



PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE SMIDARY LOKALITA „U ŠKOLY“ (dále jen jako „Pravidla“)

Obecné cíle prodeje pozemků

Obec Smidary má zájem rozvíjet individuální bytovou výstavbu, udržet a rozšiřovat počet obyvatel a podporovat zakládání rodin. Za tímto účelem rozvoje se obec Smidary rozhodla nabídnout nové stavební parcely k prodeji. Předmětem prodeje tak budou pozemky Obce v lokalitě u základní školy ve Smidarech, a to podle připravené územní studie.

Prodej Pozemků z majetku Obce se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a těmito Pravidly pro prodej Pozemků. Pravidla jsou platná pro prodej Pozemků fyzickým osobám pro výstavbu rodinných domů.

Pozemky nebudou prodávány za cenu v místě a čase obvyklou, ale za cenu nákladovou, která zahrnuje veškeré náklady na výkup a zasiťování předmětných parcel. Tento princip naplňuje Obcí specifikované cíle a je stejná pro všechny zájemce. Tyto cíle považuje Obec za důležitý zájem Obce ve smyslu ustanovení § 38 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, které převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec zde sleduje veřejně prospěšné cíle, jiné než výhradně ekonomický zisk.

Zastupitelstvo Obce má však právo kdykoliv svým rozhodnutím ceny Pozemků k prodeji změnit. V takovém případě budou ceny Pozemků upraveny dodatkem k těmto Pravidlům. V jednotlivých odůvodněných případech může zastupitelstvo Obce rozhodnout o odlišné ceně, než je uvedena v Příloze č. 2.

I.

Specifikace prodáváných pozemků

- 1.1. Předmětem prodeje dle těchto Pravidel je celkem 25 Pozemků, kdy bližší specifikace jednotlivých Pozemků je provedena zákresem v katastrální mapě platné územní studie k dané lokalitě. Studie je zveřejněna na <https://www.smidary.cz/obec-smidary/nove-stavebni-pozemky-u-zs/>
- 1.2. Dále je připojený ceník jednotlivých Pozemků, kdy tento ceník Pozemků je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí těchto Pravidel.
- 1.3. K hranici každého z prodáváných Pozemků budou přivedeny inženýrské sítě, a to vodovod, splašková kanalizace, elektřina a optická datová síť. Ke všem Pozemkům bude přístup z veřejné komunikace v majetku obce.
- 1.4. Všechny dotčené Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Obce.
- 1.5. Prodej Pozemků je možný výlučně za účelem výstavby objektu k bydlení.



II.

Podání žádosti a oprávněná osoba k jejímu podání

- 2.1. Oprávněnou osobou k podání žádosti o koupi Pozemku je:
 - a) fyzická osoba; která je současně
 - b) osobou, jež nemá vůči Obci žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po splatnosti.
- 2.2. Pro účely prodeje dle těchto Pravidel se manželé považují za jednu osobu.
- 2.3. Prodej Pozemku do podílového spoluvlastnictví více osob je možný, osoby podají společnou žádost.
- 2.4. Prodej Pozemku jiným osobám, než uvedeným v článku II. těchto Pravidel, je vyloučen.
- 2.5. Žádost o koupi Pozemku je možné obecnímu úřadu Obce (dále jen jako „OÚ“) podat písemnou formou na předepsaném formuláři, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí těchto Pravidel, a to **výlučně** e-mailem na adresu podatelna@smidary.cz nebo datovou schránkou (ny2bbfc). Datum a čas obdržení emailu je rozhodující pro stanovení pořadí uchazečů.
- 2.6. Termín pro podání písemné žádosti o koupi Pozemku bude zveřejněn v záměru prodeje Pozemků na úřední desce OÚ Obce.
- 2.7. Po uplynutí lhůty k podávání žádosti dle zveřejněného záměru budou přijaté žádosti o koupi Pozemků předloženy zastupitelstvu Obce k projednání a schválení uzavření kupní smlouvy s vítězným žadatelem pro příslušný Pozemek.
- 2.8. Žadatel o koupi Pozemku je povinen svou písemnou žádost o koupi Pozemku stvrdit složením jistiny ve výši **10.000 Kč** bezhotovostním převodem na bankovní účet Obce č.ú.: **317093030/0300**, vedený u ČSOB, jako **VS bude uvedeno datum narození žadatele ve formátu DDMMRRRR**, a to nejpozději do 3 pracovních dní ode dne podání žádosti. Pokud žadatel předmětnou jistotu ve stanovené lhůtě neuhradí, k jím podané žádosti se nepřihlíží. Jistina je složena, pokud byla ve stanovené lhůtě připsána v celé výši na bankovní účet Obce. Žadatelům, jejichž žádost nebude vybrána dle níže uvedeného postupu, bude celá výše uhrazené jistiny v souladu s ustanovením článku 3.7. těchto Pravidel vrácena na číslo účtu, z něhož byla uhrazena.

