Záměr obce Nikolčice na prodej obecních pozemků

NIK-932/2026

Záměr obce č.4/2025

Obec Nikolčice zveřejňuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, záměr prodat obecní pozemky:

Č.	Parcelní čísla	Celková výměra v m^2
1	2134/268, 269, 270, 271	1166
20	2134/206, 207,	791
22	2134/201, 202, 203	788
23	2134/189, 200	691

Druh pozemků – orná půda v lokalitě „ Dlouhé padělky“ v k. ú. Nikolčice, které nově vznikají na základě geometrického plánu č.727-124/219 , za účelem individuální výstavby rodinných domů. V lokalitě byly ze strany obce vybudovány přípojky inženýrských sítí – elektřina, plyn, vodovodní přípojka, veřejné osvětlení, optická síť, dešťová kanalizace, splašková kanalizace (napojení bude možné až po vybudování centrální ČOV Nikolčice, do té doby bude mít každý RD jímku na vyvážení splaškové vody) a vozovka.

Pro prodej uvedených pozemků obec stanovuje následující podmínky prodeje:

Zdůvodnění stanovení podmínek Obec Nikolčice stanovuje podmínky pro možnost výstavby RD v obci s těmito hlavními cíli:

a) podpořit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce,

b) vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a pro nastupující generaci, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nedostatku možností pro nové bydlení v obci, a to formou individuální výstavby rodinných domů s možností provádění stavby také svépomocí. Stanovením těchto cílů obec vyjadřuje zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, z tohoto důvodu neumožní prodej stavebních pozemků žádnému podnikatelskému subjektu. K naplnění těchto cílů využije možné právní nástroje a současně jimi zamezí případnému spekulativnímu nákupu pozemků, které by dosažení stanovených cílů znemožnily. Cíle uvedené shora pod písmeny a) a b) považuje obec za důležitý zájem obce ve smyslu ust. § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní

zřízení), v platném znění, přičemž realizaci těchto cílů obec považuje za důležitější než stanovení nejvyšší ceny pro prodej.

Podmínky prodeje:

1. Prodej stavebních parcel bude realizován výhradně za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení, který bude splňovat podmínky pro umístění staveb (viz příloha č. 2 tohoto záměru obce). Podmínkou prodeje je, že kupující nejpozději do 5 let ode dne nabytí vlastnického práva k pozemku (vklad do katastru nemovitostí) stavbu rodinného domu na zakoupeném pozemku řádně dokončí tak, že rodinný dům bude možno za účelem bydlení užívat, a toto dokončení stavby v uvedené lhůtě prokáže obci předložením příslušného dokladu dle platné legislativy. V kupní smlouvě bude sjednána povinnost kupujícího na koupené stavební parcele realizovat výlučně výstavbu rodinného domu určeného k bydlení. Nesplnění těchto závazků bude zajištěno smluvní pokutou ve výši 20 % sjednané kupní ceny stavební parcely, splatnou do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

2. V kupní smlouvě bude sjednáno ve prospěch obce předkupní právo ke stavební parcele a výhrada zpětné koupě ve prospěch obce, a to na dobu pěti let a šesti měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva ke stavební parcele. Tato práva budou zapsána do katastru nemovitostí. V případě realizace předkupního práva se kupní cena předmětu převodu (bez stavby) stanoví jako kupní cena, za kterou byla stavební parcela prodána straně kupující. Bude-li stavební parcela již zastavěna, bude stavba ve stádiu své rozestavěnosti oceněna na základě znaleckého posudku cenou v místě a čase obvyklou.

3. V kupní smlouvě bude sjednán kupujícímu zákaz zcizit (zejm. prodej, darování, směna), bez předchozího písemného souhlasu obce, stavební parcelu před uplynutím doby 5 let ode dne vkladu vlastnického práva k stavební parcele ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Zákaz zcizení bude zapsán do katastru nemovitostí.

