

Závazné podmínky převodu pozemků

určených pro výstavbu rodinných domů ve vlastnictví obce Vacenovice

Obec Vacenovice zveřejnila v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 zákona o obcích, v platném znění, a usnesením č. 450/26/VZ 6 zastupitelstva obce ze dne 29.6.2026 majetkoprávní záměr č. 3/2026 prodat či směřit následující nemovitosti v k.ú. Vacenovice u Kyjova ze svého majetku.

Tyto závazné podmínky převodu výše uvedených pozemků (dále jen „Podmínky“) schválilo Zastupitelstvo obce Vacenovice dne 29.6.2026, usnesením č. 450/26/VZ 6

Předmětem převodu jsou pozemky, které jsou určeny pro výstavbu rodinných domů:

Pozemek	orientační označení.	Výměra	Druh pozemku	Cena pozemku (vč. DPH)
p.č. 2116/81	5	747 m ²	ostatní plocha, jiná plocha	1. 642 468,- Kč
p.č. 2116/80	6	747 m ²	ostatní plocha, jiná plocha	1. 642 468,- Kč
p.č. 2116/79	7	662 m ²	ostatní plocha, jiná plocha	1. 457 542,- Kč
p.č. 2116/77	9	715 m ²	ostatní plocha, jiná plocha	1. 572 736,- Kč
p.č. 2116/74	12	1189 m ²	ostatní plocha, jiná plocha	2. 605 316,- Kč
p.č. 2116/73	13	1128 m ²	ostatní plocha, jiná plocha	2. 472 458,- Kč

Veškeré tyto výše uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, vedeném pro katastrální území Vacenovice u Kyjova, obec Vacenovice, okres Hodonín

Obec Vacenovice stanovuje, že případná směna je možná pouze za pozemek, či pozemky, nacházející se v lokalitě vymezené v situačním plánu, který tvoří přílohu č 3 těchto závazných podmínek.

Podmínky výběru žadatelů o koupi či směnu pozemků

Obec Vacenovice provede výběr nabyvatele pozemku, se kterým uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, či směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude jeden z výše uvedených pozemků, a to v průběhu veřejného zasedání Zastupitelstva obce Vacenovice, na základě doporučení výběrové komise určené zastupitelstvem obce Vacenovice.

Podmínky zařazení do výběru

- 1) Výběru nabyvatele, se kterým obec Vacenovice uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, či směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude jeden z výše uvedených pozemků, se může zúčastnit pouze fyzická osoba (dále jen „zájemce“).
- 2) Zájemce musí splnit všechny tyto podmínky:
 - a) zájemci nesmí mít v době podání žádosti nedoplatky vůči obci Vacenovice, či vůči právnickým osobám zřízeným či založeným obcí Vacenovice, tuto skutečnost doloží čestným prohlášením,
 - b) při podání žádosti je zájemce povinen uhradit na účet obce č. 4724671/0100 kauci ve výši 100.000 Kč, což bude doloženo výpisem o odešlé platbě v obálce při podání žádosti. Do zprávy pro příjemce zájemce uvede své jméno a příjmení.
 - c) podat žádost o koupi či směnu pozemku lze výhradně na formuláři, který je přílohou č. 1a) a 1b) těchto podmínek. Pokud nebude podána žádost 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.

d) Žádost musí být řádně, čitelně a úplně vyplněna (s výjimkou nepovinných údajů), jinak nebude zájemce do výběru zařazen. V případě, že jednu společnou žádost podává více osob (v případě volby nabytí pozemku 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.**

e) Každý zájemce může podat pouze jednu žádost bez ohledu na to, zda podává žádost samostatně, či společně s jinými zájemci.

f) Po okamžiku podání žádosti již nelze uvedené informace v žádosti měnit, žádost doplnit, či jakkoli upravit.

g) Formulář žádosti, Závazné podmínky prodeje pozemků, vzor Kupní smlouvy a vzor Směnné smlouvy jsou uveřejněny na webu obce Vacenovice v záložce

<https://www.vacenovice.cz/obec/prodej-stavebnich-pozemku-v-lokalite-b6-2etapa/>

h) Žádost musí být **doručena pouze** v listinné podobě, a to v řádně zabezpečené obálce, povinně označené nejméně takto: „**Žádost o pozemek ve Vacenovicích – NEOTVÍRAT**“. Žádost musí být podána osobně na podatelnu Obecního úřadu ve Vacenovicích, Na Dědině 243, 696 06 Vacenovice, v úředních hodinách Obecního úřadu ve Vacenovicích nejpozději do **19.8.2026 do 14:00 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 nabyvatele, se kterým obec Vacenovice uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu či směnnou smlouvu

