

OBEC ZÁMRSK

IČ 00279811
tel. 465 481 221
e-mail: ouzamrsk@email.cz



ID DS: pbxbsz5
565 43 Zámrsrk 95
www.zamrsk.cz

Čj.: ZJ/0616/2019

Obec Zámrsrk
565 43 Zámrsrk 95
IČ 00279811

jako **budoucí prodávající, potažmo prodávající**, vydává tento

Z á m ě r ě . 2 4 / 2 0 1 9

o prodeji majetku ve vlastnictví obce,

konkrétně pozemků v obci a katastrálním území Zámrsrk, vedeným u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí jako:

1.

pozemek p.č. 231/138, druh pozemku orná půda o výměře 1067 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

2.

pozemek p.č. 231/139, druh pozemku orná půda o výměře 892 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

3.

pozemek p.č. 231/140, druh pozemku orná půda o výměře 916 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

4.

pozemek p.č. 231/141, druh pozemku orná půda o výměře 923 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

5.

pozemek p.č. 231/142, druh pozemku orná půda o výměře 921 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

6.

pozemek p.č. 231/143, druh pozemku orná půda o výměře 912 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

7.

pozemek p.č. 231/144, druh pozemku orná půda o výměře 974 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

8.

pozemek p.č. 231/145, druh pozemku orná půda o výměře 1015 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

9.

pozemek p.č. 231/146, druh pozemku orná půda o výměře 989 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

10.

pozemek p.č. 231/147, druh pozemku orná půda o výměře 963 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

11.

pozemek p.č. 231/148, druh pozemku orná půda o výměře 1099 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

12.

pozemek p.č. 231/149, druh pozemku orná půda o výměře 977 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

13.

pozemek p.č. 231/150, druh pozemku orná půda o výměře 1074 m² vzniklý rozdělením pozemku p.č. 231/107, druh pozemku orná půda o původní výměře 82159 m², a to na základě Geometrického plánu č. 412-339/2019 vyhotoveného společností Geodézie ÚnO s.r.o.,

a to pro výstavbu rodinných domů pro účely bydlení, za níže uvedených podmínek.

Kupní cena je stanovena:

a) ve výši 891,- Kč/m² včetně DPH u pozemku č. 1 (zatížení služebností inženýrské sítě)

b) ve výši 950,- Kč/m² včetně DPH u pozemků č. 2 až č. 13

I. Podmínky při vyhodnocení přihlášek

1) Zájemce o koupi pozemku musí splnit níže uvedené podmínky:

a) Podat přihlášku ke koupi pozemku, a to na formuláři, který je přílohou č. 3 tohoto záměru. Formulář přihlášky je též k vyzvednutí v budově Obecního úřadu Zámorsk, Zámorsk čp. 95. Přihláška musí být řádně, čitelně a úplně vyplněna (s výjimkou nepovinných údajů), jinak nebude zájemce do vyhodnocení podaných přihlášek zařazen. Jednotlivým pozemkům byla přidělena pořadová čísla dle tohoto záměru. V přihlášce musí být označen nejméně jeden pozemek, jemuž bylo přiděleno pořadové číslo, a který má zájemce v úmyslu koupit. V přihlášce

může být označeno více pozemků či všechny pozemky. Má-li zájemce zájem o jeden z více pozemků, označí tyto pozemky v jedné přihlášce.

Manželé, kteří mají zájem o koupi pozemku do společného jmění, jsou povinni tuto skutečnost označit již v přihlášce. Pokud je zájemce ženatý/vdaná, musí přihlášku podepsat také manžel/manželka, jinak nebude zájemce do hodnocení přihlášek zařazen. V případě zjištění uvedení nepravdivého údaje ohledně existence manželství zájemce, nebude jeho přihláška do hodnocení zařazena. Zájemce může v přihlášce označit pozemek, jehož koupi preferuje. Zájemce takto může označit pouze jeden pozemek.

Přihláška musí být podána obci Zámrsrk písemně na adresu Obec Zámrsrk, Zámrsrk čp. 95, PSČ 565 43 a musí být doručena obci Zámrsrk v zalepené obálce nadepsané výše uvedeným číslem jednacím tohoto Záměru nejdéle do 14. 11. 2019 do 12:00 hod. Na později nebo jiným způsobem doručené přihlášky nebude brán zřetel.

Zájemce, který podá více samostatných přihlášek (vyjma případu, kdy bude manželi podána jedna přihláška k nabytí pozemků do SJM a druhá přihláška bude podána jedním z manželů ohledně jiných pozemků do výlučného vlastnictví tohoto manžela), bude z hodnocení přihlášek ke všem pozemkům vyloučen. Zájemce, který označí v přihlášce více pozemků, jejichž koupi preferuje, bude z hodnocení přihlášek ke všem pozemkům vyloučen.

V případě zájemců manželů, může podat zájemce manžel/manželka přihlášku ke koupi pozemku buď do společného jmění manželů, nebo do výlučného vlastnictví. Přihláška ke koupi pozemku do společného jmění manželů, vylučuje podání přihlášky ke koupi téhož pozemku jedním z manželů do jeho výlučného vlastnictví.

b) Uhradit kauci ve výši 15.000,-,- Kč na účet obce Zámrsrk č.ú. 9628611/0100 tak, aby byla celá tato částka na tento účet připsána nejpozději do 14. 11. 2019 do 12:00 hod. K později uhrazené kauci nebude přihlíženo a přihláška zájemce nebude hodnocena. Jako variabilní symbol je zájemce povinen uvést osmimístné datum narození zájemce bez teček v pořadí den, měsíc a rok (např. 08021999). Nebude-li možné zájemce podle variabilního symbolu řádně identifikovat (např. pro chybně uvedený nebo neuvedený variabilní symbol), je zájemce na výzvu obce povinen prokazatelně doložit, že kauci řádně a včas uhradil, jinak nebude do hodnocení přihlášek zařazen.

U zájemce, jemuž byl přidělen pozemek, se jím zaplacená kauce považuje za zálohu na kupní cenu; zájemcům, jimž žádný pozemek přidělen nebyl, bude jimi zaplacená kauce vrácena bez zbytečného prodlení po vyhodnocení přihlášek (s výjimkami uvedenými v tomto záměru).

II. Výběr přihlášek

Vzhledem k tomu, že záměrem obce Zámrsrk je prodat pozemky především do vlastnictví fyzických osob majících vážný zájem o výstavbu rodinného domu pro vlastní potřebu (potřebu bydlení sebe a rodinných příslušníků) v obci Zámrsrk, a to zejména a přednostně osob, které již mají v obci Zámrsrk trvalý pobyt a jejichž potřeba bydlení není přiměřeně uspokojena, může být při hodnocení přihlášek zohledněno mimo jiné a zejména kritérium trvalého pobytu zájemce v obci Zámrsrk.

Po vyhodnocení nabídek a na základě dalšího jednání s potenciálními kupujícími, bude nejbližšímu zasedání zastupitelstva obce doporučeno schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní ke konkrétnímu pozemku se zájemcem, jemuž byl pozemek na základě vybrané přihlášky přidělen.

Zájemci berou na vědomí, že zastupitelstvo obce nemusí v odůvodněných případech schválit prodej pozemku konkrétnímu zájemci; v takovém případě bude zájemci obratem vrácena zaplacená kauce.

