

OZNÁMENÍ OBCE O ZÁMĚRU PRODAT NEMOVITÝ MAJETEK

Obec Újezdec tímto v souladu s ust. § 39 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění oznamuje a zveřejňuje svůj záměr prodat za účelem výstavby rodinných domů nemovitý majetek – částečně zasít'ované **pozemky v k.ú. Újezdec u Mělníka**.

Tento záměr je zveřejňován na základě projeveného zájmu níže označených zájemců, kteří již podali žádost o odkoupení, a to takto :

- 1) p.p.č. 45/41 (orná půda) o výměře 824 m2 žadatel Josef Jurčík
- 2) p.p.č. 45/52 (orná půda) o výměře 929 m2 žadatelé Ing. Vojtěch Kuzdas a Martina Nedbalová
- 3) p.p.č. 45/49 (orná půda) o výměře 909 m2 žadatel Monika Holcová
- 4) p.p.č. 45/50 (orná půda) o výměře 852 m2 žadatel Tomáš Madaras
- 5) p.p.č. 45/51 (orná půda) o výměře 850 m2 žadatel Monika Madarasová.

Prodej dalších pozemků bude následovat později.

Některé vybrané podmínky prodeje :

1) Zájemce je povinen uzavřít kupní smlouvu o prodeji pozemku nejpozději do třiceti dnů od doručení výzvy obce.

2) Zájemce je povinen uhradit veškeré náklady související s převodem vlastnického práva, tj. zejména náklady spojené s vypracováním kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí, správní poplatek za povolení vkladu a náklady spojené s advokátní úschovou kupní ceny.

3) Minimální kupní cena činí **3900,-Kč za 1m2**, bude hrazena s využitím advokátní úschovy a musí být zaplacená nejpozději do třiceti dnů od podpisu kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově za podmínek v těchto smlouvách uvedených. V případě využití úvěru na úhradu kupní ceny bude lhůta pro zaplacení kupní ceny činit maximálně 3 měsíce.

4) Kupující bude povinen zahájit výstavbu rodinného domu na pozemku do dvou let od právních účinků vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí k převáděnému pozemku ve prospěch kupujícího.

5) Kupující bude povinen dokončit výstavbu rodinného domu na pozemku, získat povolení k užívání (kolaudaci) a splnit podmínky pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu do sedmi let od právních účinků vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí k převáděnému pozemku ve prospěch kupujícího.

6) Při nedodržení termínů pro zahájení výstavby a pro kolaudaci dle čl. 4 a 5 bude kupující na základě smluvních ujednání zakotvených v kupní smlouvě povinen zaplatit obci smluvní pokutu a obec bude oprávněna odstoupit od kupní smlouvy nebo uplatnit výhradu zpětné koupě za podmínek sjednaných v kupní smlouvě.

7) Kupující převezme v kupní smlouvě :

- závazek nepřevést pozemek na jiného a nezatížit ho žádnými právy třetích osob bez souhlasu obce (s výjimkou případného zástavního práva zřízeného k zajištění pohledávky banky z úvěru čerpaného na úhradu kupní ceny), a to jako zákaz zcizení a zatížení sjednaný jako právo věcné se závazností i pro dědice, dále

- závazek z věcného práva předkupního ve prospěch obce jako předkupníka za cenu odpovídající kupní ceně sjednané při koupi pozemku se závazností i pro dědice, dále

- závazek z výhrady zpětné koupě ve prospěch obce za cenu odpovídající kupní ceně sjednané při koupi pozemku v případě podstatného porušení smluvních podmínek se závazností i pro dědice,

to vše vždy na dobu deseti let od uzavření kupní smlouvy.

8) Kupující se v kupní smlouvě zaváže řídit se při projektové přípravě a při realizaci stavby obecně závaznými právními předpisy, rozhodnutími příslušného stavební úřadu, územním plánem a regulativy územně plánovací dokumentace i schválenou projektovou dokumentací, a to pod smluvní pokutou sjednanou v kupní smlouvě.

9) Obec jako prodávající bude oprávněna v případě porušení podmínek prodeje uplatnit právo na zaplacení smluvní pokuty, případně využít výhrady zpětné koupě za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Obec si vyhrazuje další zpřesnění podmínek prodeje v kupní smlouvě a/nebo realizaci zamýšleného prodeje i za jiných podmínek, než jak jsou nyní zveřejněny.

Další informace lze získat na Obecním úřadu v Újezdci č.p. 49 v úředních hodinách, k nahlédnutí zde budou i dokumenty vztahující se k prodeji a budoucí výstavbě.

Zveřejnění tohoto záměru nezavazuje obec k jeho realizaci, tento záměr obec není povinna naplnit. Žadateli nevzniká právní nárok na uzavření kupní smlouvy ani na náhradu jakékoliv újmy vzniklé zrušením záměru obce.

Obec vyzývá občany k uplatnění připomínek či námitek

Tento záměr byl schválen zastupitelstvem obce Újezdec na veřejném zasedání dne 3. 7. 2025 usnesením č. 3/6/2025

V Újezdci dne 3. 7. 2025

Petr Košinar
starosta

Vyvěšeno na úřední desce OÚ Újezdec dne 4. 7. 2025

Souběžně zveřejněno na elektronické úřední desce OÚ Újezdec dne 4. 7. 2025

Sejmuto z úřední desky dne 23. 7. 2025

Razítko a podpis odpovědné osoby :