

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Předklášteří č. 169/2022 ze dne 24/11/2022 podle ustanovení

§ 39 odst. 1 zák. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tímto obec Předklášteří zveřejňuje

ZÁMĚR PRODEJE ZBÝVAJÍCÍCH POZEMKŮ PRO INDIVIDUÁLNÍ RODINNOU VÝSTAVBU

Obec Předklášteří vytvořila ve svém katastrálním území Předklášteří stavební lokalitu „Pod Horkou“.

Předmětem prodeje jsou níže uvedené parcely v k.ú. Předklášteří, určené k individuální rodinné výstavbě dvojdomků (**pozemky k výstavbě řadových dvojdomků jsou označeny jako A.1 až A.8 a B.9 až B.16**) a parcely, které jsou určeny k individuální rodinné výstavbě (**pozemky k výstavbě samostatných rodinných domů jsou označeny jako C.17 až C.24 a D.25 až D.37**).

I. Přehled parcel určených k prodeji

Přehled parcel určených k prodeji a výstavbě řadových dvojdomků:

Číslo	Parcelní číslo dle evidence v katastru nemovitostí	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Cena s DPH (Kč) dle znaleckého posudku	Rezervovaný příkon / A (Ampéry)	EAN pro odběrné místo	
A.1	399/53	dvojdomek	orná půda	448	2 150 000 Kč	25	859182400220278017
A.2	399/54	dvojdomek	orná půda	422	2 026 000 Kč	25	859182400220278024
A.3	399/55	dvojdomek	orná půda	411	1 973 000 Kč	25	859182400220278031
A.4	399/56	dvojdomek	orná půda	484	2 323 000 Kč	25	859182400220278048
A.5	399/57	dvojdomek	orná půda	513	2 462 000 Kč	25	859182400220278055
A.6	399/58	dvojdomek	orná půda	538	2 582 000 Kč	25	859182400220278062
A.7	399/59	dvojdomek	orná půda	553	2 654 000 Kč	25	859182400220278079
A.8	399/60	dvojdomek	orná půda	561	2 693 000 Kč	25	859182400220278086
B.9	399/61	dvojdomek	orná půda	530	2 544 000 Kč	25	859182400220278093
B.10	399/62	dvojdomek	orná půda	610	2 928 000 Kč	25	859182400220278109
B.11	399/63	dvojdomek	orná půda	599	2 875 000 Kč	25	859182400220278116
B.12	399/64	dvojdomek	orná půda	553	2 654 000 Kč	25	859182400220278123
B.13	399/65	dvojdomek	orná půda	515	2 472 000 Kč	25	859182400220278130
B.14	399/66	dvojdomek	orná půda	485	2 328 000 Kč	25	859182400220278147
B.15	REZERVOVANO						
B.16	399/68	dvojdomek	orná půda	648	3 110 000 Kč	25	859182400220278161

Přehled parcel určených k prodeji a výstavbě samostatných rodinných domů:

Číslo	Parcelní číslo dle evidence v katastru nemovitostí	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Cena s DPH (Kč) dle znaleckého posudku	Rezervovaný příkon / A (Ampéry)	EAN pro odběrné místo	
C.17	399/69	samostatný RD	orná půda	798	3 591 000 Kč	32	859182400220278260
C.18	399/70	samostatný RD	orná půda	825	3 713 000 Kč	32	859182400220278277

C.19	399/71 samostatný RD	orná půda	775	3 488 000 Kč	32	859182400220278284
C.20	399/72 samostatný RD	orná půda	791	3 560 000 Kč	32	859182400220278291
C.21	REZERVOVÁNO					
C.22	399/74 samostatný RD	orná půda	714	3 213 000 Kč	25	859182400220278185
C.23	399/75 samostatný RD	orná půda	634	3 043 000 Kč	25	859182400220278192
C.24	399/76 samostatný RD	orná půda	551	2 645 000 Kč	25	859182400220278208
C.25	REZERVOVÁNO					
C.26	REZERVOVÁNO					
D.27	399/79 samostatný RD	orná půda	913	4 109 000 Kč	32	859182400220278321
D.28	399/80 samostatný RD	orná půda	893	4 019 000 Kč	32	859182400220278338
D.29	399/81 samostatný RD	orná půda	854	3 843 000 Kč	32	859182400220278345
D.30	399/82 samostatný RD	orná půda	876	3 942 000 Kč	32	859182400220278352
D.31	399/83 samostatný RD	orná půda	862	3 879 000 Kč	32	859182400220278369
D.33	REZERVOVÁNO					
D.34	REZERVOVÁNO					
D.35	REZERVOVÁNO					
D.36	REZERVOVÁNO					
D.37	REZERVOVÁNO					

Situační výkres s umístěním jednotlivých pozemků tvoří přílohu č.1 k záměru.