- 1) **Žadatel do své žádosti uvede nabídkovou cenu za příslušný pozemek stanovenou zastupitelstvem obce a uvedenou výše, za kterou je ochoten příslušný pozemek koupit, či směnít. Žadatel o směnu do své žádosti uvede navíc údaje o nemovitých věcech, které nabízí směnít za některý z výše uvedených pozemků, přičemž nabízený pozemek, či pozemky musí být v seznamu možných směňovaných nemovitostí, který stanovilo zastupitelstvo obce a dále uvede nabídkovou cenu za jeden m² pozemku či pozemků nabízených ke směně, s tím, že cena za nabízenou nemovitost bude nejvýše 100kč/m² (vč. DPH).**
- 2) Žadatel ve své žádosti označí nejvýše 4 pozemky, které má zájem získat v sestupném pořadí, tj. na prvním místě ten, u kterého má největší zájem získat takový pozemek a na 4. místě pak ten, u kterého má nejmenší zájem získat takový pozemek.
- 3) Zastupitelstvo obce Vacenovice zvolí ze svých řad, popř. z dalších osob, nejméně 9 člennou výběrovou komisi (dále jen „komise“), která bude po ukončení přijímání žádostí provádět níže uvedené úkony výběru, a dále zapisovatele této komise.
- 4) Komise provede kontrolu neporušenosti všech doručených obálek označených nejméně takto: „**Žádost o pozemek ve Vacenovicích – 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.
- 5) Komise po provedené kontrole otevře všechny obálky, které nebyly vyřazeny, a provede kontrolu, zda obálky obsahují žádosti vyhotovené v souladu s těmito Podmínkami. Dále provede kontrolu zaplacení kaucí. Otevírání obálek s nabídkami nebude veřejné.
- 6) Komise vyřadí z výběru všechny žádosti, které nesplnily tyto Podmínky.
- 7) Komise poté dále přiřadí k jednotlivým pozemkům ty žadatele, kteří o příslušný pozemek projevíli zájem s tím, že tam, kde bude na příslušný pozemek pouze jeden zájemce komise navrhne zastupitelstvu obce převod takového pozemku takovému zájemci.
- 8) U pozemků, u nichž bude více zájemců rozhodne zastupitelstvo obce o výběru zájemce svým hlasováním, případně rozhodne o tom, že některé pozemky budou vyřazeny z nabídky (zejména z důvodu, že u nich bude přicházet v úvahu směna za nabízené nemovité věci ze strany některého ze zájemců. Obec vyrozumí vybrané zájemce o jejich výběru pro příslušný pozemek e-mailovou zprávou, zaslanou na e-mailovou adresu uvedenou ve formuláři nabídky.

- 9) Na základě rozhodnutí zastupitelstva se pak ze zájemce, který byl vybrán zastupitelstvem obce k možnosti získat příslušný pozemek, stává vybraným zájemcem a Zastupitelstvo obce Vacenovice bude na veřejném zasedání Zastupitelstva obce, které se bude konat dne **7. 9. 2026 od 17:00 hodin** hlasovat o uzavření kupní smlouvy, popř. směnné smlouvy s vybraným zájemcem, jejímž předmětem bude převod příslušného pozemku. Před hlasováním Zastupitelstva obce Vacenovice bude na základě údajů o vybraném zájemci, či zájemcích a o způsobu, jakým bude nabývat příslušný pozemek, vyhotovena příslušná kupní smlouva či směnná smlouva na převod vybraného pozemku, jejíž závazná vzorová znění tvoří součást Podmínek (dále jen „Smlouva“). Pokud bude uzavření takové Smlouvy s vybraným zájemcem schváleno Zastupitelstvem obce Vacenovice, je vybraný zájemce povinen uzavřít s obcí Vacenovice Smlouvu nejpozději **do 30.9.2026**.
- 10) Pokud bude schváleno uzavření Smlouvy, jejímž předmětem bude převod pozemku vybranému zájemci, je vybraný zájemce vyřazen z dalšího výběru o některý z výše uvedených pozemků, a to bez ohledu na to, zda vybraný zájemce takovou Smlouvu uzavře, nebo neuzavře.
- 11) Tímto způsobem pak pokračuje výběr zájemců až do okamžiku, kdy:
- a) budou uzavřeny Smlouvy, jejichž předmětem bude převod všech pozemků, na něž se vztahují tyto Podmínky, nebo
 - b) do výběru dle těchto Podmínek nelze zařadit žádného zájemce, nebo
 - c) Zastupitelstvo obce Vacenovice rozhodne svým usnesením o ukončení výběru.
- 12) Po ukončení výběru zájemců bude kauce vrácena zpět na účet těch zájemců, se kterými nebyla uzavřena Smlouva, a to nejpozději do **15.9.2026**. Po podpisu Smlouvy bude vybraný zájemce, který bude dále označován jen jako „nabyvatel“ postupovat dle podmínek Smlouvy.

Podmínky využití pozemku

Nabyvatel se zavazuje dodržet při stavbě rodinného domu na převáděném pozemku následující regulativy, které budou stanoveny ve Smlouvě: a jsou dostupné na webu obce Vacenovice <https://www.vacenovice.cz/> v záložce <https://www.vacenovice.cz/obec/prodej-stavebnich-pozemku-v-lokalite-b6> a stanou se závaznou přílohou Smlouvy.

Smluvní podmínky převodu

Smluvní podmínky převodu tvoří přílohu č. 2a a 2b) těchto podmínek v podobě vzorového znění kupní smlouvy a vzorového znění směnné smlouvy. Tento vzor slouží pro informování zájemců o nabytí pozemků o smluvních podmínkách převodu pozemků.

Příslušný návrh smlouvy, jejímž předmětem bude převod příslušného pozemku, vycházející z tohoto závazného vzoru, bude před hlasováním Zastupitelstva obce Vacenovice upraven a doplněn o přesnou specifikaci pozemku, který bude předmětem převodu, o údaje o ceně pozemku (bude doplněn údaj o ceně bez DPH dle nabídky vybraného zájemce a o ceně včetně DPH) a o údaje o vybraném zájemci, či o vybraných zájemcích, které uvedl vybraný zájemce ve své 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 smlouvy Zastupitelstvem obce Vacenovice bude návrh smlouvy doplněn o údaje o usnesení Zastupitelstva obce Vacenovice, kterým bylo uzavření takové smlouvy schváleno a nejpozději **do 30.9.2026** bude taková smlouva uzavřena vybraným zájemcem a obcí Vacenovice.

Vybrané smluvní podmínky

- 1) Nabyvatel je povinen zaplatit kupní cenu za pozemek, popř. rozdíl v cenách směňovaných pozemků (v případě směny) nejpozději do 90 dnů od uzavření smlouvy. Pro případ prodlení bude sjednána smluvní pokuta ve výši 20.000 Kč za každý započatý měsíc prodlení a právo obce od smlouvy odstoupit z důvodu prodlení s úhradou kupní ceny, popř. rozdílu v cenách směňovaných pozemků (v případě směny).
- 2) Pozemek bude předán nabyvateli do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva nabyvatele k příslušnému pozemku.

- 3) Nabyvatel je povinen provést zápis realizovaného rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou do katastru nemovitostí nejpozději do 31.12.2031. Pro případ prodlení bude sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč za každý započatý rok prodlení.
- 4) Na dobu do zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí, nejpozději však do 31.12.2032 bude sjednáno předkupní právo obce k pozemku a rovněž zákaz zcizení pozemku jako právo věcné.
- 5) Nabyvatel se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí, bude přihlášen nabyvatel a všichni členové jeho domácnosti k trvalému pobytu v obci Vacenovice. V případě nesplnění tohoto závazku bude nabyvatel povinen uhradit obci Vacenovice smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každého nepřihlášeného člena domácnosti nabyvatele.
- 6) Nabyvatel bude povinen v případě vzniku škody na majetku obce Vacenovice v souvislosti s výstavbou rodinného domu na nabývaném pozemku zaplatit vzniklou škodu v plné výši a smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý případ poškození majetku obce Vacenovice.
- 7) Na úhradu smluvní pokuty anebo vzniklé škody lze použít složenou kauci.

Závěrečná ustanovení

Obec Vacenovice si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Vacenovice kdykoli až do okamžiku zahájení výběru zájemců měnit tyto Podmínky a současně si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Vacenovice nevybrat žádného ze zájemců o nabytí výše uvedených pozemků a převod pozemků zrušit. Obec Vacenovice si vyhrazuje právo upravit jednotlivá ustanovení návrhu kupní smlouvy či směnné smlouvy, které tvoří přílohu těchto Podmínek.

- Přílohy:**
- 1a) Vzor žádosti o koupi pozemků**
 - 1b) Vzor žádosti o směnu pozemků**
 - 2a) Smluvní podmínky prodeje – závazný vzor kupní smlouvy**
 - 2b) Smluvní podmínky směny – závazný vzor směnné smlouvy**
 - 3) Situační plánec vymezující lokalitu z níž lze nabídnout pozemek, či pozemky ke směně**
 - 4) situační plánec se specifikací pozemků, na které se vztahují tyto podmínky převodu**

Tyto Podmínky schválilo Zastupitelstvo obce Vacenovice dne 29.6.2026.

Ve Vacenovicích dne

.....

Obec Vacenovice