



## Prodej pozemků k výstavbě RD – lokalita LUBY II.

Obec Ostrožská Lhota nabízí k prodeji pozemky nově vytvořené geometrickým plánem č. 1002-53/2019 za účelem výstavby rodinných domů za níže uvedených podmínek. Stavební pozemky se nachází v lokalitě LUBY II. Rozmístění, číselné označení a velikost pozemků jsou patrné z přílohy č. 1 tohoto dokumentu. Obec Ostrožská Lhota vybuduje komunikaci, chodníky a inženýrské sítě tak, že každý nabízený pozemek k prodeji bude přístupný po budoucí místní komunikaci a bude mít na hraně pozemku dostupné připojovací body sítí.

### I. K prodeji

Obec Ostrožská Lhota nabízí stavební pozemky (vytvořené podle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1002-53/2019) – a sice pozemky:

poř. číslo	parc. č.	výměra /v m2/
1	6900/2	787 k prodeji
2	6900/3	607 prodáno
3	6900/4	490 prodáno
4	6900/5	424 prodáno
5	6900/6	394 k prodeji

### II. Definice pojmů

**Zájemce** – fyzická osoba, případně dvě samostatné fyzické osoby (nikoli jako podnikatelé, samostatně či SJM), kteří mají zájem koupit stavební pozemek za účelem výstavby rodinného domu pro bydlení.

**Stavební pozemek** – rozumí se stavební pozemek v lokalitě „LUBY II“, který je určen pro výstavbu rodinného domu pro bydlení. Stavební pozemek není určen pro výstavbu objektů pro podnikatelskou činnost.

**Cíle obce** – hlavním cílem vzniku lokality „LUBY II“ je:

- podpořit udržení, resp. zvýšení počtu obyvatel obce a
- vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nemožnosti bydlení v obci.

Obec Ostrožská Lhota má proto zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, a proto se nepočítá s prodejem stavební lokality jednomu podnikatelskému subjektu.

### III. Kupní cena

1. Obec Ostrožská Lhota prodává pozemky za cenu stanovenou znaleckým posudkem jako cenu v daném čase a místě obvyklou a stejnou pro všechny zájemce; **stanoví fixní cenu za 1 m2 – tedy ve výši 600,- Kč/m2 + příslušná sazba DPH, tj. celkem 726,- Kč/m2 vč. DPH.** V uvedené ceně je zohledněna i skutečnost, že zájemci již nebudou hradit Obci Ostrožská Lhota finanční příspěvek na vybudování základní technické vybavenosti v dané lokalitě.

#### **IV. Podmínky prodeje**

1. S ohledem na to, že jsou stavební parcely prodávány za fixní cenu, využije Obec Ostrožská Lhota současně právních nástrojů pro naplnění uvedených cílů a současně i právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících.
2. Těmito nástroji jsou podmínky prodeje, jež se týkají:
  - a) Povinnosti kupujícího dodržet podmínky výstavby rodinných domů, které tvoří přílohu č. 2 tohoto záměru;
  - b) výhrady Obce Ostrožská Lhota jako prodávající, že pokud bude kupující chtít stavební pozemek či jeho část převést, má Obec Ostrožská Lhota k pozemku předkupní právo; toto právo se zřizuje jako právo věcné. Předkupní právo zanikne vydáním kolaudačního souhlasu s užíváním stavby rodinného domu na předmětném pozemku;
  - c) povinnosti do určité doby zahájit výstavbu rodinného domu, poněvadž účelem prodeje pozemků je výstavba rodinných domů. Kupující se zaváže, že výstavbu rodinného domu zahájí nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy;
  - d) povinnosti do určité doby rodinný dům zkolaudovat. Kupující se zaváže, že rodinný dům bude řádně zkolaudován v termínu nejpozději do dne 31.12.2024;
  - e) povinnosti, že v novém rodinném domě budou k trvalému pobytu přihlášeny nejméně dvě osoby;
  - f) vlastníci se zaváží přenést na svého případného právního nástupce všechny povinnosti vůči obci, které jsou pro tento prodej stanoveny.

Nedodržení podmínek navržené výstavby rodinných domů (uvedeno pod písm. a) bude podléhat smluvní pokutě ve výši 100 000,- Kč, nezahájení výstavby rodinného domu v termínu uvedeném v písm. c) bude podléhat smluvní pokutě ve výši 100% kupní ceny pozemku, příp. bude možno od kupní smlouvy odstoupit i se smluvní pokutou 50% kupní ceny pozemku, nedodržení kolaudace v termínu uvedeném v písm. d) bude podléhat smluvní pokutě ve výši 100 000,- Kč a dále ve výši 20 000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení, nepřihlášení nejméně 2 osob k trvalému pobytu bude podléhat smluvní pokutě ve výši 20 000,- Kč a porušení ujednání o přenosu povinností na případného nového vlastníka bude podléhat smluvní pokutě ve výši 100 000,- Kč.

#### **V. Závěrečná ustanovení**

1. Prodej jednotlivých pozemků bude v souladu se zákonem o obcích schválen Zastupitelstvem Obce Ostrožská Lhota.
2. **Po schválení prodeje v Zastupitelstvu Obce Ostrožská Lhota, bude s vybranými zájemci uzavřena kupní smlouva.**
3. Vybraní zájemci jsou povinni uhradit celou kupní cenu do 45 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

Přílohy:

- č. 1: geometrický plán č. 1002-53/2019
- č. 2: objemová studie lokality „LUBY II“
- č. 3: návrh kupní smlouvy
- č. 4: podmínky prodej obecních pozemků

V Ostrožské Lhotě dne 1. 11. 2019