4. V kupní smlouvě bude závazek kupujícího po dobu 10 let od kolaudace užívat stavbu RD ke svému trvalému bydlení a být přihlášen k trvalému pobytu na území Obce Nikolčice. Nesplnění každého závazku bude zajištěno smluvní pokutou ve výši **50.000,- Kč**, splatnou do 30 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

5. Zastupitelstvo obce Nikolčice schvaluje prodejní cenu nabízených stavebních parcel tak, že cena za 1 m^2 pozemku bude činit **3.510,-** Kč včetně DPH. Kupující bude povinen zaplatit správní poplatek za zahájení řízení o vklad práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Ke kupní ceně pozemku bude připočtena vratná kauce ve výši **30.000,-Kč** jako pojistka na poškození obecního majetku při stavbě RD (silnice, odstavné parkoviště, vjezd, případně jiné poškození obecního majetku). Kauce bude vrácena po kolaudaci RD a kontrole, zda nebyl poškozen majetek obce, při poškození obecního majetku bude kauce použita na opravu tohoto majetku

6. O prodeji příslušného pozemku konkrétnímu žadateli rozhodne zastupitelstvo usnesením na svém zasedání na základě doporučení výběrové komise – zastupitelstvo obce, která bude

rozhodovat dle Kritérií pro hodnocení žádostí schválených zastupitelstvem obce na svém 34. zasedání dne 24.6.2026. Bude-li více žadatelů o jeden pozemek, kteří budou splňovat stejná hodnotící kritéria, viz příloha č.4, budou takoví žadatelé vyzváni, aby svou žádost doplnili o nabídku kupní ceny, kterou budou předkládat v zalepené obálce. K tomu jim bude poskytnuta lhůta. Vybrán bude ten žadatel, jež nabídne vyšší kupní cenu.

7. V případě objektivních životních a rodinných důvodů může ZO sankce stavebníkovi prominout. Zaplacené smluvní pokuty budou příjmem obce Nikolčice.

Způsob podání žádosti o koupi stavební parcely:

1. Žadatel o koupi stavební parcely předloží žádost na předepsaném formuláři příloha č.3 tohoto záměru, který bude také k dispozici na podatelně obecního úřadu nebo webových stránkách obce. V této žádosti uvede všechny požadované kontaktní údaje, tedy jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu (žadatelem může být pouze fyzická osoba) a parcelní číslo pozemku, o který má žadatel zájem. Žádost musí být žadatelem (případně všemi žadateli) vlastnoručně podepsána. **Ti, kteří mají žádost podanou před zveřejněním tohoto záměru - vyplní novou žádost (příloha č.3) a předloží v níže uvedeném termínu**. Žadatel může žádat pouze o jeden pozemek na výstavbu RD.

2. Žadatel výslovně potvrdí, že souhlasí s podmínkami prodeje, jak jsou uvedeny v tomto záměru obce, a zároveň prohlásí, že se seznámil s podmínkami pro umístění staveb (viz příloha č. 2 tohoto záměru obce), které je povinen při výstavbě rodinného domu respektovat. Tyto podmínky budou zapracovány do kupní smlouvy.

3. Každý žadatel (nebo žadatelé v případě manželů nebo nesezdaných párů) může podat pouze jednu žádost o koupi jen jednoho pozemku.

4. Žadatel písemnou žádost podá pouze v termínu od 26.6.2026 do 31.7.2026 do 12,00 hodin, a to buď osobně na podatelnu Obecního úřadu v Nikolčicích, nebo ji podá prostřednictvím datové schránky. Na dřívější ani pozdější podání žádostí nebude brán zřetel, nejde-li o doplnění žádosti dle bodu 6 podmínek prodeje záměru č.3/2025

5. Tento záměr bude zveřejněn na úřední desce po dobu od 31.8.2026 do 15.9.2026 do 12,00 hodin. V této lhůtě mohou zájemci o koupi pozemku podat svoje písemné nabídky, návrhy, připomínky či námitky.

Příloha:

- č.1 Situace umístění pozemků s čísly jednotlivých pozemků určených k prodeji
- č.2 Stavební regulativa obce Nikolčice
- č.3 Žádost o koupi pozemku z majetku obce
- č.4 Hodnotící kritéria

Karel Rainet

Digitálně podepsal
Karel Rainet
Datum: 31.08.2026
16:17:11 SELČ

Karel Rainet

starosta obce

Elektronická úřední deska: Vyvěšeno dne 31.8.2026 Sňato dne: