



Podmínky prodeje stavebních parcel v obci Dešov

I.

Obecná ustanovení

Obec Dešov je vlastníkem těchto parcel v obci a katastrálním území Malý Dešov:

- a) p. č. 1259/4 - orné půdy o výměře 1217 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 486.800,- Kč,
 - b) p. č. 1259/5 - orné půdy o výměře 1194 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 477.600,- Kč,
 - c) p. č. 1259/6 - orné půdy o výměře 1207 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 482.800,- Kč,
 - d) p. č. 1259/7 - orné půdy o výměře 1220 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 488.000,- Kč,
 - e) p. č. 1259/8 - orné půdy o výměře 1188 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 475.200,- Kč,
 - f) p. č. 1259/9 - orné půdy o výměře 1180 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 427.000,- Kč,
 - g) p. č. 1259/10 - orné půdy o výměře 1196 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 478.400,- Kč,
 - h) p. č. 1259/11 - orné půdy o výměře 1223 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 489.200,- Kč,
 - i) p. č. 1259/12 - orné půdy o výměře 1118 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 447.200,- Kč,
 - j) p. č. 1259/13 - orné půdy o výměře 1041 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 416.400,- Kč,
 - k) p. č. 1259/14 - orné půdy o výměře 918 m², se základní nabídkovou cenou dle odst. tohoto článku ve výši 367.200,- Kč,
- jež jsou dle platného územního plánu určeny k výstavbě objektů k bydlení (dále jen "stavebních parcel").**

- 2. Stavební parcely uvedené v odstavci 1. tohoto článku budou mít zajištěné napojení na inženýrské sítě, které Obec Dešov vybuduje na své náklady.
- 3. Účelem prodeje stavebních parcel uvedených v odstavci 1. tohoto článku je podpora rodinné výstavby, vytvoření možnosti vlastního bydlení pro mladé rodiny s dětmi, jakož i snaha, aby se počet obyvatel města nesnižoval, ale pokud to bude reálné, naopak zvyšoval.
- 4. Stavební parcely uvedené v odstavci 1. tohoto článku budou prodány pouze fyzickým osobám za
- 5. těchto podmínek:
 - a) fyzické osoby mohou mít ve svém výlučném vlastnictví, nebo v podílovém spoluvlastnictví,



- anebo ve společném jmění manželů, pouze jednu stavební parcelu; totéž platí pro partnery žijící v rodinné domácnosti a manžele, pokud by jeden z nich měl nabyt stavební parcelu do svého výlučného vlastnictví,
- b) bude zřízeno podle ust. § 2140 a následujících občanského zákoníku předkupní právo Obce Dešov k převáděné stavební parcele, a to jakožto právo věcné, spočívající v povinnosti kupujícího (kupujících) nabídnout ji Obci Dešov ke koupi, pokud by ji chtěl(i) celou nebo její část prodat nebo jinak zcizit, zejména převést vlastnické právo směnnou smlouvou, darovací smlouvou, vkladem do základního kapitálu obchodní korporace, nebo nepojmenovanou smlouvou, s výjimkou darování manželce (manželovi) a osobám příbuzným v přímé linii, a to za kupní cenu, za kterou ji kupující nabyt(i) od Obce Dešov; v případě, že kupující provedl(i) na stavební parcele v souladu s právními předpisy stavbu nebo její část, bude kupní cena přiměřeně navýšena o hodnotu provedených stavebních prací; v případě porušení tohoto předkupního práva bude (budou) kupující povinen (povinni) zaplatit Obci Dešov smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč; po splnění všech závazků vyplývajících z těchto podmínek prodeje stavebních pozemků a z kupní smlouvy může (mohou) kupující požádat Obec Dešov o uzavření dohody o zániku předkupního práva,
 - c) bude zřízen podle ust. § 1761 a následujících občanského zákoníku zákaz zcizení, a to jakožto právo věcné, na dobu určitou - do tří měsíců od zápisu dokončené stavby do katastru nemovitostí; kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí(ějí) bez předchozího písemného souhlasu Obce Dešov žádným způsobem převést vlastnické právo ke stavební parcele nebo k její části, ať již úplatně, či bezúplatně, s výjimkou darování manželce (manželovi) a osobám příbuzným v přímé linii; v případě porušení tohoto zákazu zcizení bude (budou) kupující povinen (povinni) zaplatit Obci Dešov smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč,
 - d) bude zřízen závazek kupujícího (kupujících), že ke stavební parcele nezřídí žádné věcné právo bez předchozího písemného souhlasu Obce Dešov; v případě porušení tohoto zákazu je (jsou) kupující povinen (povinni) zaplatit Obci Dešov smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč,
 - e) bude zřízen závazek kupujícího (kupujících), že na stavební parcele postaví v souladu se schváleným územním plánem stavbu k bydlení tak, aby na ni byl:
 - 1) proveden zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 31. ledna 2027,
 - 2) kupující je povinen (jsou povinni) skutečnost citovanou pod bodem 1) tohoto písmene bez zbytečného odkladu po zápisu v katastru nemovitostí Obci Dešov prokázat originálem výpisu z příslušného listu vlastnictví;v případě, že kupující nesplní kteroukoli z povinností uvedených pod body 1) a 2) tohoto písmene, je Obec Dešov podle ust. § 2001 občanského zákoníku oprávněno jednostranně odstoupit od kupní smlouvy, pokud dojde k prodlení se splněním kterékoli z těchto povinností po dobu delší než dva běžné měsíce; odstoupením od smlouvy se závazky Obce Dešov a kupující(ch) od počátku ruší, s výjimkou povinnosti kupující(ch) zaplatit Obci Dešov sjednané smluvní pokuty a náhradu vzniklých škod,
 - f) bude zřízen závazek kupujícího (kupujících), že se přihlásí k trvalému pobytu v obci Dešov nejpozději do tří měsíců od provedení zápisu dokončené stavby k bydlení postavené na stavební parcele do katastru nemovitostí a tento trvalý pobyt bude (budou) mít po celou dobu svého skutečného pobytu v obci; v případě porušení této povinnosti je (jsou) kupující povinen (povinni) zaplatit Obci Dešov smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč,
 - g) v případě, že se kupující ocitne (ocitnou) v mimořádně nepříznivé životní situaci, může



- (mohou) požádat Obec Dešov o zmírnění či změnu jeho (jejich) závazků vyplývajících z těchto podmínek prodeje stavebních pozemků a z kupní smlouvy; o takové žádosti kupujícího (kupujících) rozhodne zastupitelstvo obce,
- h) pokud Obec Dešov:
- 1) nevyužije svého předkupního práva podle písmene b) tohoto odstavce, nebo
 - 2) udělí kupujícím(u) předchozí písemný souhlas podle písmene c) tohoto odstavce vztahující se ke konkrétnímu nabyvateli (konkrétním nabyvatelům),
musí právní jednání o převodu vlastnictví ke stavební parcele výslovně obsahovat znění, že na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti vyplývající pro převodce z kupní smlouvy a z těchto pravidel prodeje stavebních parcel; totéž platí obdobně v případech:
 - 1) darování manželce (manželovi) a osobám příbuzným v přímé linii podle písmen b) a c) tohoto odstavce,
 - 2) přechodu vlastnického práva na třetí osobu (osoby),
 - 3) dalších případech stanovených občanským zákoníkem vztahujících se k právnímu nástupnictví.
 - 4) Kupující je povinen (jsou povinni) platit daň z nabytí nemovitých věcí podle ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění zák. č. 254/2016 Sb., i správní poplatek podle zák. č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, za zápis práv do katastru nemovitostí.
6. V záměru podle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Obec Dešov uvede nabídkovou cenu každé stavební parcely (včetně DPH), a to 400,- Kč/m², která je závazná a pevně daná.
7. Všechny projekty musí splňovat usnesení Zastupitelstva Obce Dešov č.27/04/22/6 ze dne 27.4.2022 o jednotících prvcích pro budoucí zástavby.

II.

Podmínky činění nabídek

1. Po zveřejnění záměru Obce Dešov na prodej stavebních parcel podle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, mohou fyzické osoby (dále jen "zájemci") podávat svoje písemné žádosti o koupi **od 1.7.2023 do 31.7.2023**, přičemž cena každého pozemku je pevně stanovena v odstavci I.- Podmínky prodeje stavebních parcel v Obci Dešov. Pokud nebudou prodány všechny stavební parcely vyhlásí Obec Dešov další kolo pro podávání žádostí.
2. V době, kdy zájemce o koupi stavební parcely podá žádost obci Dešov, ani v době uzavření kupní smlouvy nesmí mít zájemce o koupi stavební parcely i jeho manžel(ka)/ jakýkoli splatný finanční závazek vůči obci Dešov.
3. Podáním žádosti o koupi stavební parcely zájemce stvrzuje, že přijímá podmínky stanovené zastupitelstvem Obce Dešov pro prodej stavebních parcel, a to v celém jejich rozsahu, včetně



případné povinnosti zaplatit smluvní pokutu.

4. Kupní cena musí být zájemcem zaplacená v celé výši do jednoho měsíce ode dne podpisu kupní smlouvy. Nebude-li celá kupní cena včas a řádně zaplacená, Obec Dešov může záměr prodeje stavební parcely zrušit a má možnost zveřejnit nový záměr prodeje, nebo přijme nabídku jiného zájemce

III.

Nabídky

1. Písemná nabídka zájemce o stavební parcelu musí být podána na oficiálním formuláři obce Dešov a řádně vyplněna. Tento formulář bude ke stažení na internetových stránkách Obce Dešov nebo bude k osobnímu vyzvednutí v kanceláři Obce Dešov.
2. Budou-li nabídku činit manželé, je třeba, aby nabídku učinili oba dva, má-li být stavební parcela nabývána do jejich společného jmění manželů, neučiní-li nabídku oba manželé, ale jen jeden z nich, je třeba, aby výslovně tento manžel uvedl:
zda bude stavební parcela nabývána se souhlasem druhého manžela do jejich společného jmění manželů, nebo
zda manžel činící nabídku nabude stavební parcelu do svého výlučného vlastnictví za peněžní prostředky náležející pouze do jeho výlučného vlastnictví; za této situace bude druhý z manželů pouze účastníkem kupní smlouvy.

Nabídka musí být předložena v písemné podobě v českém jazyce, srozumitelná, určitá a čitelná; v nabídce nesmějí být opravy a přepisy, které by mohly Obec Dešov uvést v omyl.

3. Nabídku lze zaslat doporučenou poštou či kurýrní službou, nebo podat osobně na adresu Obec Dešov, Dešov 147, 675 33. Nabídku lze také poslat emailem nebo datovou schránkou. Všechny doručené zásilky budou zapsány v podatelně Obce Dešov dle data a času doručení. Tyto údaje budou sloužit k případnému posouzení žádostí o stejnou stavební parcelu.

4. Nebude-li žádost splňovat podmínky uvedené v odstavcích 1. až 3. tohoto článku, nebude k ní přihlíženo. Těmito podmínkami prodeje stavebních parcel je zájemce o stavební parcelu povinen se plně řídit a respektovat je při zpracování své žádosti. Podáním žádosti přijímá zájemce plně a bez výhrad tyto podmínky při prodeji stavebních parcel. Předpokládá se, že si zájemce před podáním nabídky pečlivě prostuduje všechna ustanovení obsažená v těchto podmínkách prodeje stavebních parcel i v záměru prodeje stavebních parcel a že se bude jimi důsledně řídit. Pokud zájemce neposkytne včas všechny požadované informace, nebo pokud jeho nabídka nebude odpovídat stanoveným podmínkám, bude to mít za důsledek, že k jeho nabídce nebude přihlíženo.

5. Kupující se dále zavazuje, že pokud poškodí či znečistí přístupovou komunikaci či chodník k pozemku, na němž bude prováděna výstavba, uvede stav této komunikace či chodníku neprodleně do 30 dnů do původního stavu nebo nahradí škodu obci takto vzniklou a vynaloženou na opravu či ošetření komunikace či chodníku.



IV.

Závěrečná ustanovení

1. Zastupitelstvo Obce Dešov si vyhrazuje právo záměry prodeje stavebních parcel podle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kdykoli v jakémkoli rozsahu zrušit.
2. Zastupitelstvo Obce Dešov si vyhrazuje právo rozhodovat o výběru kupujícího při prodeji stavebních parcel podle ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dle svého uvážení a dohody zastupitelstva.
3. Tyto podmínky prodeje stavebních parcel v lokalitě Dešov byly schváleny zastupitelstvem obce Dešov na jeho zasedání dne 5.6.2023.
4. Kontaktní osobou zajišťující za Obec Dešov realizaci prodeje stavebních parcel dle těchto schválených podmínek jejich prodeje, je Petr Smíšek, starosta Obce Dešov, 724642004.