoupení plnou mocí dle vzoru plné moci, který tvoří přílohu č. 3 těchto Podmínek. Případné nedostatky plné moci mohou mít za následek vyřazení žadatele z výběru nejhodnější nabídky dle těchto Podmínek.

Tyto Podmínky schválilo Zastupitelstvo obce Násedlovice dne 19.11.2024.

- Přílohy:**
- 1) Vzor žádosti o koupi Pozemku**
 - 2) Smluvní podmínky prodeje – vzorová kupní smlouva**
 - 3) Vzor plné moci**

V Násedlovicích dne 19.11.2024



.....
Vojtěch Kopeček
starosta obce Násedlovice

OBEC NÁSEDLOVICE
696 36 Násedlovice
tel.: 518 631 428
IČO: 00 28 51 53