III.

Podmínky prodeje

- 3.1. Prodej bude prováděn přímým způsobem schválenému kupci – fyzické osobě. Jednomu žadateli může být prodán pouze jeden Pozemek Obce.
- 3.2. Prodejní ceny jednotlivých prodávaných Pozemků jsou uvedeny v ceníku pozemků, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí těchto Pravidel.
- 3.3. Žadatel ve své žádosti o koupi Pozemku uvede požadovaný Pozemek a následně Pozemky náhradní. Při výběru pozemku pro daného žadatele bude sestaveno pořadí všech žadatelů podle data podání žádosti. Následně bude postupováno podle pořadí tak, že žadateli bude nabídnut jím požadovaný Pozemek (nebude-li již takovýto Pozemek přidělen žadateli předchozímu) dle jím uvedených priorit v podané žádosti.
- 3.4. Schválení prodeje proběhne na následujícím zasedání zastupitelstva Obce a s vybraným žadatelem bude nejpozději do 2 měsíců od schválení prodeje zastupitelstvem Obce podepsána smlouva kupní. K podpisu smlouvy kupní bude vybraný žadatel prokazatelně vyzván. K předání pozemku bude přistoupeno ve lhůtě 1 měsíce ode dne dokončení stavby inženýrských sítí na všech Pozemcích a jejich kolaudace.



- 3.5. Kromě kupní ceny Pozemku budou před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím uhrazeny Obci náklady spojené s prodejem, tzn. náklady poplatků za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady na zaměření Pozemku, náklady na vyhotovení geometrického plánu atd. Na tyto náklady bude započtena žadatelem zaplacená jistina ve výši 10.000 Kč, kterou složil při podávání své žádosti.
- 3.6. V případě, že vybraný žadatel v daném termínu smlouvu kupní nepodepíše, jistina 10.000 Kč propadá ve prospěch obce Smidary a předmětný Pozemek bude nabídnut dalšímu žadateli. Žadatelům, kteří nebyli vybráni, bude jistina do 14 dnů vrácena.
- 3.7. Obec si vyhrazuje právo odstoupit od prodeje Pozemku před jeho schválením ze strany zastupitelstva Obce.

IV.

Základní podmínky prodeje a zajišťovací nástroje prodeje

- 4.1. Obec si vyhrazuje sjednat v kupní smlouvě po dobu 10 (deseti) let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, že bez souhlasu obce není Prodávající oprávněn převést vlastnické právo k Nemovitosti na jinou osobu.
- 4.2. Žadatel se v kupní smlouvě zaváže k následujícím povinnostem (viz podmínky kupní smlouvy):
 - a) zahájit výstavbu na Nemovitosti nejpozději do 30 (třiceti) měsíců ode dne předání Nemovitosti;
 - b) dokončit výstavbu na Nemovitosti do 6 (šesti) let ode dne vydání příslušného povolení stavebního úřadu na stavbu rodinného domu na Nemovitosti, nejdéle však do 7 (sedmi) let ode dne předání Nemovitosti;
 - c) přihlásit se k trvalému pobytu v obci Smidary do 60 (šedesáti) dnů ode vydání Povolení k užívání.
- 4.3. Náklady na vynětí ze zemědělského půdního fondu platí kupující.

V.

Územní studie

- 6.1. Stavebník je povinen se řídit při plánování a výstavbě RD podmínkami a požadavky územní studie. Studie je zveřejněna na <https://www.smidary.cz/obec-smidary/nove-stavebni-pozemky-u-zs/>
- 6.2. Obec Smidary nebude udělovat žádné výjimky z pravidel této studie, než umožňuje stavební zákon a prováděcí předpisy.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Výjimky z těchto Pravidel pro prodej Pozemků schvaluje zastupitelstvo Obce.
- 7.2 Obec si dále vyhrazuje právo záměr prodeje Pozemků zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu kupní smlouvy.
- 7.3 Tato pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce 296/2Z/2026 dne 1.4.2026.
- 7.4 Tato Pravidla pro prodej Pozemků nabývají účinnosti dnem 1.4.2026.



Obec Smidary
Zastupitelstvo obce Smidary

Přílohy:

- *Příloha č. 1 - Vzor žádosti o koupi pozemku z majetku Obce Smidary*
- *Příloha č. 2 - Ceník Pozemků*

Ve Smidarech dne

Ing. Jana Drašíková, starostka obce



Příloha č. 1

Žádost o koupi pozemku z majetku Obce Smidary

Žadatel(ka)

Jméno, příjmení, titul:

datum narození:

rodinný stav:

trvalý pobyt:

telefon: E-mail:

Manžel(ka) nebo spolužadatel(ka)

Jméno, příjmení, titul:

datum narození:

rodinný stav:

trvalý pobyt:

telefon: E-mail:

tímto žádám(e) o koupi pozemku v k. ú. Smidary určeného pro výstavbu rodinného domu na základě zveřejněného záměru prodeje na úřední desce Obecního úřadu Smidary:

Požadovaný pozemek: číslo parcely

Náhradní pozemek 1: číslo parcely

Náhradní pozemek 2: číslo parcely

Náhradní pozemek 3: číslo parcely

Náhradní pozemek 4: číslo parcely

Náhradní pozemek 5: číslo parcely

Náhradní pozemek 6: číslo parcely

Náhradní pozemek 7: číslo parcely

Náhradní pozemek 8: číslo parcely

Náhradní pozemek 9: číslo parcely

Náhradní pozemek 10: číslo parcely



Náhradní pozemek 11: číslo parcely

Náhradní pozemek 12: číslo parcely

Náhradní pozemek 13: číslo parcely

Žadatel není povinen vyplnit všechny řádky pozemků. V případě zájmu jen o některé pozemky dojde k vyřazení žádosti, pokud budou pozemky v ní uvedené obsazeny žadatelem s dříve doručenou žádostí!!

Pozemek hodlám(e) nabýt do: *) výlučného vlastnictví společného jmění manželů
 podílového spoluvlastnictví

** Označte křížkem v políčku.*

Podpisem této žádosti dávám(e) Obci Smidary výslovný souhlas se shromažďováním a zpracováním mých (našich) osobních údajů v souladu s právními předpisy, především Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a to za účelem vyřízení této žádosti a na dobu, po kterou bude probíhat její projednávání.

Dále čestně prohlašuji(jeme), že nemám(e) neuhrazené závazky vůči Obci Smidary.

V dne

.....
podpis žadatele

.....
podpis žadatele



Příloha č. 2

Ceník pozemků Obce Smidary pro stavbu rodinných domů

Parcela číslo	Plocha v m2	Cena s DPH	parc. č. GP
1	602	1 705 247 Kč	1533/20
2	988	2 223 975 Kč	1533/22
3	603	1 706 590 Kč	1533/19
4	608	1 713 310 Kč	1533/21
5	709	1 849 039 Kč	1533/23
6	685	1 816 787 Kč	1533/18
7	600	1 702 559 Kč	1533/17
8	675	1 803 348 Kč	1533/24
9	891	2 093 621 Kč	1533/16
10	600	1 702 559 Kč	1533/25
11	687	1 819 474 Kč	1533/14
12	601	1 703 903 Kč	1533/15
13	628	1 740 187 Kč	1533/26
14	724	1 869 197 Kč	1533/27
15	603	1 706 590 Kč	1533/13
16	645	1 763 032 Kč	1533/11
17	606	1 710 622 Kč	1533/8
18	617	1 725 404 Kč	1533/9
19	600	1 702 559 Kč	1533/10
20	600	1 702 559 Kč	1533/12
21	600	1 702 559 Kč	1533/28
22	667	1 792 597 Kč	1533/29
23	922	2 135 281 Kč	1533/30
24	600	1 702 559 Kč	1533/7
25	612	1 718 685 Kč	1533/6
Celkem	16673	44 812 242 Kč	