



PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE KOMŇA

(dále jen jako „Pravidla“)

Obecné cíle prodeje pozemků

Obec Komňa, IČO 002 07 438, se sídlem Komňa 42, PSČ: 687 71 (dále jen jako „Obec“) má zájem rozvíjet individuální bytovou výstavbu, udržet a rozšiřovat počet obyvatel a podporovat zakládání rodin. Za účelem rozvoje Obce se tak rozhodla nabídnout některé z vlastněných pozemků v katastrálním území Komňa, vedených u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (dále jen jako „Pozemky“) k prodeji. Předmětem prodeje tak budou Pozemky Obce v lokalitě „Dílce“. Prodej Pozemků bude probíhat na etapy.

Prodej Pozemků z majetku Obce se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, a těmito Pravidly pro prodej Pozemků. Pravidla jsou platná pro prodej Pozemků fyzickým osobám pro výstavbu rodinných domů. Jejich smyslem je stanovit jednotný postup, součinnost a koordinaci při prodeji Pozemků.

Pozemky nebudou prodávány za cenu v místě a čase obvyklou, ale za cenu, která naplňuje Obcí specifikované cíle, a tato se může lišit pro zájemce, kterým již byl odprodej Pozemků přislíben v době před vydáním těchto Pravidel, a dále i pro zájemce o Pozemky, které budou nabízeny v dalších etapách prodeje. Tyto cíle považuje Obec za důležitý zájem Obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, které převažují 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 částečně náklady do lokality vložené, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro Obec zisk. Zastupitelstvo Obce má však právo kdykoli svým rozhodnutím ceny Pozemků k prodeji zvýšit či snížit. V takovém případě budou ceny Pozemků upraveny dodatkem k těmto Pravidlům. V jednotlivých odůvodněných případech může zastupitelstvo Obce rozhodnout o odlišné ceně, než je uvedena v Příloze č. 2.

I.

Specifikace prodáváných pozemků

- 1.1. Předmětem prodeje dle těchto Pravidel je celkem 6 Pozemků (č. 1 – č. 6, o výměře zhruba od 650 m² do zhruba 1048 m²; přičemž konkrétní výměra bude určena geometrickým plánem), kdy bližší specifikace jednotlivých Pozemků je provedena zákresem v katastrální mapě, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí těchto Pravidel. Dva z těchto šesti Pozemků (č. 1 a č. 2) již byly přislíbeny zastupitelstvem Obce k odprodeji před schválením těchto Pravidel, proto zájemci mohou podávat žádosti o koupi Pozemků č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6. Prodej Pozemků dle tohoto odstavce je považován za I. etapu prodeje Pozemků v lokalitě „Dílce“, kdy další etapy budou v návaznosti na velikost zájmu o odprodej Pozemků pokračovat v následujících měsících či



letech.

- 1.2. Přípojku elektřiny si Žadatel obstará sám – požádá distributora o zřízení nového odběrného místa (před hranicí Pozemků se nachází venkovní vedení nízkého napětí), totéž platí pro přípojku plynu (plynové potrubí se nachází před Pozemky na protější straně pozemní komunikace). Prodloužení vodovodního řádu zajistí Obec a u každého Pozemku bude zřízen ventil pro přípojku a Obec dodá vodoměr. Vybudování vlastní vodovodní přípojky bude nákladem Žadatele, včetně zemních prací a dodávky vodovodní šachty. S vodovodním řádem bude vedena optická trubka na přípojku internetu. Odvod odpadních vod bude řešen jímkou, kterou si Žadatel vybuduje. Ke všem pozemkům bude přístup z veřejné komunikace v majetku Obce.
- 1.3. Všechny dotčené Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Obce.
- 1.4. Prodej Pozemků je možný výlučně za účelem výstavby objektu bydlení.

II.

Podání žádosti a oprávněná osoba k jejímu podání

- 2.1. Oprávněnou osobou k podání žádosti o koupi Pozemku je:
 - a) fyzická osoba; která je současně
 - b) osobou, jež nemá vůči Obci žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po splatnosti.
- 2.2. Pro účely prodeje dle těchto Pravidel se manželé považují za jednu osobu. Jedna osoba může nabýt do svého vlastnictví či spoluvlastnictví pouze jeden Pozemek.
- 2.3. Prodej Pozemku do podílového spoluvlastnictví více osob je možný, osoby podají společnou žádost.
- 2.4. Prodej Pozemku jiným osobám než uvedeným v článku II. těchto Pravidel, je vyloučen.
- 2.5. Žádost o koupi Pozemku je možné obecnímu úřadu Obce (dále jen jako „OÚ“) podat písemnou formou na předepsaném formuláři, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí těchto Pravidel, a to osobně na podatelnu OÚ, poštou, datovou schránkou nebo e-mailem s elektronickým zaručeným podpisem na adresu podatelny OÚ.
- 2.6. Žádost o koupi Pozemku je možné podat nejdříve ode dne následujícího po dni, ve kterém byla schválena tato Pravidla zastupitelstvem Obce.
- 2.7. Přijaté žádosti o koupi Pozemků budou předloženy zastupitelstvu Obce k projednání a schválení uzavření kupní smlouvy s vítězným žadatelem pro příslušný Pozemek. Konečné rozhodnutí o uzavření kupních smluv je vyhrazeno zastupitelstvu Obce. Na uzavření těchto smluv není právní nárok.
- 2.8. Žadatel o koupi Pozemku je povinen svou písemnou žádost o koupi Pozemku stvrdit složením jistiny (jistoty) ve výši **10.000,- Kč** bezhotovostním převodem na bankovní účet Obce č.ú.: **14824721/0100**, vedený u **Komerční banky, a.s., jako VS bude uvedeno rodné číslo žadatele**, v poznámce pro příjemce bude uvedeno jméno či jména a příjmení žadatele/žadatelů, a to nejpozději do 5 pracovních dní ode dne podání žádosti. Pokud žadatel předmětnou jistotu ve stanovené lhůtě neuhradí, k jím podané žádosti se nepřihlíží. Jistina je složena, pokud byla ve stanovené lhůtě připsána v celé výši na bankovní účet Obce. Žadatelům, jejichž žádost nebude vybrána dle níže uvedeného postupu, bude celá výše uhrazené jistiny v souladu s ustanovením článku 3.7. těchto Pravidel vrácena na číslo účtu, z něhož byla uhrazena.



III.

Podmínky prodeje

- 3.1. Prodej bude prováděn přímým způsobem schválenému kupci - fyzické osobě. Jednomu žadateli může být prodán pouze jeden Pozemek Obce.
- 3.2. Prodejní ceny jednotlivých prodávaných Pozemků jsou uvedeny v ceníku Pozemků, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí těchto Pravidel.
- 3.3. Projeví-li o koupi stejného Pozemku zájem více žadatelů, bude:
 - a) rozhodující datum podání žádosti (od nejdřívější po nejpozději doručenou),
 - b) v případě, že dle předchozího bodu tohoto článku nebude možné určit vítězného žadatele, pak o vítězném žadateli rozhodne los.
- 3.4. S ohledem na skutečnost, že Žadatel ve své žádosti o koupi Pozemku uvede požadovaný Pozemek a následně Pozemky náhradní, bude při výběru žadatele postupováno tak, že dle pravidel uvedených v článku 3.3. těchto Pravidel bude sestaveno pořadí všech žadatelů. Následně bude při výběru žadatelů postupováno dle jejich pořadí tak, že žadateli bude nabídnut jím požadovaný Pozemek (nebude-li již takovýto Pozemek přidělen žadateli předchozímu) dle jím uvedených priorit v podané žádosti.
- 3.5. Schválení prodeje proběhne na následujícím zasedání zastupitelstva Obce a s vybraným žadatelem bude nejpozději do 2 měsíců od schválení prodeje zastupitelstvem Obce podepsána kupní smlouva.
- 3.6. Kromě kupní ceny Pozemku budou před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím uhrazeny Obci náklady spojené s prodejem, tzn. např. náklady na sepsání kupní smlouvy advokátem, poplatek za advokátní úschovu kupní ceny a listin, poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady na zaměření Pozemku, náklady na vyhotovení geometrického plánu atd. Na tyto náklady bude započtena žadatelem zaplacená jistina ve výši 10.000 Kč, kterou složil při podávání své žádosti.
- 3.7. V případě, že vybraný žadatel v daném termínu smlouvu o smlouvě budoucí kupní (či následně samotnou kupní smlouvu) nepodepíše, jistina 10.000 Kč propadá ve prospěch Obce (nerozhodne-li zastupitelstvo s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem jinak) a předmětný Pozemek bude nabídnut dalšímu žadateli. Žadatelům, kteří nebyli vybráni, bude jistina vrácena do 14 dnů od uzavření kupní smlouvy na poslední Pozemek v nabídce.
- 3.8. Obec si vyhrazuje právo odstoupit od prodeje Pozemku před jeho schválením na základě rozhodnutí zastupitelstva Obce.

IV.

Základní podmínky prodeje a zajišťovací nástroje prodeje

- 4.1. Obec si vyhrazuje sjednat v kupní smlouvě k prodávaným Pozemkům předkupní právo jako právo věčné, a to na dobu určitou - tedy do doby dokončení a kolaudace žadatelem realizovaného rodinného domu na Pozemku. V případě realizace tohoto předkupního práva Obce se cena Pozemku stanoví jako cena, za kterou byl Pozemek žadateli prodán.
- 4.2. Žadatel se v kupní smlouvě zaváže k následujícím povinnostem:



- a) do dvou (2) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele bude ze strany žadatele jako stavebníka zahájeno stavební řízení za účelem povolení výstavby rodinného domu na předmětném Pozemku a současně bude vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo pravomocné stavební povolení;
 - b) do pěti (5) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele bude dokončena výstavba tohoto rodinného domu; dokončením výstavby rodinného domu se rozumí splnění podmínek pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu;
 - c) přihlásit si trvalý pobyt do novostavby rodinného domu postaveného na předmětném Pozemku ve lhůtě dvou (2) měsíců od jeho dokončení. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč;
 - d) žadatel nebude oprávněn Pozemek zcizit (převést na jiného) ani ho zatížit bez předchozího písemného souhlasu Obce. Zákaz zcizení a zákaz zatížení Pozemku bude sjednáno jako právo věčné s účinky vůči žadateli i všem budoucím vlastníkům předmětného Pozemku. Zákaz zcizení a zákaz zatížení Pozemku bude sjednán na dobu určitou, a to na dobu deseti (10) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč;
 - e) rodinný dům postavený na předmětném Pozemku po jeho dokončení nepřenechat ke krátkodobému pronájmu třetím osobám. Krátkodobým pronájmem se rozumí přenechání rodinného domu postaveného na Pozemku nájemci k rekreaci a nikoli k zajištění bytových potřeb nájemce. Tento závazek bude sjednán na dobu určitou, a to na dobu deseti (10) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele. V případě porušení této povinnosti bude žadatel povinen uhradit Obci smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč;
 - f) umožnit Obci vstup na předmětný Pozemek, bude-li to nezbytné v rámci budování inženýrských sítí či přístupové komunikace pro další etapy prodeje Pozemků v lokalitě, a poskytnout v této souvislosti veškerou nezbytnou součinnost.
- 4.3. Obec si dále vyhrazuje sjednat v kupní smlouvě k prodáváním Pozemkům výhradu zpětné koupě, a to jako právo věčné. Obec tak prodá Pozemek žadateli s výhradou, že má právo po žadateli požadovat vrácení Pozemku, vrátí-li mu zaplacenou kupní cenu. Toto právo zpětné koupě může Obec uplatnit pouze v případě, že žadatel poruší některý ze svých závazků uvedených v článku 4.2. písm. a) až b) těchto Pravidel, které současně budou uvedeny v kupní smlouvě. Tato výhrada zpětné koupě Pozemku bude sjednána na dobu určitou, a to na dobu šesti (6) let od provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch žadatele.