III. Smluvní podmínky prodeje

- 1) Do 30-ti dnů po schválení v zastupitelstvu obce bude s budoucím kupujícím uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní ve znění, jež tvoří přílohu č.1 tohoto záměru (pozemky č. 2 až 13) a přílohu č. 2 tohoto záměru (pozemek č. 1); nedojde-li k jejímu uzavření v této lhůtě zaviněním zájemce, ztrácí zájemce právo na koupi přiděleného pozemku. V takovém případě případně obci Zámrsrk 100 % zaplacené kauce jakožto paušalizovaná náhrada nákladů opětovného hodnocení přihlášek dle nového záměru Obce ve vztahu k pozemku, k němuž došlo k porušení povinnosti zájemce uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní.
- 2) Výzvu k uzavření kupní smlouvy učiní kterákoli ze smluvních stran s tím, že tato výzva může být doručena druhé smluvní straně nejdříve po splnění všech podmínek dle čl. II. odst. 2.4 smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nejpozději však do 31. 3. 2022. Podmínkou k uzavření kupní smlouvy je úhrada celé sjednané kupní ceny budoucím kupujícím, zajištění vybudování přípojek elektřiny, vody, splaškové kanalizace a plynu obcí Zámrsrk a předložení listu vlastnictví, na němž bude jakožto výlučný vlastník předmětných pozemků uvedena obec Zámrsrk, budoucímu kupujícímu. Smluvní strana, které byla výzva k uzavření budoucí kupní smlouvy doručena, se zavazuje, že nejpozději do 2 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy uzavře kupní smlouvu.
- 3) Předpokládá se, že připojovací body inženýrských sítí budou zřízeny nejpozději do 31. 12. 2021.
- 4) Nedojde-li k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a/nebo budoucí kupní smlouvy zaviněním zájemce, ztrácí zájemce právo na koupi přiděleného pozemku. Bližší podmínky zániku práva na koupi přiděleného pozemku a podmínky odstoupení smluvních stran od příslušných smluv jsou stanoveny přímo ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní a budoucí kupní smlouvě.
- 5) Kupní cena bude hrazena již na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to v následujících splátkách:
 - 1. část kupní ceny, odpovídající 40% kupní ceny, bude budoucím kupujícím uhrazena do 29. 2. 2020;
 - 2. část kupní ceny, odpovídající 40% kupní ceny, bude budoucím kupujícím uhrazena do 30. 11. 2020;
 - 3. část kupní ceny, odpovídající 20% kupní ceny, bude budoucím kupujícím uhrazena do 30-ti dnů poté, co mu bude ze strany budoucího prodávajícího předložen záznam o umístění připojovacích bodů po dokončení zasítování dle čl. III. odst. 3.1 smlouvy o smlouvě budoucí kupní.Nebude-li kupní cena či její část řádně a včas zaplacená, bude mít obec Zámrsrk právo od kupní smlouvy odstoupit.
- 6) Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 7) Pozemek bude kupujícímu předán do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. O předání bude účastníky sepsán protokol.
- 8) V samotné kupní smlouvě budou dále uvedeny tyto povinnosti kupujícího:
 - a) zahájit stavbu rodinného domu (dále jen „RD“) dle Územního plánu obce Zámrsrk do 3 let ode dne, kdy mu byl pozemek prodávajícím předán.
 - b) ukončit stavbu RD do 5 let ode dne, kdy mu byl pozemek prodávajícím předán za ukončení stavby RD se pro tyto účely považuje okamžik zapsání dokončené stavby RD do katastru nemovitostí.
 - c) nepřevést koupený pozemek do vlastnictví jiné osoby po dobu, než dojde k zapsání dokončené stavby RD do katastru nemovitostí. Splnění této povinnosti bude zajištěno smluvní pokutou ve výši 50 % kupní ceny pozemků. V případě porušení povinnosti nepřevést pozemek na jinou

osobu se kupující zaváže zajistit převod vlastnického práva k pozemku zpět na svoji osobu, a to nejpozději do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k nápravě. Nesplní-li kupující tuto povinnost, bude povinen prodávajícímu zaplatit částku 2.000,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti kupujícího převést na sebe zpět pozemek.

IV. Zajištění připojovacích bodů inženýrských sítí + regulační podmínky

Obec Zámrsk je povinna vybudovat na předmětných pozemcích nejpozději do 31. 12. 2021 přípojky elektřiny, vody, splaškové kanalizace a plynu. Obec Zámrsk vyhotoví nejpozději do 30-ti dnů od vybudování přípojek záznam o umístění připojovacích bodů a doručí jej budoucímu kupujícímu.

V. Informace k dani z nabytí nemovitých věcí a vynětí ze zemědělského půdního fondu

- 1) Kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je třeba pro výstavbu rodinných domů a zpevněných ploch v dané lokalitě požádat o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. V souhlasu bude stanovena orientační výše odvodů za vynětí ze zemědělského půdního fondu. Výsledná sazba odvodů pro stavbu rodinných domů a zpevněných ploch bude dána rozhodnutím (po zahájení realizace stavby) podle přílohy k zákonu.

Přílohy tohoto Záměru:

- č. 1 – Vzorové znění Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (pozemky č. 2 až 13)
- č. 2 – Vzorové znění Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvě o zřízení služebnosti IS (pozemek č. 1)
- č. 3 – Formulář – přihláška ke koupi pozemku

Případné připomínky proti tomuto záměru je možno uplatnit po dobu zveřejnění Záměru.

Tento Záměr byl schválen Radou obce Zámrsk dne 30.10.2019.

Zveřejnění záměru prodeje bylo shodně provedeno na elektronické úřední desce pod čj. ZJ/0616/2019.

Obec Zámrsk si vyhrazuje právo kdykoliv změnit nebo zrušit Záměr prodeje shora uvedených pozemků.

.....
Zuzana Tvrzníková
starostka

.....
Ing. Pavel Matys
místostarosta

Vyvěšeno dne: 30.10.2019

Sejmuto dne: