



OBEC VŠEMYSLICE, 373 02 NEZNAŠOV

TEL/FAX.: 385721737

IČO 245666
DIČ CZ 00245666

KB Týn n/Vlt. č.ú. 9122-231/0100

Nabídka prodeje pozemku p.č. 175/53 k.ú. Všemyslice určeného územní studií pro výstavbu 8 domů (lokality V Kalvárii, část obce Neznašov) s podmínkou dokončení výstavby ZTV pro RD v určeném čase

Obec Všemyslice zveřejňuje následující záměr nakládání s nemovitým majetkem obce:

Obec Všemyslice nabízí k prodeji pozemek p.č. 175/53 k.ú. Všemyslice, orná půda, zemědělský půdní fond, o v KN evidované výměře 1 5 728 m² dále jen „pozemek“. Pozemek je určen územním plánem Obce Všemyslice a „územní studií V Kalvárii, Neznašov“, zpracovanou firmou ATELIER KOBERA s.r.o., Puchmayerova 378, 375 01 Týn nad Vltavou v únoru 2025, jejíž výkresy B3 (situace dopravní infrastruktury) a C3 (koordináční situace stavby) tvoří jako příloha č. 1. a příloha č. 2. nedílnou součást tohoto zveřejňovaného záměru, k zástavbě 8 domy.

I. Podmínky prodeje a výběru kupujícího:

- a) Zájemcem může být osoba právnická i fyzická, bezúhonná ve smyslu § 6 odst. 2 živnostenského zákona, proti které není vedeno insolvenční řízení včetně řízení o oddlužení, nebyl na ni v posledních 5 letech zrušen konkurz z důvodu nedostatku majetku, není v likvidaci ani pod nucenou správou. Pokud zájemce nebude tyto podmínky splňovat, nebude jeho žádost hodnocena.
- b) Zájemcem nabídnutá kupní cena za pozemek bude činit minimálně **6 mil. Kč**, v případě více zájemců splňujících všechny podmínky prodeje podle tohoto záměru bude dána přednost zájemci, který nabídl nejvyšší kupní cenu. Součástí převodu pozemku i kupní ceny za pozemek je i projektová dokumentace ZTV - „územní studie V Kalvárii, Neznašov“, zpracovaná firmou ATELIER KOBERA s.r.o., Puchmayerova 378, 375 01 Týn nad Vltavou v únoru 2025 (dále také i jen „územní studie“) a projektová dokumentace ZTV ověřená stavebním úřadem v rámci vydání povolení stavby MěÚ Týn nad Vltavou Vltavou č.j. /13681/2023 ze dne 25.07.2023.

- c) Kupující se zaváže v kupní smlouvě dokončit do 5 let po převodu vlastnického práva k pozemku kompletní ZTV pro RD v rozsahu vydaného stavebního povolení – Rozhodnutí Veřejné vyhlášky MěÚ Týn nad Vltavou č.j. /13681/2023 ze dne 25.07.2023, jinak může obec k pozemku uplatnit právo zpětné koupě za stejnou cenu za jakou jej prodala, přičemž obec bude mít při uplatnění práva zpětné koupě možnost k okamžiku zpětné koupě uplatnit i právo na budoucí převod rozestavěných částí ZTV, pokud se již na pozemku v okamžik uplatnění práva zpětné koupě obcí budou nacházet, za cenu účelně vynaložených nákladů k užítku obce jako zpětného nabyvatele (analogicky dle § 3009 OZ). Právo zpětné koupě bude sjednáno zároveň s kupní smlouvou o převodu pozemku na zájemce jako právo věcné k celému pozemku zapisované do KN váznoucí zde po dobu 6 let (5+1 rok) nebo do kolaudace ZTV, proběhne-li dříve. Obec poskytne potřebnou součinnost k provedení staveb ZTV, mj. i souhlasem s užitím okolních pozemků p.č.175/54, 175/111, 175/117 a 1051/1 vše k.ú. Všemyslice ke stavbě ZTV. Stavební povolení MěÚ Týn nad Vltavou tvoří přílohu č. 3 tohoto záměru.
- d) Součástí obsahu kupní smlouvy o převodu pozemku na ZO vybraného žadatele bude i plánovací smlouva dle stavebního zákona, ve které se kupující zaváže do 5 let od nabytí vlastnictví k pozemku zhotovené ZTV v rozsahu komunikace, chodníky, vodovod, kanalizace, VO včetně pozemků pod komunikacemi a případné zbytkové pozemky po parcelaci (zejm. část pozemku určenou pro parkovou úpravu ve východní části pozemku s dokončenými sadovými a parkovými úpravami) převést za kupní cenu 1,- Kč do 6 měsíců po dokončení ZTV jejich kolaudací do vlastnictví obce a obec se zaváže k převzetí tohoto ZTV a obec se zaváže tuto infrastrukturu, pokud bude včas a řádně dokončena, převzít do svého vlastnictví a spravovat a provozovat. Obec v případě prodlení se zhotovením ZTV a sadové a parkové úpravy nad sjednanou dobu 5 let není povinna ZTV a sadovou a parkovou úpravu ani převzít ani dokončit ani provozovat.
- e) Kupující nese všechny náklady výstavby ZTV a rizika včetně obchodních rizik sám bez příspěví obce. Na své náklady kupující i provede parcelaci pozemku na jednotlivé pozemky pro RD, komunikace a zbytkové pozemky, a to v souladu s územní studií.
- f) Kupující se při zástavbě pozemku může odchýlit od územní studie „V Kalvárii, Neznašov“, zpracované firmou ATELIER KOBERA s.r.o., Puchmayerova 378, 375 01 Týn nad Vltavou v měsíci únor 2025 jen v případě, že na vlastní

náklady pořídí vlastní zastavovací studii v souladu s ÚP Všemyslice, která bude schválena ZO Všemyslice a jen tak, že zástavbu zrealizuje podle této nové studie.

- g) Pozemek se nabízí k prodeji vcelku, jedinému kupujícímu, parcelaci a prodej konečným vlastníkům zajišťuje kupující svým úsilím a na své náklady.
- h) Kupující (zájemce) prokáže odbornou způsobilost referencí alespoň o 1 kupujícím realizovaném dokončeném obdobném projektu zástavby včetně ZTV v posledních 5 letech.

Je-li zájemcem právnická osoba musí prokázat, že referenční zakázku realizovala tato právnická osoba sama, k prokázání nepostačuje referenční zakázka, kterou realizovala fyzická nebo právnická osoba se vztahem k zájemci

Je-li zájemcem fyzická osoba musí prokázat, že referenční zakázku realizovala tato fyzická osoba sama, k prokázání nepostačuje referenční zakázka, kterou realizovala tato fyzická osoba v rámci svého působení v právnické osobě.

Nabídka žadatele, který nedoloží referenci tímto záměrem stanoveným způsobem bude z posuzování a hodnocení vyřazena.

II.

Zájemci se mohou k výše oznámenému záměru nakládání nemovitým majetkem obce vyjádřit a učinit své nabídky či připomínky do 23. 4. 2025 podáním u OÚ Všemyslice. Nabídky (žádosti o koupi) se podávají výlučně písemně v zapečetěné obálce označené „Nabídka koupě pozemku pro RD V Kalvárii“ u obecního úřadu Všemyslice do 10:00 hod. dne 23. 4. 2025.

Nebude-li nabídka (žádost o koupi) podána písemně v zapečetěné obálce v určeném termínu u OÚ Všemyslice, nebude k ní přihlíženo.

III.

Nabídka musí obsahovat prohlášení zájemce zájemcem jako fyzickou osobou nebo za zájemce jako právnickou osobu statutárním orgánem řádně vlastnoručně podepsané, že zájemce souhlasí se všemi podmínkami koupě ze strany obce, jak v záměru ad I. výše uvedeny, doložení reference dle čl. I. písm. g) záměru a doložení bezúhonnosti výpisem z rejstříku trestů. Splnění ostatních podmínek dle čl. I. písm. a) ověří OÚ Všemyslice z veřejných rejstříků sám.

IV.

Pokud bude více zájemců, kteří splní podmínky prodeje a zájemce kupní smlouvu a plánovací smlouvu bez zbytečného odkladu po rozhodnutí zastupitelstva o prodeji a o kupujícím neuzavře, bude k uzavření smluv vyzván další žadatel v pořadí dle výše nabídnuté kupní ceny a to i opakovaně (pokud neuzavře ani druhý v pořadí bude vyzván třetí v pořadí atd.).

V.

Veřejné otevírání obálek s nabídkami (žádostmi o koupi pozemku) proběhne dne: 23. 4. 2025 v kanceláři starostky OÚ Všemyslice Neznašov 9, od 14:00 hodin. Veřejné otevírání obálek provede:

Bc. Kateřina Nováková (starostka), Ing. Štěpánka Mácová (místostarostka), Václav Hornát (zastupitel).

Následně bude věc projednána veřejně na jednání zastupitelstva Obce Všemyslice jako řádný samostatný bod programu jednání a rozhodnuto o kupujícím.

VI.

Veškeré podklady pro výše zmíněný připravovaný prodej obecního pozemku včetně vydaného povolení stavby ZTV jsou k dispozici k nahlédnutí či na žádost zájemců k zaslání e-mailem zájemcům na OÚ Všemyslice v úředních hodinách, zde lze i dohodnout prohlídku pozemku.

Kontaktní osoba je: Bc. Kateřina Nováková, tel. 722 917 487, mail starosta@vsemyslice.eu

Za Obec Všemyslice

Bc. Kateřina Nováková, starostka obce

Zveřejněno na úřední desce dne:

Sejmuto dne: