

# ZÁMĚR

## ZŘÍDIT PRÁVO STAVBY K POZEMKŮM VE VLASTNICTVÍ OBCE A ZÁMĚR JEJICH BUDOUCÍHO PRODEJE

zveřejněný v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),  
ve znění pozdějších předpisů

Obec Bánov tímto zveřejňuje svůj záměr uzavřít smlouvy o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní za podmínek obsažených v „Pravidlech postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v lokalitě „Šraňky“, která tvoří přílohu č. 1 tohoto záměru, kdy jednotlivou smlouvou bude vždy zřízeno právo stavby k některému z následujících pozemků ve vlastnictví obce a sjednán prodej tohoto pozemku z vlastnictví obce formou smlouvy o smlouvě budoucí:

1. pozemek parc. č. 5549/2 o výměře 1059 m<sup>2</sup>,
2. pozemek parc. č. 5549/3 o výměře 950 m<sup>2</sup>,
3. pozemek parc. č. 5549/4 o výměře 834 m<sup>2</sup>,
4. pozemek parc. č. 5549/5 o výměře 764 m<sup>2</sup>,
5. pozemek parc. č. 5549/6 o výměře 722 m<sup>2</sup>,
6. pozemek parc. č. 5549/7 o výměře 684 m<sup>2</sup>,
7. pozemek parc. č. 5549/8 o výměře 700 m<sup>2</sup>,
8. pozemek parc. č. 5549/9 o výměře 733 m<sup>2</sup>,
9. pozemek parc. č. 5549/10 o výměře 766 m<sup>2</sup>,
10. pozemek parc. č. 5549/11 o výměře 799 m<sup>2</sup>,
11. pozemek parc. č. 5549/12 o výměře 831 m<sup>2</sup>,
12. pozemek parc. č. 5549/13 o výměře 860 m<sup>2</sup>,
13. pozemek parc. č. 5549/14 o výměře 1077 m<sup>2</sup>,

všechny pozemky se nacházejí v obci a katastrálním území Bánov a byly odděleny od pozemku parc. č. 5549 o celkové výměře 20517 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, geometrickém plánem č. 891-70/2016 ze dne 3. 3. 2016 zpracovaným Ing. Františkem Ulčíkem, který tvoří přílohu č. 2 tohoto záměru.

V Bánově dne 19. 10. 2016



  
Bc. Marek Mahdal  
starosta

Přílohy:

1. Pravidla postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v lokalitě „Šraňky“
2. Geometrický plán č. 891-70/2016
3. Regulace pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

*Příloha k usnesení č. B ze dne 22.9.2016, Bod I./6.*

## **Pravidla postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v lokalitě „Šraňky“ (dále jen pravidla)**

1. Záměr obce prodat pozemky určené k výstavbě rodinných domů (dále jen RD) v lokalitě „Šraňky“ p.č.5549/2 – p.č. 5549/14 a s tím spojené zřízení práva stavby musí být zveřejněn na úřední desce ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Žádosti o koupi pozemku (zřízení práva stavby) jednotlivých uchazečů budou evidovány ode dne zveřejnění záměru v pořadníku na obecním úřadu (pořadí v pořadníku je určeno datem a časem podání žádosti v podatelně, resp. doručením na podatelnu) na příslušném písemném formuláři. Formulář bude k dispozici na podatelně obecního úřadu a na webových stránkách obce. Každý zájemce může podat jen jednu žádost. Po ukončení příjmu žádostí budou vybrány žádosti podané v pořadí 1-13 dle data a času podání. Tito uchazeči budou pozváni k výběru konkrétní parcely. Zájemci, kteří budou evidováni od čísla čtrnáct a výš, budou přednostně osloveni při případném dalším prodeji stavebních parcel.
3. Uchazeči budou postupně dle pořadí doručení svých žádostí dle bodu 2 vyzváni k volbě konkrétního pozemku, o jehož koupi mají zájem. O výběru pozemku bude s uchazeči sepsán protokol, ve kterém bude uvedeno, který konkrétní pozemek mu bude prodán. Jedno vyhotovení tohoto protokolu bude předáno uchazeči.
4. Pokud se pozvaný uchazeč nebo zplnomocněný zástupce na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem nedostaví ve stanoveném termínu k sepsání protokolu o vybraném pozemku, má se za to, že odstupuje od koupě resp. od zájmu o koupi pozemku v lokalitě „Šraňky“.
5. O prodeji pozemku a s tím souvisejícím zřízením práva stavby rozhoduje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.
6. **Kupní cena pozemku je stanovena 550 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. DPH je 21 %. Cena včetně DPH činí 665,50 Kč/m<sup>2</sup>.**
7. Každý zájemce o pozemek musí v den, kdy si vybere pozemek, uzavřít smlouvu o složení kauce ve výši 50.000,- Kč, a tuto buď současně složit v hotovosti do pokladny obce, nebo uhradit do tří dnů bankovním převodem (za jednu „stavební parcelu“) s tím, že:
  - 7.1. ve smlouvě o složení kauce se zaváže zájemce uzavřít na výzvu obce do 15 dnů smlouvu o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní k vybranému pozemku, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny níže v těchto pravidlech. Složená kauce bude sloužit jako jistota ke splnění této povinnosti a v případě uzavření smlouvy o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní bude započtena jako splátka zálohy na kupní cenu vybraného pozemku. V případě, že zájemce, který složil kauci, smlouvu o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní v uvedené lhůtě neuzavře, ačkoliv mu byla obcí předložena nabídka v souladu s těmito pravidly, je obec oprávněna si kauci či její část ponechat jako smluvní pokutu. Neucíní-li obec nabídku ani do 3 měsíců ode dne uzavření smlouvy o složení jistoty nebo nebude-li ve lhůtě 4 měsíců ode dne uzavření smlouvy o složení kauce smlouva uzavřena z důvodů na straně obce, bude obec povinna složenou kauci zájemci bezodkladně vrátit.
8. Se zájemcem o koupi, bude uzavřena smlouva o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní s těmito zásadními podmínkami:
  - 8.1. do 30 dnů od podpisu této smlouvy zájemce zaplatí prodávajícímu zálohu na celou kupní cenu za pozemek,
  - 8.2. smlouvou bude zřízeno právo stavby za 1 Kč ve prospěch zájemce, a to na dobu 5 let od uzavření smlouvy, které jej bude opravňovat mít na pozemku stavbu rodinného domu, která musí svými parametry odpovídat pravidlům, která tvoří přílohu těchto pravidel,

- 8.3. současně bude v této smlouvě sjednána povinnost obce prodat zájemci pozemek, na kterém se bude stavba nacházet, a to za předpokladu, že zájemce do 5 let od uzavření smlouvy splní své povinnosti na pozemku zbudovat stavbu odpovídající pravidlům tak, že tuto bude možné užívat ve smyslu stavebního zákona, přihlásit se zde k trvalému pobytu a vyzvat obec v této lhůtě k uzavření kupní smlouvy,
- 8.4. v případě, že zájemce nezačne stavět na vybraném pozemku rodinný dům (na pozemku nebude zbudována přinejmenším základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro rodinný dům, ze kterého již bude patrný půdorys domu) nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy, má obec Bánov právo od smlouvy odstoupit a pozemek nabídnout dalšímu zájemci,
- 8.5. ve smlouvě bude sjednán zákaz zcizení práva stavby a výhrada souhlasu obce se zatížením práva stavby, k pozemku bude sjednáno předkupní právo ve prospěch obce s kupní cenou, za kterou obec pozemek zájemci prodala, a zákaz zatížení pozemku, obojí na dobu 3 let od uzavření kupní smlouvy,
- 8.6. v případě, že právo stavby zanikne z jakéhokoliv důvodu dříve, než zájemce nabyde vlastnické právo k pozemku, přičemž zájemce nesplní povinnosti uvedené v odst. 8.3. těchto pravidel, bude zájemce povinen na vlastní náklady uvést bez zbytečného odkladu pozemek do původního stavu, tj. zejména z něj odstranit veškeré (rozestavěné) stavby, nebude-li dohodnuto jinak; v případě, že by toto řešení bylo zjevně neekonomické a nepřiměřené okolnostem, bude se zájemcem uzavřen dodatek či nová smlouva, kterým bude prodloužena doba trvání práva stavby a termín uzavření kupní smlouvy, popř. uzavřena přímo kupní smlouva k pozemku, v takovém případě bude však obec oprávněna požadovat navýšení dříve sjednané kupní ceny až o 30 %,
- 8.7. v případě, že povinnost obce uzavřít budoucí kupní smlouvu zanikne jejím odstoupením od smlouvy dle odst. 8.4., vrátí obec zájemci zálohu na kupní cenu sníženou o 10 %, představujících smluvní pokutu za nesplnění povinnosti zájemce započít se stavbou do 3 let; v případě, že povinnost obce uzavřít kupní smlouvu zanikne v důsledku nesplnění povinností zájemce dle odst. 8.3., vrátí obec zájemci zálohu na kupní cenu sníženou o 20 %, představujících smluvní pokutu za nesplnění těchto povinností zájemcem, vznikne-li zájemci povinnost uvést pozemek do původního stavu dle odst. 8.6., nebude obec povinna vrátit zájemci složenou zálohu dříve, než zájemce splní tuto svou povinnost, a nesplní-li ji zájemce v přiměřené době, bude obec oprávněna použít složenou zálohu či její část na úhradu účelně vynaložených nákladů na uvedení pozemku do původního stavu svépomocí či třetí osobou.
- 8.8. Za dodržení principu rovného zacházení se zájemci se mohou dílčí ujednání uzavíraných smluv od těchto pravidel v odůvodněných případech odchýlit, zejména z důvodu umožnění financování koupě pozemku z hypotečního úvěru, popř. řešení bytových potřeb příslušníků zájemcovy rodiny na místo samotného zájemce, zůstane-li zajištěno zachování účelu smlouvy – prodej pozemku k řešení vlastního bydlení zájemce, popř. jeho rodinných příslušníků, přičemž nesmí jít o takovou změnu, která, pokud by byla v pravidlech obsažena od počátku, by mohla přivodit podání žádostí i jinými zájemci.
9. Návrh smlouvy o zřízení práva stavby a o budoucí smlouvě kupní a návrh kupní smlouvy připraví prodávající (Obec Bánov). Návrhy těchto smluv budou zaslány k prostudování uchazeči s tím, že tento je povinen dostavit se do 15 dnů od vyzvání k prodávajícímu k jejich podpisu.
10. Projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu bude v rozpracovanosti konzultována s architektem obce, který se vyjádří k dodržení stanovených pravidel před podáním žádosti o stavební povolení či před ohlášením stavby.

Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem obce dne 22. 9. 2016, usnesením č. 13/I/6.



## Akce: Výstavba technické infrastruktury pro lokalitu BI120 v obci Bánov

### **REGULACE PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

#### **závazný podklad pro umístění a navrhování budoucích rodinných domů.**

- Stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 4,0m rovnoběžkou od hranice veřejného prostranství (od hranice parcel RD).
- Stavební čára bude vztažena k hlavní hmotě staveb pro bydlení. Mezi hranicí veřejného prostranství a stavební čarou nebudou žádné nadzemní stavební objekty ani jejich části (např. přístřešky, garáže, sklady apod.).
- Jednotlivé stavby pro bydlení budou osazeny min. 3,5 m od sousedních majetkových hranic se stavbami pro bydlení.
- Všechny stavby pro bydlení budou svou hlavní hmotou rovnoběžně dělicími hranicemi parcel mezi jednotlivými rodinnými domy a budou se dotýkat rohem stavební čáry.
- Úroveň  $\pm 0,0$  m čisté podlahy prvního nadzemního podlaží bude podle polohové návaznosti objektů pro bydlení na obslužnou komunikaci maximálně 0,5 m nad niveletou přílehlé obslužné komunikace.
- Stavby pro bydlení mohou být podsklepené, budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví.
- Maximální výška zástavby bude 5,0/10,0m (okap/hřeben). Výšky vztaženy k  $\pm 0,0$  m čisté podlahy prvního nadzemního podlaží.
- Domy budou zastřešeny sedlovými střechami o minimálním sklonu 30°, s dominantní částí hřebene rovnoběžnou s ulicí. Střechy mohou být doplněny valbami.
- Uliční oplocení může zasahovat do hloubky pozemku do úrovně stavební čáry a bude řešeno s betonovými podezdívkami, betonovými sloupky a dřevěnými popř. kovovými výplněmi. Maximální výška oplocení bude 1,6m.
- Doporučenými odstíny fasád všech novostaveb jsou pastelové odstíny teplých barev.

V Napajedlích 17.10.2016

Ing. arch. Michal Hladil



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										dvířější poz. evidenci			ha	m <sup>2</sup>	
5549	2	05	17	ostat.pl jiná plocha	5549/1	97	38	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	97	38
					5549/2	10	59	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	10	59
					5549/3	9	50	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	9	50
					5549/4	8	34	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	8	34
					5549/5	7	64	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	7	64
					5549/6	7	22	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	7	22
					5549/7	6	84	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	6	84
					5549/8	7	00	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	7	00
					5549/9	7	33	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	7	33
					5549/10	7	66	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	7	66
					5549/11	7	99	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	7	99
					5549/12	8	31	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	8	31
					5549/13	8	60	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	8	60
					5549/14	10	77	ostat.pl jiná plocha		2	5549		10001	10	77
	2	05	17		2	05	17								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Michal Mentzl</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. František Uličík</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2176/2003</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1593/1996</b>
	Dne: <b>3. 3. 2016</b> Číslo: <b>74/2016</b>	Dne: <b>11. 3. 2016</b> Číslo: <b>74/2016</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>Geomma, s.r.o.</b> U Elektrárny 760 688 01 Uherský Brod www.geomma.cz tel.: 572 639 578	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <b>891-70/2016</b>	KÚ pro Zlínský kraj KP Uherský Brod Ing. Martina Fojtková PGP-131/2016-742 2016.03.11 10:19:13 CET	
Okres: <b>Uherské Hradiště</b>		
Obec: <b>Bánov</b>		
Kat. území: <b>Bánov</b>		
Mapový list: <b>Uherský Brod 7-5/13</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dřevěnými kolíky (ohroženo zemědělskou výrobou)		



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

ČÍSLO BODU	X	Y	KÓD KVALITY
647-3858	519698.16	1190981.70	3
647-3925	519424.76	1190952.81	3
648-2282	519659.92	1190969.28	3
648-2283	519637.19	1190962.65	3
648-2284	519580.63	1190956.62	3
648-2285	519495.64	1190963.53	3
648-2286	519435.92	1190967.84	3
1	519674.43	1190973.99	3
2	519654.44	1190967.68	3
3	519634.45	1190962.36	3
4	519614.46	1190960.23	3
5	519594.46	1190958.09	3
6	519574.46	1190957.12	3
7	519554.46	1190958.75	3
8	519534.46	1190960.37	3
9	519514.45	1190962.00	3
10	519494.45	1190963.62	3
11	519474.45	1190965.06	3
12	519454.45	1190966.50	3
13	519427.27	1190956.19	3
14	519432.53	1190922.72	3
15	519454.53	1190922.76	3
16	519474.53	1190922.79	3
17	519494.53	1190922.83	3
18	519514.53	1190922.86	3
19	519534.53	1190922.90	3
20	519554.53	1190922.94	3
21	519574.53	1190922.97	3
22	519594.53	1190923.01	3
23	519614.52	1190923.05	3
24	519634.52	1190923.08	3
25	519654.53	1190923.12	3
26	519674.43	1190923.15	3
27	519692.95	1190923.19	3
28	519695.12	1190980.71	3



