

na základě schválení Zastupitelstvem obce Vohančice ze dne 31.01.2022 č. usnesení 2 a na základě ustanovení § 39 odst. 1 zák. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tímto obec Vohančice zveřejňuje

ZÁMĚR PRODEJE STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO INDIVIDUÁLNÍ RODINNOU VÝSTAVBU

(ZÁMĚR Č. 11/2022)

Obec Vohančice vytvořila ve svém katastrálním území Vohančice stavební lokalitu „Haltýře“. V rámci dané stavební lokality vzniklo celkem 22 stavebních parcel odlišných výměr, a to od nejmenší parcely o rozloze 509 m² až po největší parcelu o rozloze 1713 m² pro individuální rodinnou výstavbu. Z celkem 22 parcel je určeno k prodeji 19 parcel. Jedná se o níže uvedené pozemky, zapsané v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Vohančice.

Parcely vznikly na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku parc. č. 278/5, pozemku parc. č. 297/2 a pozemku parc. č. 334/5, číslo GP 369-181/2021, který vyhotovil Ing. Pavel Mátl, IČ: 665 83 551, se sídlem Kuřim, Metelkova 1852, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Milenou Mátlovou, číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů 1062/1995, dne 11. 11. 2021, s vyslovením souhlasu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, s očíslováním parcel ze dne 16. 11. 2021, číslo PGP 4148/2021-703. Ke dni zveřejnění tohoto záměru jsou již níže uvedené parcely zapsány v katastru nemovitostí.

Parcely jsou určeny v souladu s Územním plánem obce Vohančice v platném znění (Úplné znění po vydání změny č. 2), k individuální výstavbě rodinných domů. Ke dni zveřejnění záměru jsou níže uvedené parcely bez napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, bez inženýrských sítí (voda, kanalizace, optika, elektrina), jejichž povolení a vybudování bude zajišťovat za níže uvedených podmínek obec Vohančice, a to zcela na svoje náklady, které jsou již zohledněny v kupní ceně za parcely.

Přehled parcel určených k prodeji:

Číslo	Parcelní číslo dle evidence v katastru nemovitostí	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Cena s DPH (Kč) dle znaleckého posudku
A.1	278/60	orná půda	900	3 330 000,00 Kč
A.2	278/59	orná půda	702	2 597 400,00 Kč
A.3	278/58	orná půda	1045	3 866 500,00 Kč
A.4*	278/57	orná půda	1291	4 776 700,00 Kč
B.5 (vyčleněny pro kupující z řad lékařů dle čl. I. záměru)	278/40	orná půda	509	1 883 300,00 Kč
B.6 (vyčleněny pro kupující z řad lékařů dle čl. I. záměru)	278/41	orná půda	665	2 460 500,00 Kč
B.7	278/42	orná půda	842	3 115 400,00 Kč
C.8*	278/43	orná půda	1294	4 787 800,00 Kč
C.9*	278/45	orná půda	662	2 449 400,00 Kč
C.10	278/46	orná půda	707	2 615 900,00 Kč
C.11	278/47	orná půda	732	2 708 400,00 Kč
C.12	278/48	orná půda	967	3 577 900,00 Kč
D.13	278/49	orná půda	1413	5 228 100,00 Kč
D.14	278/50	orná půda	1329	4 917 300,00 Kč
D.15	278/51	orná půda	1178	4 358 600,00 Kč
D.16	278/52	orná půda	1288	4 765 600,00 Kč
E.17	278/54	orná půda	1426	5 276 200,00 Kč

E.18	278/55	orná půda	1103	4 081 100,00 Kč
E.19	278/56	orná půda	1713	6 338 100,00 Kč

Pozemky (dále jen jako „**předměty prodeje**“ nebo „**parcely**“). **Situační výkres s umístěním jednotlivých parcel tvoří přílohu č. 1 k tomuto záměru.**

***Pozemky parc.č. 278/57, parc.č. 278/43, parc.č. 278/45, k.ú. Vohančice** jsou dotčeny vzdušným elektrickým vedením VN 22kV, a to ve prospěch společnosti Eg.D, a.s., IČ: 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, Brno 602 00. Na základě žádosti oprávněné společnosti Eg.D, a.s. ze dne 17. 02. 2020 Městský úřad Tišnov, odbor stavebního řádu, jako příslušný stavební úřad vydal dne 22. března 2021 rozhodnutí o umístění stavby „Přeložka venkovního vedení distribuční sítě VN 71, Vohančice“ z dotčených pozemků na pozemky parc.č. 277/3, 278/5, 295/2, 297/1, 302, 335/1, 349, k.ú. Vohančice. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 28. dubna 2021. Rozhodnutí o umístění stavby „Přeložka venkovního vedení distribuční sítě VN 71, Vohančice“ tvoří přílohu č. 8 k tomuto záměru.

I. Cíle obce a odůvodnění podmínek prodeje parcel

Obec Vohančice (dále také jako „*prodávající*“) připravila podmínky pro rozšíření možností výstavby rodinných domů v obci Vohančice 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 bydlení v obci.

Obec Vohančice tímto vyjadřuje svůj zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, z tohoto důvodu neumožní prodej parcel pozemků podnikatelským subjektům. Obec Vohančice usiluje i o podporu občanské vybavenosti v obci, k čemuž hodlá přispět i plánovanou realizací výstavby Mateřské školy a vybudováním zázemí pro lékařské ordinace.

Vyčlenění dvou parcel (B5, B6) pro kupující z řad lékařů:

Cílem Obce Vohančice je zajistit pro místní občany dostupnost lékařské péče pro dospělé, děti a dorost. Z důvodu nedostatku volných míst u praktického lékaře pro dospělé či u praktického lékaře pro děti a dorost se obec Vohančice rozhodla o vyčlenění dvou parcel označených jako B5, B6 (p.č. 278/40, p.č. 278/41) pro kupující z řad lékařů, kteří ke dni zveřejnění tohoto záměru nemají trvalý pobyt v obci Vohančice, ale do budoucna mají zájem mít v obci trvalé bydliště a provozovat v obci soukromou lékařskou praxi. Od tohoto kroku si obec Vohančice slibuje motivaci lékařů provozovat své lékařské praxe v místě jejich bydliště a nesporný celkový přínos pro všechny vrstvy obyvatelstva obce.

Tyto parcely označené B5, B6 budou proto přednostně nabídnuty lékařům, kteří do 28. 2. 2022 doloží Obci Vohančice ukončené vysokoškolské vzdělání v oboru všeobecné lékařství (předloží vysokoškolský diplom) a v čestném prohlášení (příloha č. 7 k záměru) se zaváží otevřít ordinaci praktického lékaře pro dospělé nebo ordinaci praktického lékaře pro děti a dorost na území obce Vohančice, a to za podmínky, že obec Vohančice vybuduje do roku 2029 odpovídající zázemí pro možnost otevření soukromé praxe lékaře v obci Vohančice a příslušné zdravotní pojišťovny uzavřou s lékařem smlouvy o poskytování a úhradě hrazených služeb. Za předpokladu, že by lékař, který parcelu zakoupil, nesplnil svůj závazek otevřít soukromou praxi, přestože by Obec Vohančice vybuodovala zázemí pro lékařské ordinace, zavazuje se uhradit obci Vohančice smluvní pokutu ve výši 30% z kupní ceny za parcelu, splatnou do 30- ti dnů ode dne porušení svého závazku a doručení výzvy Obce Vohančice k úhradě smluvní pokuty. Za účelem doložení těchto podmínek kontaktujte kdykoliv do dne 28. 02. 2022 Ing. Petra Blaháka, starostu obce Vohančice (mobil + 420 724 818 570, obec@vohance.cz)

Pokud parcely B5 nebo B6 nebudou prodány v I. kole elektronického prodeje parcel budou nabídnuty k prodeji v II. kole prodeje, viz blíže v ustanovení článku V. tohoto záměru.

II. Určení a splatnost kupní ceny

Kupní cena byla určena na základě znaleckého posudku vyhotoveného znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí, číslo posudku 795-158/2021.

Tímto určením kupní ceny chce obec Vohančice dosáhnout:

- a) prodeje všech parcel v jednom časovém úseku (najednou),
- b) souběžné výstavby na všech nebo většině parcel,
- c) dostupnosti stavebních parcel zejména mladé generaci.

Tyto důvody a cíle obce Vohančice uvedené v článku I. tohoto záměru považuje obec Vohančice za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Tyto cíle převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost. Obec Vohančice v tomto případě sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle. Obec Vohančice parcely pro výstavbu RD proto neprodává za nejvyšší učiněnou nabídku, ale za cenu pevně stanovenou, a to v částce 3.700,- Kč včetně DPH za 1 m² parcely, v souladu se znaleckým posudkem.

Za účelem naplnění svých cílů bude Obec Vohančice upřednostňovat místní občany, kteří budou mít zájem o koupi parcely, protože příprava lokality je hrazena zčásti z rozpočtu obce, tedy z finančních prostředků určených pro obec Vohančice, které by měly být vynakládány ve prospěch zejména jejich občanů.

Prodej ostatním kupujícím se nevylučuje, nicméně připadá v úvahu až po uspokojení poptávky místních občanů, kteří měli ke dni 31. 12. 2021 v obci Vohančice trvalý pobyt.

Kupní cena bude splatná na účet obce Vohančice č. účtu 2400543150/2010, vedený u Fio banky, a.s., v termínu do 30- ti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Přesné podmínky průběhu elektronického prodeje parcel jsou blíže specifikovány níže v článku V. tohoto záměru.

III. Vybudování technické a dopravní infrastruktury ze strany obce Vohančice

a) Prodávající se v kupní smlouvě zaváže, že nejpozději do dne 31. 12. 2023 bude možné parcely napojit na inženýrské sítě (řad splaškové kanalizace, vodovodní řad, sít' NN, optika), které budou vybudovány na náklady prodávajícího a zkolaudovány v tomto termínu.

Vodovodní přípojka a přípojka splaškové kanalizace budou ukončeny ve vzdálenosti do 1,0 m za hranicí parcely. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou a vodovodní přípojka v ní bude ukončena uzávěrem.

Přípojka splaškové kanalizace bude ukončena plastovou revizní šachtou D 425. Likvidace dešťových vod ze zastavěných i nezastavěných částí parcely bude zajištěna v rámci parcely, a to

vsakovacím nebo jiným zařízením realizovaným na náklady kupujícího. Kupující se v kupní smlouvě zaváží, že na parcely na své náklady osadí odvodňovací žlab zaústěný do retence na předmětu převodu tak, aby dešťové vody ze zpevněných ploch neztékaly na veřejné prostranství.

Přípojka elektřiny - skříň SS200/NKE1P bude umístěna na hranici pozemku. Optika - pro ukončení tras SLP (slaboproudé systémy) budou použity prázdné pilířové skříně SS100/NK na hranici pozemku vedle PRIS Egd (elektrozvaděče).

Kupující, jako vlastníci parcely, budou moci tyto inženýrské sítě užívat v rozsahu odpovídajícím potřebě předmětu prodeje, aniž by komukoliv museli poskytovat jakoukoliv odměnu za jejich existenci (zejm. odměnu za služebnost inženýrské sítě).

Prodávající se zavazuje nejpozději do 31. 01. 2024 k výzvě kupujících písemně doložit splnění svého shora uvedeného závazku. Vybudované a zkolaudované přípojky ke shora uvedeným inženýrským sítím se prodávající zavazuje bezúplatně (darem) převést na kupující ve lhůtě nejpozději do 120 dní od kolaudace a kupující se zaváží je přijmout do svého vlastnictví.

b) Prodávající se zavazuje nejpozději do 31. 12. 2023 vybudovat a zkolaudovat dopravní infrastrukturu v obci Vohančice v lokalitě označené Územním plánem obce Vohančice v platném znění (Úplné znění po vydání změny č. 2) jako Z 12 (nazývané jako „Haltýře“), a to včetně veřejného osvětlení a veřejně přístupných komunikací v celé lokalitě Haltýře.

IV. Podmínky prodeje pozemků

S ohledem na to, že parcely jsou prodávány za fixní cenu, využije obec právních nástrojů k naplnění svých cílů a současně právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit. Jedná se o následující podmínky prodeje parcel:

a) Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že do dne 31. 12. 2024 mu bude jakožto stavebníkovi vydáno pravomocné stavební (společné) povolení či mu bude vydán souhlas s provedením ohlášené stavby (resp. společný územní souhlas s ohlášením) a dále ve stejné lhůtě započne se stavební činností. Stavební činností se rozumí stavební práce včetně montážní činnosti, jejímž účelem je realizace stavby rodinného domu.

Pro případ, že v této lhůtě nebudou splněny shora uvedené podmínky, je prodávající oprávněn uplatnit:

- výhradu zpětné koupě vůči kupujícímu, a to do 1 roku od překročení této lhůty ze strany kupujícího, a to za kupní cenu, za kterou nabyl kupující od obce Vohančice parcelu do svého vlastnictví, to je za tzv. cenu uvedenou v kupní smlouvě;

a současně

- uplatnit na kupující smluvní pokutu dle kupní smlouvy ve výši 15% z kupní ceny za parcelu.

b) Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že do dne 31. 12. 2027 zajistí vydání rozhodnutí, případně souhlasu, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby rodinného domu umístěného na parcele.

Pro případ, že v této lhůtě do dne 31. 12. 2027 nebude vydáno rozhodnutí, případně souhlas, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby rodinného domu umístěné na parcele, je prodávající oprávněn uplatnit na kupující smluvní pokutu dle kupní smlouvy ve výši 30% z kupní ceny za parcelu.

Shora uvedené lhůty (31. 12. 2024, 31. 12. 2027) platí za předpokladu, že bude splněna ze strany obce Vohančice podmínka dle bodu III. písm. a) a b) tohoto záměru. Pokud dojde k posunutí lhůty dle bodu III. písm. a), b) tohoto záměru, automaticky se o příslušný počet dnů prodlužuje lhůta dle tohoto bodu IV. písm. a) a b) tohoto záměru.

c) Kupujícímu se v souladu s kupní smlouvou zaváže přijmout zákaz zcizení (zejm. zákaz prodeje, darování, směny parcely) a zákaz zatížení na dobu určitou. Zákaz zcizení a zatížení parcely se sjednává na dobu určitou, a to na dobu do vydání pravomocného souhlasu s ohlášením nebo pravomocného stavebního povolení za účelem výstavby rodinného domu pro individuální bydlení na parcele, které bude znít na kupujícího jako stavebníka, a do faktického započetí stavebních činností dle tohoto ohlášení nebo povolení. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese kupující. Pro případ porušení tohoto zákazu bude ve prospěch obce Vohančice sjednána smluvní pokuta ve výši 30% kupní ceny stavební parcely splatná do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování.

d) Kupující se zaváže, že po dobu 10 let ode dne, kdy bylo provedeno ohlášení dokončení stavby rodinného domu na předmětu prodeje na příslušný stavební úřad a přiděleno číslo popisné, bude kupující v předmětné stavbě rodinného domu přihlášen k trvalému pobytu. Nesplnění tohoto závazku bude zajištěno smluvní pokutou ve výši 200.000,- Kč, splatnou do 30 dnů od doručení jejího vyúčtování.

e) K hranici parcely bude prodávajícím vybudován na jeho náklady sjezd (o šířce 4 m, s podélným sklonem do 8,3 %) z místní veřejné komunikace, přičemž kupující a další osoby určené kupujícím budou mít neomezenou možnost tento sjezd užívat k přístupu k předmětu prodeje, aniž by museli za toto užívání komukoliv poskytovat jakoukoliv odměnu (**dále jen „sjezd“**). Sjezd bude řešen z betonové dlažby, lemovaný betonovými obrubníky, ukončený na hranici parcely provizorním betonovým obrubníkem. Přístupové chodníky šířky 1,5 m budou řešeny jednotně, budou z betonové dlažby a lemované betonovými obrubníky, budou ukončené na hranici předmětu prodeje provizorním betonovým obrubníkem. Přístupový chodník bude mít podélný sklon do 8,3 %. Budoucí vjezdová brána na parcelu nesmí být překážkou provozu na veřejném prostranství (chodník, komunikace). Blíže v článku VII. závazné regulativy obce Vohančice pro výstavbu rodinných domů.

Z důvodu právní jistoty a finančního krytí možných budoucích škod na sjezdu z místní veřejné komunikace k parcele, způsobené kupujícím (stavebníkem) při provádění stavby RD, bude požadována před započítím stavební činnosti úhrada kauce v souladu s kupní smlouvou ve výši 100.000,- Kč, splatná do tří dnů ode dne převzetí sjezdu, na účet prodávajícího č. účtu 2400543150/2010, vedený u Fio banky, a.s., s tím, že jako VS platby uvede rodné číslo kupujícího a do poznámky pro příjemce platby uvedeno slovo kauce a parcelní číslo parcely. O předání a převzetí sjezdu bude sepsán předávací protokol, kauce nebude úročena. Po povolení užívání stavby RD ze strany stavebního úřadu bude sjezd protokolárně předán bez zbytečného odkladu zpět prodávajícímu jakožto jejímu správci. Při převzetí sjezdu bez výhrad bude kauce vrácena do tří dnů kupujícímu, bezhotovostně na účet, ze kterého byla kauce hrazena. V případě, že kupující nepředá sjezd v původním stavu (s přihlédnutím k běžnému zanedbatelnému opotřebení) a sjezd bude vyžadovat opravu, vyzve prodávající kupujícího k nápravě tohoto stavu. Pokud kupující nápravu provede a předá komunikaci správci bez námitek, bude mu kauce vrácena do tří dnů od takového předání a převzetí. Pokud kupující neuvede sjezd v dohodnutém termínu do původního stavu, dává tímto předchozí výslovný souhlas prodávajícímu jakožto správci k použití kauce k úhradě nákladů opravy komunikace. Po skončení opravy vyúčtuje správce vratnou kauci a případný její zůstatek vrátí do tří dnů od provedení vyúčtování kupujícímu.

Obec Vohančice doporučuje ošetřit kupujícím smluvní odpovědnost za možné škody na sjezdu s budoucím zhotovitelem stavby v jejich smlouvách o dílo.

f) Kupující se zavází v kupní smlouvě umožnit přes parcely nezbytné přejezdy stavebních strojů v souvislosti s výstavbou technické a dopravní infrastruktury v rozsahu 10 metrů od uliční čáry a s tím související nezbytné hrubé terénní úpravy (tzv. HTÚ), a to na dobu určitou do dne kolaudace technické a dopravní infrastruktury.

Kupující bere na vědomí, že v rámci realizace projektu „Veřejná prostranství Haltýře“ může na parcele docházet k drobným úpravám nivelety terénu. Tyto úpravy nivelety souvisí s nezbytnými přípravnými a realizačními pracemi jako je například skrývka ornice, provádění přípojek inženýrských sítí, dopravního napojení, dále provádění komunikací, výsadby zeleně. Kupující umožní prodávajícímu tyto drobné úpravy, které jsou nezbytným předpokladem pro realizaci projektu „Veřejná prostranství Haltýře“ a zaváže se v nezbytném rozsahu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

g) Kupující bere na vědomí, že v rámci realizace projektu „Veřejná prostranství Haltýře“ bude osazen živý plot z tuzemských listnatých taxonů (habr) s předepsanou maximální výškou 1,5 m. Ve vazbě na ostatní prvky veřejného prostranství (osvětlení, pilířky přípojek apod.) může být živý plot vysazen s přesahem až 30 cm do hloubky předmětu prodeje. Podoba oplocení mezi veřejnými prostranstvími a pozemkem RD je předepsána platnou územně plánovací dokumentací obce, více v článku VII. tohoto záměru. Kupující bere na vědomí, že v rámci realizace projektu „Veřejná prostranství Haltýře“ budou vysazena uliční stromořadí. Stromy v těchto stromořadích budou z listnatých taxonů, stromy mohou být vysazeny v minimální vzdálenosti 1,0 m od hranice předmětu parcely.

h) Kupující bere na vědomí, že si musí pro realizaci rodinného domu zajistit rozhodnutí o vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, zaplatit za něj odvod a zajistit si veřejnoprávní povolení stavby. Prodávající jako vlastník budoucí komunikace a některých inženýrských sítí mu v tom poskytne potřebnou součinnost.

ch) Kupující se zavází v souladu s kupní smlouvou převést na svého případného právního nástupce všechny povinnosti vůči obci, které jsou pro tento prodej stanovené.

i) Náklady spojené s prodejem parcel, tj. poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (2.000,- Kč), poměrné náklady za právní služby (13.000,- Kč), poměrné náklady na geodetické práce (3.000,- Kč) ponese kupující, a to v celkové konečné částce 18.000,- Kč, která mu bude ze strany Obce Vohančice vyúčtována do 30 – ti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do KN.

V. Elektronický prodej parcel (registrace, koupě)

Dne 14. 02. 2022 v 18:00 hodin proběhne on-line seminář způsobu prodeje parcel. Bližší informace budou v dostatečném předstihu uvedeny na stránkách obce Vohančice: www.vohancice.cz

A. Registrace

Registrace pro kupující v I. kole bude probíhat od 15. 02. 2022 do dne 25. 02. 2022 na portálu <https://haltyre.cz>.

Elektronický portál umožní registraci v I. kole kupujícím, kteří splňují podmínky:

- a) trvalého bydliště kupujícího ke dni 31. 12. 2021 na území obce Vohančice nebo se bude jednat o kupující z řad lékařů, kteří splní podmínky dle článku I. tohoto záměru; a současně
- b) jsou ke dni registrace osobou starší 18- ti let věku.

Podmínku pod písm. a) musí splňovat alespoň jeden z manželů či více kupujících jakožto podílových spoluvlastníků.

Registrace pro kupující v II. kole bude probíhat od 07. 03. 2022 do dne 17.03. 2022
na portálu <https://haltyre.cz>.

Elektronický portál umožní registraci ve II. kole všem ostatním kupujícím, kteří:

- a) nesplňují podmínku trvalého bydliště kupujícího ke dni 31. 12. 2021 na území obce Vohančice nebo se nejedná o kupující z řad lékařů dle článku I. tohoto záměru; a současně
- b) jsou ke dni registrace osobou starší 18- ti let věku.

Společné pokyny pro registraci kupujících v I. a II. kole:

Každý kupující se zaregistruje na portálu <https://haltyre.cz> a uhradí na základě výzvy doručené mu emailovou zprávou kauci ve výši 100.000,- Kč na účet obce Vohančice č. účtu 2401786269/2010, vedený u Fio banky, a.s. Kupující jako variabilní symbol platby uvede své rodné číslo (v případě manželů či více kupujících rodné číslo jednoho z nich) a do textové zprávy pro příjemce platby uvede jméno a příjmení kupujícího (v případě manželů či více kupujících jméno a příjmení každého z nich). Splatnost kauce bude 2 pracovní dny ode dne obdržení emailové výzvy k její úhradě.

Kauce se v případě koupě parcely započítává na úhradu první části kupní ceny za parcelu (dále jen „*kauce*“). Do 24 hodin od připsání kauce na účet obce Vohančice bude kupujícímu zaslán tzv. hash kód pro přihlášení do elektronického portálu. Za předpokladu, že si kupující nevybere žádnou parcelu nebo žádná volná parcela pro kupující nebude volná, bude kauce vrácena kupujícímu nejpozději do 14- ti dnů ode dne skončení prodeje na účet, ze kterého byla kauce hrazena. Kauce není úročena.

