

## VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

### ZÁMĚR PRODEJE OBECNÍHO POZEMKU K VÝSTAVBĚ OBJEKTU K BYDLENÍ (RODINNÉHO DOMU) Z MAJETKU OBCE ROUCHOVANY

---

#### Preambule

Obec Rouchovany je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 283/9 v katastrálním území Rouchovany, který určila k výstavbě rodinného domu a trvalému bydlení osob v obci Rouchovany se záměrem zajistit rozvoj bydlení v obci a zvelebení obce. Nabízený pozemek je dle platného Územního plánu obce Rouchovany určen k individuálnímu bydlení v rodinných domech.

Obec Rouchovany má záměr prodat pozemek na výstavbu rodinného domu v obci formou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku k prodeji stavebního pozemku, tedy tak, aby byl dodržen záměr obce k rozvoji obce na straně bydlení, zvelebení obce a udržení mladých lidí či mladých rodin v obci.

S ohledem na záměr obce nemá tato zájem z prodeje pozemku dosáhnout zisku, ale nabídnout zájemcům dostupnou cenu tak, aby:

- \* došlo k prodeji stavební parcely nevyužitě
- \* stavební parcely o stavební pozemky byly dostupné zejména mladé generaci v obci či rodákům z obce

Shora uvedené záměry obec považuje za důležitý zájem obce ve smyslu ust. S 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, které převažují nad prvotním hlediskem zákona, kterým je hospodárnost.

V případě vyššího zájmu o stavební pozemek z nabídky bude obec za vhodnější nabídku považovat nabídku osob s trvalým bydlištěm v obci či rodáky obce, neboť příprava stavebních pozemků a jejich inženýrských sítí a infrastruktury je hrazena z rozpočtu obce, tedy finančních prostředků určených pro obec Rouchovany a vynakládaných především ve prospěch občanů obce.

V případě nezájmu o koupi ze strany občanů obce či rodáků z Rouchovan či Šemíkovic není vyloučen prodej zájemcům mimo obec.

1.

## Soutěž o nejvhodnější nabídku

### Vyhlašovatel:

Obec Rouchovany se sídlem v Rouchovanech č. p. 35, 675 57 Rouchovany, IČO: 00290378 (dále jen obec) ve smyslu ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vyhlašuje neurčitým osobám soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření kupní smlouvy na prodej stavebního pozemku ve vlastnictví vyhlašovatele a činí jim

### výzvu k podávání nabídek

### na uzavření kupní smlouvy ke koupi stavebního pozemku

za níže popsanych podmínek:

1.

### Uveřejňování a oznamování

- 1) Vyhlášení této veřejné soutěže, uveřejnění příp. změny podmínek veřejné soutěže, oznámení o přijetí nabídky i vyrozumění o odmítnutí nabídky činí vyhlašovatel výhradně zveřejněním na úřední desce obce.
- 2) S navrhovatelem, jehož nabídka byla vybrána, komunikuje vyhlašovatel dále přímo.

2.

### Typ smlouvy

Uzavírána bude kupní smlouva na nemovitou věc (konkrétně jeden stavební pozemek, § 2079, § 2128, Občanského zákoníku).

3.

### Předmět smlouvy

- 1) Předmětem smlouvy bude prodej nabízeného stavebního pozemku ve vlastnictví vyhlašovatele veřejné soutěže, který Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč eviduje v katastru nemovitostí pro obec Rouchovany, katastrální území Rouchovany na L Vč. 10 001, a to:  
  
pozemek parc. č. 283/9 0 výměře 1124 m<sup>2</sup>
- 2) Na hranice nabízeného pozemku jsou vyhlašovatelem přivedeny veškeré inženýrské sítě (kanalizace — splašková, dešťová, vodovod, plyn, elektřina)
- 3) Vyhlašovatel zajistí k pozemku přístup a příjezd přes asfaltovou komunikaci v majetku obce.
- 4) Kupní cena je stanovena zastupitelstvem obce ve výši 1.223,75Kč/m<sup>2</sup> (slovy: Jedentisícdvěstědvacetřicelásedmdesátčtyřkorun českých) dle znaleckého posudku Ing. Vladimíra Konvaliny, B. Němcové1110, 67551 Jaroměřice nad Rokytnou č. 021337/2024.

Kupní cena bude muset být uhrazena do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet obce s tím, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva pro vybraného kupujícího nebude katastrálnímu úřadu podán před zaplacením kupní ceny. Neuhradí-li kupující kupní cenu řádně ani do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy, má prodávající obec právo od kupní smlouvy odstoupit.

