

Podmínky prodeje pozemků v lokalitě BH5

A) Podmínky obsažené v kupní smlouvě

Kupní smlouva o prodeji pozemku, kterou uzavře obec Hrádek s vybraným žadatelem (dále jen „kupující“), bude obsahovat mj. tyto podmínky prodeje pozemku:

- a) kupní cenu je kupující povinen zaplatit na bankovní účet obce Hrádek před uzavřením kupní smlouvy;
- b) kupující se zaváže, že:
 - aa) nejpozději do 8 (osmi) let ode dne, kdy se stane na základě kupní smlouvy vlastníkem pozemku:

1. zřídí na pozemku nebo jeho části dle projektové dokumentace, schválené příslušným stavebním úřadem, stavbu spojenou se zemí pevnými základy, která bude v jeho výlučném vlastnictví, bude určena pro jeho trvalé bydlení a bude splňovat všechny požadavky pro stavbu pro bydlení, uvedené v § 13 písm. b) a c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění účinném ke dni uzavření kupní smlouvy, tzn.:

- bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, nebo
- rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a který má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry

(dále jen „stavba“), a

2. předloží obci Hrádek tyto doklady:

- pravomocné kolaudační rozhodnutí, vydané příslušným stavebním úřadem, jímž bude povoleno užívání stavby, či jiný doklad nahrazující kolaudační rozhodnutí, jímž bude povoleno užívání stavby, budou-li vyžadovány zákonem,
- doklad, kterým bude stavbě přiděleno číslo popisné, a
- výpis z katastru nemovitostí, v němž bude kupující zapsán jako výlučný vlastník pozemku a stavby s přiděleným číslem popisným, která se bude na něm nacházet, a

- ba) nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních měsíců ode dne, kdy se stane na základě kupní smlouvy vlastníkem pozemku:

1. předloží obci Hrádek pravomocné rozhodnutí o povolení stavby, které bude vydáno příslušným stavebním úřadem a kterým bude povoleno provádění stavby, a současně
2. vybuduje na pozemku nebo jeho části základovou desku stavby nebo nosnou konstrukci základů stavby (úsporné základové pasy nebo bodové základy v případě založení stavby způsobem crawl space) dle projektové dokumentace schválené příslušným stavebním úřadem;

- c) závazky, uvedené v písm. b), budou zajištěny zákazem zcizení pozemku jako věcným právem, který zřídí kupující bezúplatně k pozemku ve prospěch obce Hrádek v kupní smlouvě, a jeho obsahem bude povinnost kupujícího zdržet se jakéhokoli nakládání s pozemkem, které by mělo za následek jeho zcizení (převod vlastnického práva na třetí osobu) bez předchozího písemného souhlasu obce Hrádek;
- d) kupující se zaváže zaplatit obci Hrádek za prodlení se splněním kterékoliv z povinností, uvedených v písm. b) bodě aa), smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý i započatý kalendářní rok prodlení;
- e) závazky, uvedené v písm. b) bodě ba), budou zajištěny výhradou zpětné koupě jako věcným právem, které zřídí kupující bezúplatně k pozemku ve prospěch obce Hrádek v kupní smlouvě, a jejímž obsahem bude povinnost kupujícího převést pozemek obci Hrádek na její výzvu zpět

v případě uvedeném v písm. f), a to za úplaty (kupní cenu) ve výši kupní ceny, uvedené v písm. a);

- f) obec Hrádek je v případě porušení kterékoliv z povinností, uvedených v písm. b) bodě ba), oprávněna podle své volby buďto žádat, aby jí kupující převedl pozemek zpět z titulu výhrady zpětné koupě anebo aby jí kupující zaplatil za porušení kterékoliv z těchto povinností smluvní pokutu ve výši kupní ceny, uvedené v písm. a);
- g) návrh na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení do katastru nemovitostí podá obec Hrádek bez odkladu po uzavření kupní smlouvy;
- h) kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení do katastru nemovitostí sepíše právní zástupce obce Hrádek;
- i) kupující je povinen zaplatit na bankovní účet obce Hrádek před uzavřením kupní smlouvy náklady spojené s prodejem předmětu smlouvy, a to odměnu právního zástupce obce Hrádek za seps listin uvedených v písm. h) a správní poplatek za vklad vlastnického práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení do katastru nemovitostí.

B) Podání žádosti o koupi pozemku

- Žadatel o koupi pozemku podá písemnou žádost na formuláři, který je zveřejněn na internetových stránkách obce Hrádek na adrese <https://hradekususice.cz> v sekci Obecní úřad > Úřední deska a dále je rovněž k dispozici v listinné podobě na Obecním úřadě Hrádek.
- V žádosti uvede žadatel mj. parcelní číslo pozemku, o jehož koupi má zájem, a dále výši kupní ceny, za kterou je schopen a ochoten tento pozemek koupit, přičemž nabízená kupní cena nesmí být nižší než 2.600,- Kč bez DPH/m², tj. 3.146,- Kč/m².
- Vyplněnou a podepsanou žádost doručí žadatel nejpozději do 23.2.2026 do 17,00 hod. poštou na adresu: Obec Hrádek, Hrádek 78, 342 01 Hrádek, anebo do podatelny obce Hrádek na této adrese v úředních hodinách Obecního úřadu Hrádek, a to v zalepené obálce s označením „Lokalita BH5“.
- Nedílnou přílohu žádosti bude tvořit žadatelem podepsaný Souhlas se zpracováním osobních údajů, který je zveřejněn na internetových stránkách obce Hrádek na adrese <https://hradekususice.cz> v sekci Obecní úřad > Úřední deska a dále je rovněž k dispozici v listinné podobě na Obecním úřadě Hrádek.
- Elektronická forma žádosti a její doručení jsou vyloučeny a k žádostem v této formě nebo doručených elektronicky se nepřihlíží.
- V jedné obálce se může nacházet jen jedna žádost žadatele o koupi jednoho konkrétního pozemku. Má-li žadatel zájem o koupi více pozemků, je povinen podat ohledně každého pozemku samostatnou žádost v samostatné obálce.

C) Vyhodnocení a posouzení žádostí

- Vyhodnocení a posouzení podaných žádostí je v pravomoci Zastupitelstva obce Hrádek, které rozhodne o tom, komu a za jakou kupní cenu bude prodán konkrétní pozemek. Zastupitelstvo obce je taktéž oprávněno rozhodnout o tom, že pozemky či některý z nich nebudou prodány žádnému žadateli, anebo budou prodány žadateli, který neučinil nejvyšší nabídku.
- Prodej pozemků v lokalitě BH5 není veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. občanského zákoníku ani se nejedná o veřejnou nabídku dle § 1780 a násl. občanského zákoníku či o návrh na uzavření smlouvy dle § 1731 a násl. občanského zákoníku.
- Žadateli nevzniká podáním žádosti o koupi pozemku právní nárok na uzavření kupní smlouvy ohledně tohoto pozemku.