B. Koupě pozemků

Spuštění I. kola prodeje parcel od 1.3.2022 do 6.3. 2022. Spuštění II. kola prodeje parcel od 21.3.2022 do 27. 03. 2021.

Společné pokyny pro koupi pozemků v I. a II. kole:

- a) **K přihlášení** do portálu <https://haltyre.cz> použije kupující přidělený tzv. „**hash kód**“, který obdržel emailovou zprávou po úspěšné registraci.
- b) Po přihlášení kupující provede v elektronickém portálu „**výběr parcely**“, kterou chce koupit.
- c) **Kupujícímu budou zobrazeny veškeré potřebné informace k dané parcele včetně návrhu kupní smlouvy.**
- d) Doba, po kterou je parcela rezervována pro kupujícího je pouze **5 minut**. Do této doby musí kupující potvrdit koupi parcely tlačítkem "**Koupě pozemku**".

- e) Následně bude kupujícímu odeslána emailová zpráva s potvrzením o koupi dané parcely.
- f) Potvrzení o koupi bude odeslané ve formátu **PDF opatřené časovým razítkem**.
- g) Kupující má povinnost zkontrolovat veškeré údaje na kupní smlouvě a kupní smlouvu finalizovat s advokátkou, Mgr. Ivanou Kadlecovou, pobočka Nové Město na Moravě, Masarykova 208, 592 31, mobil: 608 66 77 36, emailová adresa: kadlecova.iva@seznam.cz, která, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne ukončení elektronického prodeje v prvním kole a do 3 pracovních dnů ukončení elektronického prodeje ve druhém kole, zašle kupujícímu finální návrh smlouvy s tím, že veškeré podmínky prodeje budou totožné s návrhem kupní smlouvy.

Návrh kupní smlouvy bude obsahově totožný s návrhem zveřejněným v tomto záměru, proto je žádoucí, aby se kupující pečlivě seznámili s podmínkami koupě pozemku v záměru a v kupní smlouvě před samotným přihlášením do portálu. **Změna podmínek prodeje nebude možná.** Půjde pouze o doplnění identifikace kupujících, specifikaci zakoupené parcely, doplnění majetkového režimu, který kupující zvolili (společné jmění manželů, podílové spoluvlastnictví, výlučné vlastnictví).

- h) Kupující se zavazuje uzavřít (podepsat) smlouvu o koupi parcely do 14 dnů od konání zastupitelstva obce Vohančice, na kterém byla kupní smlouva schválena. Pokud kupující i přes opakovanou výzvu Obce Vohančice smlouvu na koupi parcely neuzavře, kauce propadá obci Vohančice jako náhrada škody spojená s neuskutečněním prodeje parcely.
- i) Předpokládané termíny zastupitelstva pro schválení kupních smluv:
 - v I. kole - 21.3.2022.
 - v II. kole - 4.4.2022.

Změna termínu je možná s ohledem na mimořádné okolnosti, které by bránily svolat zastupitelstvo v tomto termínu.

- j) Kupní cena bude splatná na účet obce Vohančice č. účtu 2400543150/2010, vedený u Fio banky, a.s., v termínu do 30- ti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Nejpozději do 30- ti dnů ode dne úhrady kupní ceny, bude podán v zastoupení advokátkou návrh na vklad do katastru nemovitostí.

VI. Kupující

Po splnění podmínek pro registraci dle článku V. bod. A) na straně kupujícího mohou být:

- a) jednotlivec – fyzická osoba.
- b) dva jednotlivci - každý nabývá parcelu dohodnutým spoluvlastnickým podílem.
- c) manželé – parcelu nabývají do společného jmění manželů. Změnu režimu společného jmění manželů bude třeba doložit notářským zápisem (zaslat na emailovou adresu kadlecova.iva@seznam.cz do dvou pracovních dnů ode dne potvrzení koupě parcely dle článku V. bodu B) písm. e) tohoto záměru.

Manželé případně dva jednotlivci se považují za jednoho kupujícího. Kupující je oprávněn koupit pouze jednu parcelu určenou pro výstavbu rodinného domu.

VII. Závazné regulativy obce Vohančice pro výstavbu rodinných domů v dané lokalitě

Při stavbě rodinného domu je třeba respektovat Územní plán obce Vohančice, v platném znění, (Úplné znění po vydání změny č.2) s tím, že pro předměty prodeje jsou stanoveny závazné regulace výstavby, které mj. definují míru zastavění pozemku, přípustné stavební typy, stavební čáru a hranici, podlažnost objektů, podobu zastřešení, orientaci hřebene a štítů, tvar štítů a vikýřů, povrchy fasád a

podobu oplocení. V části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou nad rámec podmínek prostorového využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny prvky regulačního plánu. Tyto prvky jsou graficky vymezeny ve výkrese „Výkres s prvky regulačního plánu - zastavitelné plochy Z12 a Z16“, který tvoří přílohu č. 2 k tomuto záměru.

Základní principy regulace na zastavitelné ploše Z12

Jednotlivé stavby v řešeném území musí svým měřítkem, objemem, svým architektonickým výrazem a svými vzájemnými odstupy respektovat ucelený charakter řešené části obce Vohančice. Zastavění lokality Z12 je členěno na jednotlivé „skupiny“ rodinných domů. Celkem je navrženo 7 skupin, označených písmeny A-B-C-D-E-F-G. Žádoucí je pravidelný rytmus řazení domů v jednotlivých skupinách. Žádoucí je řešit domy v jednotlivých skupinách jako koncepční celek – jednotná uliční a stavební čára, jednotná výška atiky nebo jednotná orientace hřebene a sklon střechy. Regulativy pro jednotlivé skupiny domů jsou popsány v tabulce dále.

Závazné regulace výstavby na zastavitelné ploše Z12

Tyto regulativy definují míru zastavění pozemku, přípustné stavební typy, stavební čáru a hranici, podlažnost objektů, podobu zastřešení, orientaci hřebene a štítů, tvar štítů a vikýřů, povrchy fasád a podobu oplocení:

Indexy zastavění pozemku:

Trojice číslic, předepisující maximální poměr využití plochy pozemku (v procentech):

- a) maximální zastavěnost pozemku
- b) maximální podíl zpevněných povrchů na pozemku
- c) minimální předepsaná plocha zahrady (nezpevněné části pozemku).

Přípustné stavební typy

Přípustné jsou stavby a prvky staveb, jejichž podoba (osazení na pozemek, konstrukce, tvar a materiály) v co největší míře vychází z krajinného rázu a kulturních tradic brněnského regionu. Archetypem je vesnický dům, popřípadě předměstský dům/vila: „Vesnický dům“ je jednopodlažní s podkrovím, na obdélném půdoryse, krytý sedlovou střechou jednoduché geometrie. „Předměstský dům/vila“ je jedno nebo dvoupodlažní dům čistých geometrických forem a přiměřené velikosti, krytý plochou střechou.

Nepřípustné jsou cizorodé stavební typy: bungalov bez podkroví, roubený srub, hrázděný dům. Nepřípustné jsou složité půdorysné tvary a složité tvary střech. Nepřípustné jsou nepřiměřené terénní úpravy, viditelné z veřejného prostoru.

Vymezená plocha pro umístění objektu

Plocha pozemku, vymezená stavební čarou a nepřekročitelnou stavební hranicí, na kterou je možné umístit hlavní a vedlejší objekty (např. rodinný dům, garáž, kůlna, altán, bazén vyšší než 1,5 m nad terénem apod.).

Stavební čára - plná

Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Hranici musí hlavní objem objektu dodržet (tj. nesmí ji překročit ani od ní ustoupit) v minimální souvislé délce 6 metrů. Hranici nesmí objekt překročit v celém svém průběhu. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Stavební čára – otevřená:

Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Hlavní objem objektu musí mít alespoň, jeden společný bod se stavební čarou, nesmí ji ale překročit. Před stavební čarou smí vystupovat, balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Nepřekročitelná stavební hranice

Hranice, kterou nesmí hlavní ani vedlejší objekty (garáže, altány, kůlny, bazény vyšší jak 1,5 m nad terénem) překročit, smí však od ní libovolně ustoupit. Za nepřekročitelnou hranici smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Podlažnost

Požadovaná podlažnost objektů v lokalitě je stanovena na 1 NP+podkroví v případě sedlové střechy, resp. 1 NP nebo 2 NP v případě ploché vegetační střechy. Podsklepení je možné za podmínky, že úroveň 1. NP nebude výše než 1,0 m nad úroveň přilehlého terénu.

Sedlová střecha

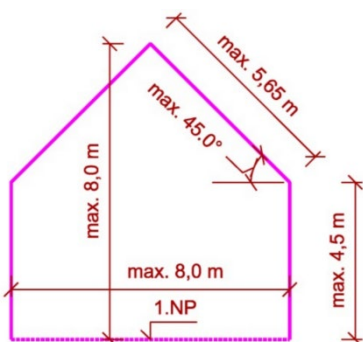
Předepsanou sedlovou střechou se rozumí střecha jednoduchého symetrického sedlového tvaru nad hlavním objemem stavby. Střecha má předepsaný sklon střešních rovin 40-45° a maximální výšku hřebene 8,5 m nad rovinou 1.NP. Jsou přípustné pouze jednoduché tvary střech: přímé linie hřebene, žlabů a atik. Valby a polovalby nejsou přípustné. Sklon roviny dodatečně osazovaných prvků technologií (např. fotovoltaické panely) musí být shodný se střešní rovinou.

Krytina sedlové střechy

Je přípustná skládaná maloformátová krytina (střešní taška pálená, popř. betonová). Jsou přípustné tradiční červené odstíny krytiny v matné úpravě. Glazovaná střešní krytina není přípustná.

Orientace hřebene

Orientací hřebene střechy se rozumí směr hřebene hlavního objemu stavby ve vztahu k přilehlé komunikaci. Jiná orientace hřebene střechy menšího objemu stavby (např. bočního křídla budovy, garáže apod.) je přípustná. Orientace a tvar štítů orientací štítů se rozumí umístění štítových stěn (tedy stěn kolmých na hřeben střechy) hlavního objemu stavby; přípustným tvarem štítu se rozumí štít hlavního objemu stavby, jehož rozměry (tzn. maximální výška, maximální šířka a maximální délka střešní hrany) jsou menší nebo rovny rozměrům „vzorového štítu“.



Střešní okna a tvary vikýřů

Jsou přípustná přiměřená střešní okna a vikýře. Tvar vikýře je přípustný pouze s pultovou stříškou.

Plochá střecha

Sklon ploché střechy je přípustný 0-7°. Přípustná je pouze „zelená“ vegetační (intenzivní nebo extenzivní) plochá střecha. Obvodová atika smí převyšovat úroveň střešní roviny. Dodatečně osazované prvky technologií (např. fotovoltaické panely) mohou přesahovat horní líc roviny střechy o max. 1,5 m.

Povrchy fasád

Přípustné jsou fasády omítané. Vedlejší objemy stavby (např. garáž) mohou být obkládané dřevem. Odstíny omítaných povrchů fasád jsou předepsané zemité, pískové, co nejvíce tlumené přírodní, popřípadě bílé. Mohou vycházet z následujících odstínů systému RAL: 1013, 1014, 1015, 7035, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.

Předepsaná povrchová úprava dřevěného obkladu je matná lazura přírodních odstínů (dtto omítky) nebo olej. Nepřípustné jsou výrazné barevné tóny a lesklé povrchové úpravy.

Oplocení

Je předepsána podoba oplocení mezi veřejným prostranstvím a soukromým pozemkem a dále oplocení mezi dvěma soukromými pozemky do vzdálenosti 6 m od veřejného prostranství do hloubky pozemku. Oplocení je předepsáno v podobě živého plotu z vhodných tuzemských listnatých taxonů (např. habr). Výška oplocení je předepsána max. 1,5 m. Variantně přípustné bez oplocení.

Branky a vjezdové brány na pozemek

Je předepsáno materiálové řešení a geometrie těchto prvků. Nosná konstrukce je přípustná dřevěná nebo kovová. Výplň je přípustná pouze průhledná, dřevěná (např. latě, půlkuláčky). Maximální výška branek a bran je stejná jako výška navazujícího živého plotu - max. 1,5 m.

Kapacita parkování

Odstavná a parkovací stání rezidentů rodinných domů budou umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Minimální požadovaná kapacita jsou dvě stání pro jeden rodinný dům.

Úsek vjezdů

Úsek hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím, v rámci kterého je přípustné řešit sjezd na pozemek rodinného domu.

Závazné regulativy výstavby v zastavitelné ploše Z12 - přehledová tabulka tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě.

VIII. Zvláštní ustanovení

U všech podmínek stanovených tímto záměrem může Zastupitelstvo obce Vohančice, jako nejvyšší orgán obce, rozhodnout o výjimce z důvodů hodných zvláštního zřetele, nezaviněných stavebníky (přírodní vlivy, úmrtí apod.). Prodloužení všech lhůt musí být schváleno Zastupitelstvem obce a následně realizováno ve formě písemného dodatku kupní smlouvy.

Schváleno Zastupitelstvem obce Vohančice na jeho zasedání dne 31. 01. 2021, usnesením č. 2.

V případě dotazů k prosím kontaktujte pana starostu, Ing. Petra Blaháka, tel: 724 818 570, email: obec@vohancice.cz.

- Přílohy:**
1. Situační výkres s umístěním jednotlivých pozemků
 2. Výkres s prvky regulačního plánu - zastavitelné plochy Z12 a Z16
 3. Závazné regulativy výstavby v zastavitelné ploše Z12 - přehledová tabulka
 4. Vzor kupní smlouvy pro lékaře
 5. Vzor kupní smlouvy pro kupující parcel dotčených vzdušným vedením
 6. Vzor kupní smlouvy pro ostatní kupující
 7. Vzor čestného prohlášení pro kupující z řad lékařů
 8. Rozhodnutí o umístění stavby „Přeložka venkovního vedení distribuční sítě VN 71, Vohančice“

Ve Vohančicích dne 31.01.2022

Obec Vohančice
Ing. Petr Blahák, starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne 31.01.2022

Sejmuto z úřední desky dne _____