V.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Výjimky z těchto Pravidel pro prodej Pozemků schvaluje zastupitelstvo Obce.
- 6.2. Obec si dále vyhrazuje právo záměr prodeje Pozemků zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- 6.3. Tato Pravidla pro prodej Pozemků nabývají účinnosti dnem, kdy byla schválena usnesením



Obec Komňa
sídlem Komňa 42, Komňa, PSČ: 687 71
IČ: 002 07 438

zastupitelstva Obce č.65/05/03/2023, tedy dne 30. 3. 2023.

Přílohy:

- *Příloha č. 1 - Vzor žádosti o koupi pozemku z majetku Obce Komňa*
- *Příloha č. 2 – Zákres v katastrální mapě - Pozemky ke koupi*

V Komni dne 11. 5. 2023

Marie Kročilová, v.r.
starostka Obce Komňa

Ing. Zdeněk Mareček, v. r.
místostarosta Obce Komňa



Příloha č. 1:

Žádost o koupi pozemku z majetku Obce Komňa

Žadatel(ka)

Jméno, příjmení, titul: _____

Datum narození: _____, rod. číslo: _____

Státní příslušnost: _____, rod. stav: _____

Telefon: _____, e-mail: _____

Manžel(ka) nebo spolužadatel(ka)

Jméno, příjmení, titul: _____

Datum narození: _____, rod. číslo: _____

Státní příslušnost: _____, rod. stav: _____

Telefon: _____, e-mail: _____

tímto žádám(e) o koupi pozemku v k.ú. Komňa určeného pro výstavbu rodinného domu na základě zveřejněného záměru prodeje na úřední desce Obecního úřadu Komňa schváleném usnesením zastupitelstva obce č. 65/05/03/2023 ze dne 30. 3. 2023:

Požadovaný pozemek: číslo _____

Náhradní pozemek 1: číslo _____

Náhradní pozemek 2: číslo _____

Náhradní pozemek 3: číslo _____

Žadatel není povinen vyplnit všechny řádky pozemků. V případě zájmu jen o některé pozemky dojde k vyřazení žádosti, pokud budou pozemky v ní uvedené obsazeny žadateli s dříve doručenou žádostí.

Pozemek hodlám(e) nabýt do:

- ☐ výlučného vlastnictví
- ☐ společného jmění manželů
- ☐ podílového spoluvlastnictví

Označte křížkem v políčku.



Obec Komňa
sídlem Komňa 42, Komňa, PSČ: 687 71
IČ: 002 07 438

Podpisem této žádosti dávám(e) Obci Komňa výslovný souhlas se shromažďováním a zpracováním mých (našich) osobních údajů v souladu s právními předpisy, především Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a to za účelem vyřízení této žádosti a na dobu, po kterou bude probíhat její projednávání.

Dále čestně prohlašuji(jeme), že nemám(e) neuhrazené závazky vůči Obci Komňa.

V _____ dne _____ 2023

podpis žadatele/žadatelky

podpis spolužadatele/spolužadatelky

Vyplní Obec Komňa:

Pořadí žádosti:			
Žádost byla přijata dne:		V čase:	
Razítko a podpis:			



Obec Komňa
sídlem Komňa 42, Komňa, PSČ: 687 71
IČ: 002 07 438

Příloha č. 2:

Pozemky Obce Komňa pro stavbu rodinných domů

Lokalita „Dílce“ – I. etapa

Status	Bližší specifikace	Výměra cca	Výpočet ceny	Cena pozemku cca
Prodáno Čankyová, Škop.	č. 1	853 m ²	853 x 750 Kč	639.750,- Kč
Prodáno Tóthovým	č. 2	1048 m ²	1048 x 876 Kč	918.048,- Kč
V nabídce k odprodeji	č. 3	850 m ²	850 x 876 Kč	744.600,- Kč
V nabídce k odprodeji	č. 4	660 m ²	660 x 876 Kč	578.160,- Kč
V nabídce k odprodeji	č. 5	650 m ²	650 x 876 Kč	569.400,- Kč
V nabídce k odprodeji	č. 6	690 m ²	690 x 876 Kč	604.440,- Kč

