

PRAVIDLA PRODEJE STAVEBNÍCH POZEMKŮ V LOKALITĚ "Střezimíř Nádraží"

1. Účel a předmět úpravy

Tato pravidla stanovují podmínky pro prodej stavebních pozemků ve vlastnictví Obce Střezimíř určených k výstavbě rodinných domů v lokalitě "Střezimíř Nádraží". Obec má zájem podpořit individuální rodinnou výstavbu, a proto nepočítá s prodejem celé lokality jednomu podnikatelskému subjektu. Cílem pravidel je zajistit transparentní, rovný a předvídatelný proces prodeje, kvalitní urbanistický charakter nové zástavby, podporu trvalého bydlení v obci a omezení spekulativních nákupů pozemků. Prodej pozemku je možný výlučně za účelem výstavby objektu bydlení (rodinné domy).

2. Oprávněné osoby

O koupi pozemku může žádat fyzická osoba, která nemá vůči obci žádný nesplněný závazek či neuhrazenou pohledávku po splatnosti.

Pro účely prodeje dle těchto Pravidel se manželé případně spolu žijící osoby považují za jednu Oprávněnou osobu. Prodej pozemku do podílového spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů je možný, osoby podají jednu společnou žádost. Je nezbytné, aby v žádosti byly uvedeny osoby, které budou pozemek vlastnit.

3. Pozemky určené k prodeji

Inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, elektřina) budou přivedeny až na hranici každého pozemku nejpozději do 31. května 2027.

Obec nabídne k prodeji následující pozemky určené pro výstavbu rodinných domů:

- Parc. č. 248/2 o výměře 898 m²
- Parc. č. 248/75 o výměře 919 m²
- Parc. č. 248/76 o výměře 880 m²
- Parc. č. 248/77 o výměře 879 m²
- Parc. č. 248/78 o výměře 872 m²
- Parc. č. 248/79 o výměře 857 m²
- Parc. č. 252/2 o výměře 838 m²
- Parc. č. 252/21 o výměře 829 m²

4. Kupní cena

Kupní cena je stanovena jednotně pro všechny pozemky: 2 950 Kč/m². Celková cena konkrétního pozemku bude vypočtena dle skutečné výměry.

5. Závaznost územního plánu

Kupující **je povinen** postavit rodinný dům v souladu s platným územním plánem obce Střezimíř dostupným na webových stránkách obce: <https://www.strezimir.cz/obec/uzemni-plan/>. Kupující je povinen předložit obci dokumentaci ke stavebnímu řízení pro kontrolu souladu s tímto územním plánem. Obec vydá vyjádření do 30 dnů od doručení projektové dokumentace. Porušení jakékoli povinnosti z tohoto článku bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10 % kupní ceny.

6. Termíny zahájení a dokončení stavby

Kupující se zavazuje zahájit stavbu rodinného domu do 4 let od podpisu kupní smlouvy a dokončit ji nejpozději do 6 let od podpisu kupní smlouvy.

7. Vratka části kupní ceny

Pokud kupující dokončí stavbu v souladu s územním plánem obce Střezimíř do 5 let od podpisu kupní smlouvy, obec mu poskytne vratku části kupní ceny ve výši 150 Kč/m². Tento motivační prvek byl schválen zastupitelstvem a bude realizován pouze při splnění podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Vratka bude poskytnuta na bankovní účet kupujícího na základě:

- žádosti kupujícího,
- doložení kolaudačního souhlasu,
- kontroly souladu realizované stavby s územním plánem obce Střezimíř.

8. Omezení převodu pozemku, předkupní právo obce

Kupující nesmí pozemek převést na třetí osobu (včetně darování) před kolaudací rodinného domu. Porušení tohoto zákazu bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10 % kupní ceny. Výjimku může udělit **zastupitelstvo obce** na základě odůvodněné žádosti. Obec si vyhrazuje předkupní právo k pozemku.

9. Povinnost užívání stavby k trvalému bydlení

Kupující se zavazuje užívat dokončenou stavbu k trvalému bydlení nejméně dvou osob po dobu nejméně 5 let od vydání kolaudačního souhlasu. Tento závazek bude součástí kupní smlouvy a jeho porušení bude sankcionováno smluvní pokutou.

10. Kritéria pro výběr kupujících

Povinná kritéria

Žadatel, který nesplní kterékoliv z povinných kritérií, bude z výběrového řízení vyřazen a jeho žádost nebude dále hodnocena:

- závazek dodržet územní plán obce Střezimíř,
- závazek užívat dokončený rodinný dům k trvalému bydlení nejméně dvou osob po dobu nejméně 5 let od vydání kolaudačního souhlasu.

Upřednostňující kritéria

Pokud počet žadatelů, kteří splnili povinná kritéria, převyšší počet nabízených pozemků, bude výběr kupujících proveden podle níže uvedených upřesňujících kritérií.

Upřednostňující kritéria slouží k určení pořadí žadatelů, přičemž obec vybere žadatele podle počtu splněných kritérií (obě kritéria mají stejnou váhu).

- rodiny s nezaopatřenými dětmi (alespoň jedno dítě),
- žadatel s trvalým pobytem v obci min. 12 měsíců před podáním žádosti.

11. Postup podávání žádostí

Obec vyhlásí nabídku pozemků na úřední desce a webových stránkách. Záměr prodeje bude zveřejněn nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva, v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Žádosti se podávají písemně ve stanoveném termínu.

Jedna Oprávněná osoba má právo podat maximálně **tři Žádosti** na koupi tří různých pozemků, zároveň platí, že **jedna Oprávněná osoba má právo koupit pouze jeden pozemek**. Jednotlivé žádosti očísľujte podle toho, který pozemek upřednostňujete (1 – nejvíce, 3 – nejméně). Všechny žádosti pošľete v jedné obálce. Pokud žadatel pošľe Žádosti ve více obálkách, bude považována jako podaná Žádost první otevřená. Další Žádosti od jednoho zájemce budou vyřazeny.

Formulář Žádosti o koupi pozemku je nedílnou přílohou č.1 těchto Pravidel.

Žádosti o koupi doručí zájemci o koupi pozemků v zalepené (zabezpečené proti předčasnému otevření) a neprůhledné obálce ve stanoveném termínu. Na obálce bude uvedeno „Žádost o koupi pozemku v lokalitě Střezimíř Nádraží“.

O výběru kupujících rozhodne **Zastupitelstvo Obce Střezimíř**.

12. Obsah kupní smlouvy

Kupní smlouva bude obsahovat závazek k dodržení územního plánu obce Střezimíř, termíny zahájení a dokončení stavby, zákaz převodu pozemku, předkupní právo obce Střezimíř, povinnost trvalého bydlení nejméně dvou osob po dobu nejméně pěti let, smluvní pokuty za porušení povinností a podmínky pro výplatu vratky části kupní ceny. Vzor kupní smlouvy je přílohou č. 2 těchto pravidel.

13. Výhrada změny pravidel

Obec si vyhrazuje právo tato pravidla kdykoliv upravit nebo změnit, nejpozději do okamžiku rozhodnutí zastupitelstva o výběru kupujících. Změny se nevztahují na žádosti podané před účinností změny pravidel.

O případných výjimkách z těchto Pravidel může rozhodnout Zastupitelstvo obce Střezimíř.

14. Závěrečná ustanovení

Tato pravidla schválilo Zastupitelstvo obce Střezimíř dne 12.5.2026 usnesením č. 15. Pravidla jsou vydána v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, a zásadou hospodárného nakládání s majetkem obce.

Přílohy:

č. 1 formulář pro podání žádosti

č. 2 závazné znění kupní smlouvy