

Závazné podmínky prodeje pozemku.

určených pro výstavbu rodinných domů ve vlastnictví obce Nový Poddvorov

Obec Nový Poddvorov zveřejnila v souladu s ustanovením § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a rozhodnutím starosty obce Nový Poddvorov ze dne 20.2.2026 záměr prodat následující nemovitou věc - pozemek v k.ú. Nový Poddvorov ve vlastnictví obce Nový Poddvorov.

O těchto závazných podmínkách prodeje níže uvedeného pozemku (dále jen „**Podmínky**“) rozhodl starosta obce Nový Poddvorov rovněž dne 20.2.2026.

Předmětem prodeje je pozemek, které je určen pro výstavbu rodinného domu:

č. 1 p.č. 66/4

567 m²

orná půda

v k.ú. Nový Poddvorov, u pozemku je veden způsob ochrany „zemědělský půdní fond“, dále jen jako „**Pozemek**“.

Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, vedeném pro katastrální území a obec Nový Poddvorov, okres Hodonín.

Podmínky výběru žadatelů o koupi Pozemku

Obec Nový Poddvorov provede výběr zájemce - kupujícího, se kterým uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, jejímž předmětem bude Pozemek, a to v průběhu veřejného zasedání Zastupitelstva obce Nový Poddvorov, které se uskuteční dne **5.10.2026 od 17:15 hod., v zasedací místnosti, v budově Obecního úřadu Nový Poddvorov, na adrese Hlavní 25, Nový Poddvorov**. Obec Nový Poddvorov si vyhrazuje právo na změnu místa a času konání veřejného zasedání Zastupitelstva obce Nový Poddvorov.

Podmínky zařazení do výběru

- 1) Výběru kupujícího, se kterým obec Nový Poddvorov uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, jejímž předmětem bude Pozemek, se může zúčastnit pouze fyzická osoba (dále také jen „**zájemce**“).
- 2) Zájemce o koupi pozemku musí splnit všechny tyto podmínky:
 - a) věk zájemce v den podání žádosti min. 18 let,
 - b) zájemci nesmí mít v době podání žádosti nedoplatky vůči obci Nový Poddvorov,
 - c) podat žádost o koupi Pozemku lze výhradně na formuláři, který je přílohou č. 1 těchto Podmínek. Pokud nebude podána žádost o koupi Pozemku 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 nejvhodnějších zájemců,
 - 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 podávají dvě osoby (v případě volby koupě 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.
- 3) Formulář žádosti, Závazné podmínky prodeje pozemků, vzor Kupní smlouvy a vzor plné moci jsou uveřejněny na webu obce Nový Poddvorov - www.novypoddvorov.cz v záložce úřední deska
- 4) Žádost musí být doručena pouze v listinné podobě, a to v řádně zabezpečené obálce, povinně označené nejméně takto: „Žádost o koupi stavebního pozemku – NEOTVÍRAT“. Žádost musí být podána osobně nebo poštou na podatelnu Obecního úřadu Nový Poddvorov, na adrese Hlavní 25, 696 16 Starý Poddvorov, v úředních hodinách Obecního úřadu Nový Poddvorov nejpozději do **9.4.2026 do 12:00 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 kupujícího, se kterým obec Nový Poddvorov uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu:

- 1) **Žadatel do své žádosti uvede nabídkovou cenu za jeden m² Pozemku, za kterou je ochoten Pozemek koupit, a tato nabídková cena pak bude použita k sestavení pořadí jednotlivých žadatelů. Minimální nabídková cena za m² činí 2.510,-Kč (slovy: dva tisíce pět set deset korun českých) včetně DPH.**
- 2) Po ukončení přijímání žádostí zvolí Zastupitelstvo obce Nový Poddvorov ze svých řad, popř. z dalších osob, nejméně **tří** člennou výběrovou komisi (dále jen „komise“), která bude provádět níže uvedené úkony výběru a dále zapisovatele této komise.
- 3) Komise poté provede kontrolu neporušenosti všech doručených obálek označených nejméně takto: **„Žádost o koupi stavebního pozemku – 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.
- 4) Komise po provedené kontrole otevře všechny obálky, které nebyly vyřazeny, a provede kontrolu, zda obálky obsahují žádosti vyhotovené v souladu s těmito Podmínkami.
- 5) Komise vyřadí z výběru všechny žádosti, které nesplnily tyto Podmínky.
- 6) Komise poté na základě údajů o nabídkové ceně uvedené v jednotlivých žádostech, datumu a času podání, sestaví pořadí jednotlivých zájemců, a to tak, takto:
 - a) zájemce, který ve své žádosti uvedl nejvyšší nabídkovou cenu za m² bude označen číslem **1** a ostatní zájemci s nižší nabídkovou cenou budou označeni vzestupnou číselnou řadou, navazující na číslo **1, tj. 2, 3, atd.** Zájemci, kteří předloží stejnou nabídkovou cenu, budou posuzováni podle datumu a času podání žádosti.
- 7) Zastupitelstvo obce Nový Poddvorov bude bezodkladně hlasovat o uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem, kterému bylo přiřazeno nejnižší pořadové číslo, jejímž předmětem bude koupě Pozemku. Před hlasováním Zastupitelstva obce Nový Poddvorov komise sdělí veřejně údaje o vybraném zájemci, či zájemcích, o kupní ceně, tj. o její výši včetně DPH, a o způsobu, jakým bude nabývat Pozemek, a to dle údajů uvedených v žádosti vybraného zájemce či zájemců. Na základě těchto údajů bude následně vyhotovena příslušná kupní smlouva na koupi vybraného pozemku, jejíž závazné znění tvoří součást – přílohu č. 2 těchto Podmínek (dále jen „Smlouva“). Pokud bude uzavření takové Smlouvy s vybraným zájemcem schváleno Zastupitelstvem obce

Nový Poddvorov, je vybraný zájemce povinen nejdříve po uplynutí **5ti dnů** a nejpozději do **20ti dnů** po takovém hlasování, uzavřít s obcí Nový Poddvorov tuto Smlouvu. V opačném případě, tj. pokud nebude ze strany zájemce uzavřena předmětná Smlouva ve výše uvedené lhůtě, pozbývá předmětné usnesení zastupitelstva obce platnosti a účinnosti a nárok na uzavření takové Smlouvy ze strany zájemce či zájemců zaniká, a to bez nároku na náhradu jakékoliv škody v této souvislosti.

Podmínky využití pozemku

- 1) Pozemek bude kupujícím či kupujícím předán bezodkladně po dokončení výstavby technické infrastruktury v předmětné lokalitě.
- 2) Kupující se zavazuje či zavazují dodržet při stavbě rodinného domu na převáděném Pozemku následující regulativy:
 - podmínky vyplývající s aktuálního Územního plánu obce Nový Poddvorov,
 - vytvoření minimálně jednoho parkovacího stání pro osobní automobil na Pozemku – Předmětu koupě,
 - nepřipustné druhy zástavby – mobilheim, maringotka apod.
- 3) Kupující je povinen či jsou povinni provést zápis realizovaného rodinného domu s minimálně jednou bytovou jednotkou (bytovým prostorem) do katastru nemovitostí nejpozději do 60 měsíců od předání Pozemku. Pro případ prodlení bude sjednána smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč za každý započatý rok prodlení.
- 4) Na dobu do zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí bude sjednáno předkupní právo a zákaz zcizení pozemku jako právo věčné, oprávnění pro Obec Nový Poddvorov.
- 5) Kupující se zavazuje či zavazují, že po dobu minimálně **5 let** od zápisu rodinného domu na převáděném pozemku do katastru nemovitostí, bude přihlášen k trvalému pobytu v obci Nový Poddvorov alespoň jeden kupující. V případě nesplnění tohoto závazku je kupující povinen či jsou povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

Smluvní podmínky prodeje

Smluvní podmínky prodeje tvoří přílohu č. 2 těchto podmínek v podobě vzorového znění kupní smlouvy. Tento vzor slouží pro informování zájemců o koupi Pozemku o smluvních podmínkách prodeje Pozemků v obci Nový Poddvorov.

Příslušný návrh kupní smlouvy, jejímž předmětem bude koupě příslušného Pozemku, vycházející z tohoto závazného vzoru, bude před hlasováním Zastupitelstva obce Nový Poddvorov upraven a doplněn o přesnou specifikaci Pozemku, který bude předmětem prodeje, o údaje o kupní ceně (bude případně doplněn údaj o ceně bez DPH dle nabídky vybraného zájemce a o ceně včetně DPH) a o údaje o kupujícím, či kupujících, které uvedl vybraný zájemce ve své žádosti, či upravené žádosti a dále o způsob, jakým vybraný zájemce bude nabývat příslušný pozemek – do výlučného vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví či do společného jmění.

Po schválení příslušného návrhu kupní smlouvy Zastupitelstvem obce Nový Poddvorov bude návrh smlouvy doplněn také o údaje o usnesení Zastupitelstva obce Nový Poddvorov, kterým bylo uzavření takové smlouvy schváleno a ve shora uvedené lhůtě bude taková smlouva uzavřena vybraným zájemcem a starostou obce Nový Poddvorov.

Závěrečná ustanovení

Obec Nový Poddvorov si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Nový Poddvorov, kdykoli až do okamžiku zahájení výběru zájemců měnit tyto Podmínky a současně si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Nový Poddvorov nevybrat žádného ze zájemců o koupi výše uvedeného Pozemku a prodej Pozemku zrušit.

V případě, že bude zájemce či zájemci zastoupeni, jsou povinni doložit toto zastoupení plnou mocí dle vzoru plné moci, který tvoří přílohu č. 3 těchto Podmínek. Případné nedostatky plné moci mohou mít za následek vyřazení žadatele z výběru nejvhodnější nabídky dle těchto Podmínek.

Přílohy:

- 1) Vzor žádosti o koupi Pozemku**
- 2) Smluvní podmínky prodeje**
- 3) Vzor plné moci**

Tyto Podmínky schválilo zastupitelstvo obce Nový Poddvorov dne 7.9.2026.

V Novém Poddvorově dne 10.9.2026

.....
Zdeněk Brhel
starosta obce