Parcely jsou určeny v souladu s Územním plánem obce Předklášteří, v platném znění, k individuální výstavbě rodinných domů. Ke dni zveřejnění záměru jsou níže uvedené parcely bez napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, bez inženýrských sítí (voda, kanalizace, plyn, kabel SEK, elektřina), jejichž povolení a vybudování bude zajišťovat za níže uvedených podmínek obec Předklášteří, a to zcela na svoje náklady, které jsou již zohledněny v kupní ceně za parcely.

Rozhodnutí o umístění stavby s názvem: "Předklášteří – lokalita Pod Horkou – technická infrastruktura bylo vydáno Městským úřadem Tišnov, odbor stavebního řádu, čj. MUTI 20202/2022, a to dne 18.05. 2022, s datem nabytí právní moci ke dni 28.06. 2022. Jedná se o rozhodnutí o umístění stavby obslužné komunikace, souběžné komunikace a inženýrských sítí včetně přípojek pro budoucí výstavbu rodinných domů v lokalitě Pod Horkou (dále jen jako "**Rozhodnutí o umístění stavby s názvem: "Předklášteří – lokalita Pod Horkou"**").

II. Určení a splatnost kupní ceny

Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku vyhotoveného znaleckou kanceláří Ing. Jana Nawrathová, IČO 87210827, se sídlem Havlíčkova 508/33, 664 34 Kuřim, znalec jmenovaný rozhodnutím předsedou Krajského soudu v Brně za dne 12. 12. 2014, č.j. Spr 702/2014-35 v oboru ekonomika, pro odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti, číslo posudku č. 434-54/20022 ze dne 2.9. 2022, a to za předpokladu plného zasíťování pozemků a vybudování komunikace do dne 31. 12. 2024 (dále jen "**ZP'**").

Obvyklá jednotková cena stavebních pozemků o výměře do 650 m² činí dle ZP cenu ve výši 4.800,- Kč/m². Obvyklá jednotková cena stavebních pozemků o výměře 650-1000 m² činí dle ZP cenu ve výši 4.500,- Kč/m². Obvyklá jednotková cena stavebních pozemků o výměře nad 1000 m² činí dle ZP cenu ve výši 4.300,- Kč/m².

Za účelem naplnění svých cílů Obec Předklášteří prvotně oslovila místní občany, protože příprava lokality je hrazena z části z rozpočtu obce, tedy z finančních prostředků určených pro obec Předklášteří. Ve třetím kole je však prodej parcel otevřen i ostatním fyzickým osobám bez ohledu na místo jejich trvalého pobytu.

Kupní cena bude splatná na účet obce Předklášteří č. účtu **28820641/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., v termínu **do 120 - ti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy**.

Přesné podmínky průběhu elektronického prodeje parcel jsou blíže specifikovány níže v článku V. tohoto záměru.

III. Vybudování technické a dopravní infrastruktury ze strany obce Předklášteří

a) Prodávající se v kupní smlouvě zaváže, že nejpozději do dne **31. 12. 2024** bude možné parcely napojit na inženýrské sítě (řad splaškové kanalizace, vodovodní řad, plyn, síť NN, SEK), které budou vybudovány na náklady prodávajícího a zkolaudovány v tomto termínu.

Přípojky vody:

Přípojky vody pro rodinné domy budou povolovány společně s jednotlivými rodinnými domy v samostatném řízení a nejsou řešeny v této části dokumentace. Pro umístění vodoměrů bude u každého RD na pozemku stavebníka umístěna vodoměrná šachta. Napojení přípojky na vodovod bude navrtávacím pasem.

Přípojky kanalizace:

Součástí návrhu splaškové kanalizace je i umístění a vzorového řešení přípojek splaškové kanalizace pro jednotlivé stavební pozemky. Pro napojení přípojek rodinných domů budou na stokách vysazeny odbočky DN 250/150. Přípojky budou provedeny z kameniny DN150 a budou ukončeny plastovou revizní šachtou DN400 na stavebním pozemku ve vzdálenosti cca 1,0 m od jeho hranice.

Kupující se v kupní smlouvě zavázou, že na parcely na své náklady osadí odvodňovací žlab zaústěný do retence na předmětu převodu tak, aby dešťové vody ze zpevněných ploch neztékaly na veřejné prostranství. Dešťové vody ze střech rodinných domů a přiléhajících zpevněných ploch budou likvidovány na jednotlivých stavebních pozemcích. U každého domu bude navržena akumuláční nádrž o obsahu cca 4,0 m³ s přepadem do vsakovacího objektu. Zadržaná dešťová voda bude využita pro zálivku travnatých ploch.

Přípojka elektřiny:

Připojení k distribuční soustavě NN bude umístěno na hranici pozemku ve sdruženém přípojkovém pilíři. Osazení elektroměru si zajistí vlastník pozemku po uzavření smlouvy o odběru s příslušným dodavatelem.

Prodávající jako žadatel již na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. smlouvy 9001757381, č. smlouvy 9001757381, ze dne 15. 10. 2020, uzavřené s provozovatelem distribuční soustavy E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, IČ: 28085400, uhradil provozovateli náklady spojené se zajištěním požadovaného příkonu pro následné připojení k distribuční soustavě za účelem odběru elektřiny pro odběrná místa. Náklady, které prodávající jako žadatel již vynaložil, činili 500,- Kč za 1 A (ampér) rezervovaného příkonu.

U pozemků označených jako C.17. až C.20, D.25 až D.31 a D.37 jsou vynaložené náklady celkem 16.000,- Kč a u pozemků označených jako A.1 až A.8., B.9 až B.16, C.21 až C.24, D.33 až D.36 jsou vynaložené náklady celkem 12.500,- Kč. Tyto náklady budou fakturovány kupujícímu spolu s ostatními náklady dle článku III. písm. i) tohoto záměru, a to nad rámec kupní ceny za pozemek.

Přípojka plynu:

Přípojka plynu bude ukončena na hranici pozemku v přípojkovém pilíři, který bude součástí oplocení pozemku.

Přípojka SEK:

Přípojka SEK bude ukončena v zemní komoře na hranici pozemku.

Kupující, jako vlastník parcely, bude moci tyto inženýrské sítě užívat v rozsahu odpovídajícím potřebě předmětu prodeje, aniž by komukoliv musel poskytovat jakoukoliv odměnu za jejich existenci (zejm. odměnu za služebnost inženýrské sítě).

Prodávající se zavazuje nejpozději do 31. 01. 2025 k výzvě kupujícího písemně doložit splnění svého shora uvedeného závazku. Vybudované a zkolaudované přípojky ke shora uvedeným inženýrským sítím se prodávající zavazuje bezúplatně (darem) převést na kupujícího ve lhůtě nejpozději do 120 dní od jejich kolaudace a kupující se zaváže je přijmout do svého vlastnictví.

b) Prodávající se zavazuje nejpozději do **31. 12. 2024** vybudovat a zkolaudovat dopravní infrastrukturu v obci Předklášteří v lokalitě označené Územním plánem obce Předklášteří v platném znění jako Z 10 (nazývané jako „**Pod Horkou**“), a to včetně veřejného osvětlení a veřejně přístupných komunikací v celé lokalitě Pod Horkou.

IV. Podmínky prodeje pozemků

S ohledem na to, že parcely jsou prodávány za fixní cenu, využije obec právních nástrojů k naplnění svých cílů a současně právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit. Jedná se o následující podmínky prodeje parcel:

a) Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že do 30 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy mu bude jakožto stavebníkovi vydáno pravomocné stavební (společné) povolení či mu bude vydán souhlas s provedením ohlášené stavby (resp. společný územní souhlas s ohlášením) a dále ve stejné lhůtě započne se stavební činností. Stavební činností se rozumí stavební práce včetně montážní činnosti, jejímž účelem je realizace stavby rodinného domu.

Pro případ, že v této lhůtě nebudou splněny shora uvedené podmínky, je prodávající oprávněn uplatnit:

- výhradu zpětné koupě vůči kupujícímu, a to do 1 roku od překročení této lhůty ze strany kupujícího, a to za kupní cenu, za kterou nabyl kupující od obce Předklášteří parcelu do svého vlastnictví, to je za tzv. cenu uvedenou v kupní smlouvě;
- uplatnit na kupujícím smluvní pokutu dle kupní smlouvy ve výši 15% z kupní ceny za parcelu.

b) Prodávajícímu bude v souladu s kupní smlouvou zřízeno předkupní právo věčné k parcele se zápisem do katastru nemovitostí, a to do na dobu určitou – dobu 10 let ode dne, kdy nastaly právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Na základě tohoto předkupního práva je prodávající oprávněn za podmínek stanovených v kupní smlouvě a zákoně č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předmětný pozemek přednostně nabýt před jinými zájemci o koupi. Předkupní právo bude zřízeno jako věčné právo, tj. zapsáno do katastru nemovitostí.

Kupní cena je dohodnuta ve výši ve výši 4 300 Kč až 4 800 Kč dle výměry pozemku, včetně daně z přidané hodnoty, za každý metr čtvereční pozemku, přičemž nabídka bude navýšena o hodnotu rozestavěné či dokončené stavby, která bude oceněna znaleckým posudkem zpracovaným znalcem.

c) Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že po dobu 10 let ode dne, kdy bylo provedeno ohlášení

dokončení stavby rodinného domu na parcele příslušnému stavebnímu úřadu a přiděleno číslo popisné, bude kupující v předmětné stavbě rodinného domu přihlášen k trvalému bydlišti. Nesplnění tohoto závazku bude zajištěno smluvní pokutou ve výši 200 000 Kč, splatnou do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování.

d) Kupující se v souladu s kupní smlouvou zaváže přijmout zákaz zcizení (zejm. zákaz prodeje, darování, směny parcely) a zákaz zatížení na dobu určitou. Zákaz zcizení a zatížení parcely se sjednává na dobu určitou, a to na dobu do vydání pravomocného souhlasu s ohlášením nebo pravomocného stavebního povolení za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení na parcele, které bude znít na kupujícího jako stavebníka, a do faktického započetí stavebních činností dle tohoto ohlášení nebo povolení. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese kupující. Pro případ porušení tohoto zákazu bude ve prospěch obce Předklášteří sjednána smluvní pokuta ve výši 30% kupní ceny stavební parcely splatná do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování.

e) Vyloučení užívání parcely, jejíž součástí bude RD, k níže uvedené podnikatelské činnosti. Předmět prodeje je prodáván za účelem naplnění bytové potřeby kupujícího a členů jeho domácnosti v rodinném domě, který bude na předmětu prodeje vybudován. Vybudovaný rodinný dům nebude využíván za účelem provozování ubytovací či jiné obdobné podnikatelské činnosti, tím je myšleno mj. např. krátkodobé ubytování prostřednictvím airbnb, booking či jiné podobné platformy. V případě zřízení provozovny ke shora uvedeným podnikatelským činnostem v rodinném dome na parcele, se kupující zavazuje uhradit obci smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

f) Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že do dne 66 (slovy: šedesát šest) měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy zajistí vydání rozhodnutí, případně souhlasu, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby rodinného domu umístěného na parcele. Pro případ, že v této lhůtě nebude vydáno rozhodnutí, případně souhlas, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby rodinného domu umístěné na parcele, je prodávající oprávněn uplatnit na kupující smluvní pokutu dle kupní smlouvy ve výši 30% z kupní ceny za parcelu.

Shora uvedené lhůty pro kupujícího platí za předpokladu, že bude splněna ze strany obce Předklášteří podmínka dle bodu III. písm. a) a b) tohoto záměru. Pokud dojde k posunutí lhůty dle bodu III. písm. a), b) tohoto záměru, automaticky se o příslušný počet dnů prodlužuje lhůta dle tohoto bodu IV. písm. a), b), f) tohoto záměru.

g) K hranici parcely bude prodávajícím vybudován na jeho náklady sjezd (o šířce 5 m, s podélným sklonem do 8,3 %) z místní veřejné komunikace, přičemž kupující a další osoby určené kupujícími budou mít neomezenou možnost tento sjezd užívat k přístupu k předmětu prodeje, aniž by museli za toto užívání komukoliv poskytovat jakoukoliv odměnu (dále jen „sjezd“). Sjezd bude řešen z betonové dlažby, lemovaný betonovými obrubníky, ukončený na hranici parcely provizorním betonovým obrubníkem. Budoucí vjezdová brána na parcelu nesmí být překážkou provozu na veřejném prostranství (chodník, komunikace). Blíže v článku VII. závazné regulativy (územní studie) obce Předklášteří pro výstavbu rodinných domů.

Z důvodu právní jistoty a finančního krytí možných budoucích škod na sjezdu z místní veřejné komunikace k parcele, způsobené kupujícími (stavebníkem) při provádění stavby RD, bude požadována před započítím stavební činnosti úhrada kauce v souladu s kupní smlouvou ve výši **100.000,- Kč**, splatná do tří dnů ode dne převzetí sjezdu, na účet prodávajícího č. účtu 28820641/0100, vedený u Komerční banky, a.s., s tím, že jako VS platby uvede rodné číslo kupujícího a do poznámky pro příjemce platby bude uvedeno slovo kauce a parcelní číslo parcely. O předání a převzetí sjezdu bude sepsán předávací protokol, kauce nebude úročena. Po povolení užívání stavby RD ze strany stavebního úřadu bude sjezd protokolárně předán bez zbytečného odkladu zpět prodávajícímu jakožto jejímu správci.

Při převzetí sjezdu bez výhrad bude kauce vrácena do tří dnů kupujícímu, bezhotovostně na účet, ze kterého byla kauce hrazena. V případě, že kupující nepředá sjezd v původním stavu (s přihlédnutím k běžnému zanedbatelnému opotřebení) a sjezd bude vyžadovat opravu, vyzve prodávající kupujícího k nápravě tohoto stavu. Pokud kupující nápravu provede a předá komunikaci správci bez námitek, bude mu kauce vrácena do tří dnů od takového předání a převzetí. Pokud kupující neuvede sjezd v dohodnutém termínu do původního stavu, dává tímto předchozí výslovný souhlas prodávajícímu jakožto správci k použití kauce k úhradě nákladů opravy komunikace. Po skončení opravy vyúčtuje správce vratnou kauci a případný její zůstatek vrátí do tří dnů od provedení vyúčtování kupujícímu. Obec Předklášteří doporučuje ošetřit kupujícím smluvní odpovědnost za možné škody na sjezdu s budoucím zhotovitelem stavby v jejich smlouvách o dílo.

h) Kupující se zaváže v kupní smlouvě umožnit přes parcely nezbytné přejezdy stavebních strojů v souvislosti s výstavbou technické a dopravní infrastruktury v rozsahu 10 metrů od uliční čáry a s tím související nezbytné hrubé terénní úpravy (tzv. HTÚ), a to na dobu určitou do dne kolaudace technické a dopravní infrastruktury. Kupující bere na vědomí, že v rámci realizace projektu „Veřejná prostranství Pod Horkou“, může na parcele docházet k drobným úpravám nivelety terénu. Tyto úpravy nivelety souvisí s nezbytnými přípravnými a realizačními pracemi jako je například skrývka ornice, provádění přípojek inženýrských sítí, dopravního napojení, dále provádění komunikací, výsadby zeleně. Kupující umožní prodávajícímu tyto drobné úpravy, které jsou nezbytným předpokladem pro realizaci projektu „Veřejná prostranství Pod Horkou“, a zaváže se v nezbytném rozsahu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

ch) Kupující bere na vědomí, že si musí pro realizaci rodinného domu zajistit rozhodnutí o vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, zaplatit za něj odvod a zajistit si veřejnoprávní povolení stavby. Prodávající jako vlastník budoucí komunikace a některých inženýrských sítí mu v tom poskytne potřebnou součinnost.

i) Náklady spojené s prodejem parcel, tj. poplatků za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (2.000,- Kč), poměrné náklady za právní služby (13.000,- Kč), poměrné náklady na geodetické práce (3.000,- Kč), náklady spojené se zajištěním požadovaného příkonu pro následné připojení k distribuční soustavě za účelem odběru elektřiny pro odběrná místa v rozsahu 12.500,- Kč až 16.000,- Kč nejsou součástí kupní ceny za pozemek a ponese je v plné výši kupující, **a to v celkové konečné částce 30.500,- Kč až 34.500,- Kč včetně DPH.** Náklady budou kupujícímu ze strany Obce Předklášteří vyúčtovány do 30 -ti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do KN.

V. Elektronický prodej parcel (registrace, koupě) – III. kolo

Po dni vyvěšení tohoto záměru bude na stránkách obce Předklášteří zveřejněn termín, způsob a místo konání semináře ohledně průběhu elektronického prodeje parcel. Bližší informace budou v dostatečném předstihu uvedeny na internetových stránkách obce Předklášteří www.predklasteri.cz v sekci "Aktuality".

A. Registrace

Registrace v třetím kole pro fyzické osoby, které jsou starší 18 let, bude probíhat ode dne 1.12.2022 (od 7:00 hodin) až do doby, než budou prodány veškeré parcely na portálu <https://podhorkoupredklasteri.cz>

Pokyny pro registraci:

Každý kupující se zaregistruje na portálu <https://podhorkoupredklasteri.cz> a uhradí na základě doručené výzvy

emailovou zprávou kauci ve výši 100.000,- Kč na účet obce Předklášteří č. účtu 28820641/0100, vedený u Komerční banky, a.s. Kupující jako variabilní symbol platby uvede své rodné číslo (v případě manželů či více kupujících rodné číslo jednoho z nich) a do textové zprávy pro příjemce platby uvede jméno a příjmení kupujícího (v případě manželů či více kupujících jméno a příjmení každého z nich). Splatnost kauce bude 2 pracovní dny ode dne obdržení emailové výzvy k její úhradě. Kauce se v případě koupě parcely započítává na úhradu první části kupní ceny za parcelu (dále jen „kauce“). Nejpozději do 72 hodin od okamžiku připsání kauce na účet obce Předklášteří bude kupujícímu zaslán tzv. hash kód pro přihlášení do elektronického portálu. Za předpokladu, že si kupující nevybere žádnou parcelu nebo žádná parcela nebude pro kupujícího volná, bude kauce vrácena kupujícímu nejpozději do 14 dnů ode dne skončení prodeje na účet, ze kterého byla kauce hrazena. Kauce není úročena.

B. Koupě pozemků

a) Spuštění prodeje parcel pro všechny registrované fyzické osoby bude ve třetím kole probíhat od 16.12.2022 (od 7:00 hodin) až do doby, než budou prodány veškeré parcely na portálu <https://podhorkoupredklasteri.cz>

Společné pokyny pro koupi parcel:

- a) K přihlášení do portálu <https://podhorkoupredklasteri.cz> použije kupující přidělený tzv. „hash kód“, který obdržel emailovou zprávou po úspěšné registraci.
- b) Po přihlášení kupující provede v elektronickém portálu „výběr parcely“, kterou chce koupit.
- c) Kupujícímu budou zobrazeny veškeré potřebné informace k dané parcele včetně návrhu kupní smlouvy.
- d) Doba, po kterou je parcela rezervována pro kupujícího je pouze 5 minut.
- e) Do této doby musí kupující potvrdit koupi parcely tlačítkem "Koupě pozemku".
- f) Následně bude kupujícímu odeslána emailová zpráva s potvrzením o koupi dané parcely.
- g) Potvrzení o koupi bude odeslané ve formátu PDF opatřené časovým razítkem.
- h) Kupující má povinnost zkontrolovat veškeré údaje na kupní smlouvě a kupní smlouvu finalizovat s advokátkou, Mgr. Ivanou Kadlecovou, pobočka Nové Město na Moravě, Masarykova 208, 592 31, mobil: 608 66 77 36, emailová adresa: kadlecova.iva@seznam.cz, která, nejpozději do 21 pracovních dnů ode dne zakoupení pozemku, zašle kupujícímu finální návrh smlouvy s tím, že veškeré podmínky prodeje budou totožné s návrhem kupní smlouvy.
- i) Návrh kupní smlouvy bude obsahově totožný s návrhem zveřejněným v tomto záměru, proto je žádoucí, aby se kupující pečlivě seznámili s podmínkami koupě pozemku v záměru a v kupní smlouvě před samotným přihlášením do portálu. Změna podmínek prodeje nebude možná. Půjde pouze o doplnění identifikace kupujícího, specifikaci zakoupené parcely, doplnění majetkového režimu, který kupující zvolili (společné jmění manželů, podílové spoluvlastnictví, výlučné vlastnictví).
- j) Kupující se zavazuje uzavřít (podepsat) smlouvu o koupi parcely do 14 dnů od konání

zastupitelstva obce Předklášteří, na kterém byla kupní smlouva schválena. Pokud kupující i přes opakovanou výzvu Obce Předklášteří smlouvu na koupi parcely neuzavře, kauce propadá obci Předklášteří jako náhrada škody spojená s neuskutečněním prodeje parcely.