- 5) Do zaplacení kupní ceny budou všechna vyhotovení kupní smlouvy ponechána v držení prodávající obce, která ji s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího podá příslušnému katastrálnímu úřadu až po řádné a úplné úhradě kupní ceny a správního poplatku 2.000,- Kč za povolení vkladu práva kupujícím.
- 6) Prodávající obec na svůj náklad připraví předepsaný počet vyhotovení kupních smluv i návrhů na povolení vkladu vlastnického práva.

7) Vybraný zájemce musí respektovat podmínky obce zakotvené v kupní smlouvě:

- a) prodej výhradně za účelem realizace výstavby rodinného domu
- b) jeden zájemce jedna stavební parcela
- c) získání stavebního povolení do 1 roku od podpisu kupní smlouvy
- d) kolaudace rodinného domu, resp. povolení trvalého užívání rodinného domu stavebním úřadem do 5 let od podpisu kupní smlouvy
- e) předkupní právo ve prospěch obce na dobu do pravomocného kolaudačního rozhodnutí rodinného domu, resp. povolení trvalého užívání rodinného domu se zápisem do katastru nemovitostí
- f) výhrada zpětné koupě pro oprávněnou obec — nezíská-li vybraný zájemce stavební povolení do 1 roku od podpisu kupní smlouvy, nebo neuskuteční-li kolaudaci, resp. nezíská povolení trvalého užívání rodinného domu do 5 let od podpisu kupní smlouvy
- g) Obec získá nárok na vyúčtování smluvní pokuty pokud:
  - > nezajištění stavebního povolení do 1 roku od podpisu kupní smlouvy ve výši 10.000,- Kč
  - > nezkolaudování, resp. neuvedení stavby RD do trvalého užívání do 5 let od podpisu kupní smlouvy ve výši 50% kupní ceny
  - > nerespektování předkupního práva ve výši kupní ceny
  - > při výstavbě jiného objektu než rodinného domu ve výši kupní ceny
  - > nedodržení závazku kupujícího po dobu 10 let od kolaudace, resp. povolení trvalého užívání stavby rodinného domu k trvalému bydlení a být přihlášen k trvalému pobytu na území obce Rouchovany ve výši 50.000,- Kč

- > nerespektování zákazu zcizení stavební parcely ve lhůtě 5 -let od podpisu kupní smlouvy (zejm. prodej, darování, směna) ve výši odpovídající kupní ceně pozemku

Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování a představuje příjem obce Rouchovany. Smluvní pokuta v sobě nekompenzuje nárok na náhradu škody, obci zůstává právo na náhradu škody zachováno.

Smluvní pokutu může obec prominout z důvodů zvláštního zřetele hodných, např. krátké opoždění, vyšší moc, nemoc stavebníka, aj.

- 8) Neuplatní-li obec předkupní právo a vydá souhlas kupujícímu s převodem pozemku na jinou osobu, je kupující povinen zahrnout do své kupní smlouvy veškeré podmínky obce (závazky a povinnosti vůči obci), a to pod smluvní pokutou ve výši kupní ceny sjednané ve své smlouvě s prodávající obcí.  
(Nový vlastník musí vstoupit do práv a povinností svého předchůdce.)
- 9) Z důvodů zvláštního zřetele hodných může Zastupitelstvo obce rozhodnout o výjimce z podmínek obce shora uvedených.

#### 4.

### Podmínky realizace výstavby

Obec jako vyhlášovatel soutěže si vyhrazuje právo stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání rodinných domů na stavebních parcelách. Vybraní zájemci jsou povinni respektovat:

- o Oplocení pozemku Objektů k trvalému bydlení v části podél chodníku či komunikace
  - > Celková výška oplocení Objektů k bydlení činí maximálně 150 (slovy: jednostopadesát) cm.
  - Maximální výška podezdívky oplocení (plné části) činí 60 (slovy: šedesát) cm. > Vnitřní minimální vzdálenost mezi plotovými sloupky činí 200 (slovy: dvěsetě) cm.
  - > Jako materiál podezdívky oplocení (plné části) je přípustný:
    - ✓ Povrchově upravený beton; nebo
    - ✓ Betonové tvarovky (plotovky); nebo
    - ✓ Cihly bílé příp. šamotové; nebo ✓
    - Přírodní kámen; nebo ✓ Omítané zdivo.
  - > Jako materiál výplně oplocení je přípustné:
    - Plotovky — dřevěné, plastové, hliníkové a další materiály používané pro výrobu plotovek (poměr mezi plnou plochou a mezerou bude max. 1 — tzn. na 10 cm širokou plotovku je možná mezera max. 8 cm) Kovové plotové dílce
  - > Zcela nepřipustné je oplocení z pletiva — to je možné vybudovat pouze v místech, kdy podél hranice pozemku nevede komunikace či chodník
- Stavební čára hlavní
  - > Stavební čára hlavní je čára udávající závaznou polohu stavby Objektu bydlení, tzn. její odstup od hranice Pozemku vůči veřejnému prostranství (uličnímu profilu), Odchyly nejsou přípustné s výjimkou rizalitů či teras v maximální délce do 15 (slovy: patnácti) % celkové

délky uličního průčelí.

> Vzdálenost stavební čáry hlavní od uliční čáry je stanovena 5 (slovy: pět) metrů a to tak, aby před vjezdem do garáže bylo umožněno zastavení na Pozemku, resp. zaparkování druhého vozidla.

- Objemové řešení Objektu trvalému bydlení
  - > Maximální přípustná podlažnost je stanovena na 1,5 (slovy jeden a půl) nadzemního podlaží, tzn. přízemní a využitelné podkrovní.
- Střechy Objektů k bydlení
  - > Tvary střech Objektů k trvalému bydlení jsou předepsány sedlové, valbové, event.. polovalbové se sklonem od 27 (slovy: dvaceti sedmi) do 40 (slovy: čtyřiceti) stupňů u hlavní stavby Objektu bydlení. Maximální výška hřebene bude 7,5 m od terénu orné půdy na pozemku (parcely).
    - V architektonicky odůvodněném případě je možno u vedlejší, doplňkové stavby Objektu bydlení připustit střechy pultové či ploché.

## 5.

### Způsob, lhůta a podmínky podávání nabídek

- 1) Nabídky se podávají v písemné podobě v zalepené obálce s nápisem „VEŘEJNÁ SOUTĚŽ“ osobním podáním na úřadu obce Rouchovany nebo listovní zásilkou doručenu na adresu obce Rouchovany č. p. 35, nebo datovou schránkou, počínaje dnem následujícím po zveřejnění záměru veřejné soutěže na úřední desce obce.
- 2) Lhůta pro podání nabídek je do : 15.11.2024 včetně.
- 3) Do soutěže nebudou zahrnuty nabídky předložené nebo doručené po stanovené lhůtě.
- 4) Navrhovatel nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži.

## 6.

### Obsah nabídky, závaznost nabídky

- 1) Nabídka musí obsahovat:
  - a) označení vyhlášovatele této veřejné soutěže
  - b) jméno, příjmení, rodné číslo, adresu trvalého pobytu navrhovatele či navrhovatelky či navrhovatelů
  - c) výslovné prohlášení navrhovatele, že bez výhrad přijímá veškeré podmínky kupní smlouvy a této veřejné soutěže, prohlášení, že zná veškeré podmínky této veřejné soutěže ve formě nejvhodnější nabídky
  - d) datum a podpis navrhovatele, resp. navrhovatelů
- 2) Podáním nabídky je navrhovatel jejím obsahem vázán.
- 3) Podanou nabídku nelze odvolat, měnit ani doplňovat.
- 4) Chyby vzniklé při vyhotovení nabídky nelze po podání nabídky opravovat.

## 7.

### Výběr nejvhodnější nabídky

- 1) Vyhlašovatel je oprávněn vybrat pro něj nejvhodnější nabídku a oznámí její přijetí do 30 dnů od konce lhůty pro podání nabídek.
- 2) Vyhlašovatel přijme vybranou nabídku oznámením osoby (osob) vybraného navrhovatele(ů).
- 3) Vyhlašovatel může odmítnout všechny předložené nabídky.
- 4) Vyhlašovatel vyrozumí bez zbytečného odkladu po ukončení soutěže navrhovatele, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky nepřijal.
- 5) Při výběru nejvhodnější nabídky bude vyhlašovatel soutěže mimo jiného hodnotit zejména:
  - a) Délku požadavku zájemce/ců na obci o odprodej pozemku, když za každý kalendářní měsíc, ve kterém měl zájemce(i) požádáno o odprodej pozemku k výstavbě rodinného domu před vyhlášením veřejné soutěže získá zájemce  
1 bod
  - b) Bytové poměry zájemce/ců
    - nemá vlastní bydlení, žije v nájmu či u rodičů 20 bodů
  - c) Trvalé bydliště (trvalý pobyt či rodák z Rouchovan, Šemíkovic 30 bodů
  - d) Nezletilé dítě v péči zájemce/ců 10 bodů
  - e) Věk zájemce/ců:
    - věková kategorie 18 — 35 let 30 bodů
    - věková kategorie 35 — více 20 bodů
- 6) Pokud dojde ke shodnému počtu bodů u více vybraných zájemců, bude rozhodující datum podání nabídky zájemcem do soutěže.

## 8.

### Změna a zrušení veřejné soutěže

Vyhlašovatel může podmínky veřejné soutěže měnit nebo veřejnou soutěž kdykoliv zrušit dle ust. 1774 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

## 9.

### Uzavření kupní smlouvy

- 1) Podmínkou uzavření kupní smlouvy je souhlas zastupitelstva Obce Rouchovany podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

Navrhovatel bere podáním nabídky na vědomí, že neudělení souhlasu s uzavřením kupní smlouvy je vytvořena právní překážka, pro kterou nelze kupní smlouvu platně uzavřít a akceptuje výhradu vyhlašovatele v takovém případě kupní smlouvu neuzavřít, případně tuto soutěž zrušit.

- 2) Kupní smlouva s navrhovatelem, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější, bude uzavřena ve lhůtě stanovené vyhlašovatelem v sídle vyhlašovatele — Obce Rouchovany, Rouchovany č. p. 35 po splnění všech zákonem vyžadovaných podmínek pro její uzavření.

10.

Závěrečná ustanovení

- 1) Vyhlašovatel je oprávněn vybrat si nabídku, která mu nejlépe vyhovuje.
- 2) Vyhlašovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této veřejné soutěže navrhovateli poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 128/2000 Sb., o občích v platném znění a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 0 ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR).
- 3) Přílohou veřejné soutěže je snímek pozemku z katastrální mapy.

Vyvěšeno na úřední desce Obce Rouchovany dne.....

Sňato na úřední desce Obce Rouchovany dne.....



## Obec Rouchovany

Rouchovany 35, PSČ 675 57  
Tel.: 568 865 220 (spojovatelka)  
Tel./fax: 568 865 254 (starosta)  
ID: t7gbqvz  
e-mail: obec@rouchovany.cz

IČO: 00290378  
1524660389/0800

Bankovní spojení: Č.S. a. s. Třebíč, č. ú.

# FORMULÁŘ PRO PODÁNÍ ŽÁDOSTI

(Formulář slouží k podání žádosti o jeden pozemek.  
Jedna oprávněná osoba může podat maximálně jednu žádost)

## PRODEJ POZEMKU - Rouchovany

Žádám o koupi níže uvedené stavební parcely pro plánovanou výstavbu RD a to na základě zveřejněného záměru obce, schváleném na 13. zasedání zastupitelstva obce Rouchovany ze dne 17.09.2024. Usnesením č. 4 o prodeji uvedené stavební parcely ve vlastnictví obce Rouchovany, k.ú. Rouchovany.

### 1. Základní identifikační údaje o oprávněné osobě

Jméno a příjmení žadatele		
Rodné číslo		
Trvalý pobyt		
Telefon		
e-mail		

### 2. Údaje o požadované parcele

Parcelní číslo pozemku:	
-------------------------	--

### 3. Požadovaná cena

Cena v Kč na 1 m <sup>2</sup> pozemku	
---------------------------------------	--



<b>Prohlášení žadatele:</b>		<b>Body</b> (nevyplňuje žadatel)
Žádost o stavební parcelu jsem podal/a ke dni	Datum podání	
V době podání žádosti nevlastním byt nebo dům	ANO	
	NE	
Trvalé bydliště Rouchovany, Šemíkovice / rodák Rouchovany, Šemíkovice	ANO	
	NE	
Nezletilé dítě v péči žadatele/ů	ANO	
	NE	
Věková kategorie zájemce/ů	18 - 35 let	
	35 - více let	
<b>CELKEM BODŮ</b>		

Souhlasí se všemi podmínkami prodeje uvedené v pravidlech prodeje pozemku. Kupní cenu a sjednané náklady spojené s převodem předmětu převodu uhradím na bankovní účet strany prodávající a to nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

V .....dne.....

.....  
podpis žadatele