- k) Schválení kupních smluv se uskuteční v nejbližším termínu konání Zastupitelstva obce Předklášteří.
- l) Změna termínu je možná s ohledem na mimořádné okolnosti, které by bránily svolat Zastupitelstvo v tomto termínu.
- m) Kupní cena bude splatná na účet obce Předklášteří č. účtu 28820641/0100, vedený u Komerční banky, a.s. v termínu do 120 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Nejpozději do 30 dnů ode dne úhrady kupní ceny, bude podán v zastoupení advokátkou návrh na vklad do katastru nemovitostí.

VI. Kupující

Po splnění podmínek pro registraci dle článku V. bod. A) na straně kupujícího mohou být:

- a) jednotlivec – fyzická osoba.
- b) dva jednotlivci - každý nabývá parcelu dohodnutým spoluvlastnickým podílem.
- c) manželé – parcelu nabývají do společného jmění manželů.

Změnu režimu společného jmění manželů bude třeba doložit notářským zápisem (zaslat na emailovou adresu kadlecova.iva@seznam.cz do dvou pracovních dnů ode dne potvrzení koupě parcely dle článku V. bodu B) písm. e) tohoto záměru.

Manželé případně dva jednotlivci se považují za jednoho kupujícího. Kupující je oprávněn koupit pouze jednu parcelu určenou pro výstavbu rodinného domu.

VII. Regulativy obce Předklášteří pro výstavbu rodinných domů v dané lokalitě Pod Horkou

Při stavbě rodinného domu je třeba respektovat Územní plán obce Předklášteří, v platném znění. Podkladem pro rozhodování o změnách v území (mj. umístování staveb) je mj. územní studie, která poskytuje neopominutelný podklad pro stavebníka (projektanta) při návrhu objektu a rozhodnutí stavebního úřadu, závazné stanovisko souladu s územním plánem dle §96b zák. 183/2006 Sb (stavební zákon).

Územní studie stanoví napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, regulativy výstavby na základě podmínek pro využití plochy Z10 dle Územního plánu Předklášteří. Územní studie závazně stanoví parcelaci pozemků, polohu uliční čáry, stavební čáry a rozmezí výškového uspořádání tak, aby bylo zamezeno nežádoucí disharmonii zejména v uspořádání uličních průčelí a dálkových pohledech.

Pro dané území je zpracovávána a registrována územní studie Předklášteří "LOKALITA Z10", a to projektantkou Ing. arch. Michaelou Jandovou ČKA 02726 – A.0, KUBE s.r.o., IČ: 282 61 950, Horova 68, 616 00 Brno, registrační číslo studie 973891950120.

VIII. Závěrečná ustanovení

U všech podmínek stanovených tímto záměrem může Zastupitelstvo obce Předklášteří jako nejvyšší orgán obce, rozhodnout o výjimce z důvodů hodných zvláštního zřetele, nezaviněných stavebníky (přírodní vlivy, úmrtí apod.). Prodloužení všech lhůt musí být schváleno Zastupitelstvem obce a následně realizováno ve formě písemného dodatku kupní smlouvy.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Předklášteří na jeho veřejném zasedání dne 24.11.2022. V případě dotazů k prosím kontaktujte paní starostku, MgA. Petru Bendovou, tel: 724 183 496, email: obec@predklasteri.cz.

V Předklášteří dne 30.11.2022

Obec Předklášteří

MgA. Petra Bendová, starostka

Vvěšeno na úřední desce dne 30.11.2022

Vyvěšeno na elektronické úřední desce 30.11.2022

Sejmuto z úřední desky dne 15.12.2022

MgA.

Petra

Bendová

Digitálně
podepsal MgA.

Petra Bendová

Datum:

2022.11.30

13:42:55 +01'00'

Přílohy:

1. Situační výkres s umístěním jednotlivých pozemků
2. Rozhodnutí o umístění stavby s názvem: "Předklášteří – lokalita Pod Horkou
3. Územní studie - Předklášteří "LOKALITA Z10" zpracovaná projektantkou Ing. arch. Michaelou Jandovou ČKA 02726 – A.0, KUBE s.r.o., IČ: 282 61 950, Horova 68, 616 00 Brno, registrační číslo studie 973891950120.
4. Vzor kupní smlouvy pro kupující parcel