



Zveřejnění záměru obce č. 18/2021

podle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o obcích“)

Obec Pasohlávky

IČO: 00283461

se sídlem Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky
(dále též jen „obec“)

tímto **zveřejňuje záměr:**

„Prodej pozemku p. č. 5760/50 v katastrálním území Pasohlávky“

(dále též jen „záměr“)

I. Úvodní ustanovení

Obec Pasohlávky tímto zveřejňuje svůj záměr **odprodat** pozemek p. č. 5760/50 v katastrálním území Pasohlávky (dále též jen „**pozemek**“) do výlučného vlastnictví MUDr. Martiny Florecové Veselé, trvale bytem U Leskavy 781/25, 625 00 Brno-Starý Lískovec, a to **za podmínek uvedených v tomto záměru**.

Při sjednávání kupní ceny pozemku obec vychází z posouzení obvyklé ceny nemovité věci ze dne 28. 9. 2020, které bylo vypracováno Ing. arch. Pavlem Přikrylem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, pod č. KO 1022/2020 (dále též jen „**znalecký posudek**“). Znalecký posudek je k nahlédnutí veřejnosti na obecním úřadu.

S přihlédnutím ke skutečnosti, že prodejem pozemku jsou sledovány důležité zájmy obce popsané v čl. II. tohoto záměru, k podmínkám prodeje pozemku stanovených tímto záměrem jako i k ustanovením § 35 odst. 2 a § 38 odst. 1 zákona o obcích, bude pozemek prodán shora uvedenému zájemci v souladu s usnesením Zastupitelstva Obce Pasohlávky 24/6/2021 za kupní cenu 1.500,-Kč/m² bez DPH (dále též jen „**kupní cena**“). DPH bude ke kupní ceně připočtena dle příslušných právních předpisů.

II. Cíle a odůvodnění prodeje pozemku

K odůvodnění prodeje pozemku se uvádí následující.

Pozemek se nachází v lokalitě Pasohlávky-východ a jeho výměra činí 668 m². Pozemek je určen pro individuální výstavbu rodinných domů. Pozemek byl obcí nabízen k prodeji v návaznosti na zveřejněný záměr obce č. 16/2020, avšak k jeho prodeji do dnešního dne nedošlo.

Dne 6. září 2021 obdržela obec „**Žádost o koupi pozemku**“ (dále též jen „**žádost**“), kterou podala MUDr. Martina Florecová Veselá (dále též jen „**žadatelka**“ nebo „**kupující**“). Žadatelka ve své žádosti uvádí následující skutečnosti. Žadatelka je profesí praktickou lékařkou, přičemž svoji trvalou lékařskou praxi má v současné době zřízenou v obci Vranovice. V současné době hledá s rodinou vhodný pozemek ke stavbě rodinného domu. Žadatelka dále uvádí, že pakliže by obec měla zájem prodat pozemek do jejího výlučného vlastnictví, zřídila by v obci ordinaci praktického lékaře, ve které by poskytovala své lékařské služby.

V návaznosti na žádost žadatelky rozhodlo Zastupitelstvo Obce Pasohlávky svým usnesením 24/6/2021 o tom, že pozemek bude žadatelce prodán za kupní cenu ve výši 1 500,-Kč (slovy: jeden tisíc pět set

korun českých) bez DPH za 1 m² pozemku, tj. celkem 1 002 000,- Kč (slovy: jeden milion dva tisíce korun českých) bez DPH.

V návaznosti na výše uvedené se žádostí žadatelky zabývala rada obce.

Obec dlouhodobě usiluje o to, aby na jejím území došlo k usazení stabilního poskytovatele zdravotnických služeb v oboru praktického lékařství. Obci je totiž známo, že v ní služby praktického lékaře dlouhodobě chybí. Obyvatelé obce jsou nuceni za poskytnutím služeb praktického lékaře cestovat, což pro ně představuje znatelnou zátěž, zejména pokud se jedná o seniorskou populaci, matky s dětmi nebo o dlouhodobě nemocné. Shora popsany nepříznivý trend se přitom netýká pouze Obce Pasohlávky, nýbrž též mnohých dalších venkovských obcí napříč regiony. Obce přitom v samostatné působnosti ve svém územním obvodu mají pečovat v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku. Zřízení stabilní ordinace praktického lékaře v obci je tak nepochybně v zájmu obce a jejích občanů.

Cíle prodeje pozemku zamýšlené obcí proto jsou:

- a) zajištění peněžitých zdrojů pro výstavbu plánovaných staveb a rekonstrukcí staveb občanské vybavenosti obce a hospodárné využití majetku obce, který nemůže být z povahy věci účelněji využíván jiným způsobem; to však za současného sledování jiných důležitých zájmů obce, které jsou uvedeny a odůvodněny níže v tomto záměru,
- b) prosazení sociálně-ekonomických zájmů obce spočívajících ve stabilizaci a udržení počtu obyvatel obce a v jeho případném zvýšení a především
- c) zajištění trvalého a stabilního usazení poskytovatele zdravotnických služeb v oboru praktického lékařství v obci takovým způsobem, aby občané obce měli zajištěny služby praktického lékaře v odpovídajícím rozsahu v místě jejich bydliště.

III. Podmínky obce pro prodej pozemku

I přes výše uvedené nelze ztratit ze zřetele, že pozemek je situován v lokalitě Pasohlávky-východ a že kupní cena nabízená žadatelkou odpovídá cenám, za které byly pozemky v daném místě v nedávné minulosti prodávány. Všem kupujícím přitom byly při prodeji pozemků nastaveny shodné podmínky i sankce za jejich nedodržení. Z těchto podmínek nelze z povahy věci slevit ani v případě pozemku, který má být převeden do vlastnictví žadatelky. Proto se při prodeji pozemku do vlastnictví žadatelky uplatní obdobné podmínky, jako při prodeji ostatních pozemků v lokalitě Pasohlávky-východ.

Tyto podmínky budou následující:

1. Kupující bude povinna na zakoupeném pozemku realizovat výstavbu stavby určené k bydlení – rodinného domu (dále též jen „stavba“), a to za dodržení podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pro plánovanou realizaci stavby na pozemku bude rozhodná územní studie obce Pasohlávky s názvem „Územní studie – Plochy Z40a, Z40b v k. ú. Pasohlávky“ s těmito základními zásadami:
 - půjde o samostatně stojící domy, popř. dvojdomky, vč. možnosti řadové zástavby, která nenaruší svojí hmotou venkovský ráz obce,
 - dodržení jednotné stavební čáry, přičemž stavby mohou být za hranicí pozemku umístěny libovolně, umožní-li to příslušné právní předpisy,
 - výšková hladina zástavby: přípustná do 2 nadzemních podlaží tzn. přízemí s obytným podkrovím, bez podsklepení (z důvodu vysoké hladiny spodních vod),

- garáž (nebo parkovací stání) pro dvě auta na pozemku stavebníka,
 - oplocení pozemku do ulice se nepřipouští, předzahrádka je možné vyznačit vhodnými zahradními úpravami.
2. Kupující bude povinna požádat k tomu příslušný orgán veřejné moci o vydání stavebního povolení, a to do 18 měsíců od uzavření příslušné kupní smlouvy. Kupující bude dále povinna zajistit, aby ze strany k tomu příslušného orgánu veřejné moci došlo k povolení užívání realizované stavby (dále též jen „**kolaudace**“), a to nejpozději do 5 let od podpisu příslušné kupní smlouvy. Pro oba výše uvedené závazky kupující bude platit, že kupující nebude v prodlení s jejich plněním po dobu, kdy budou trvat okolnosti bránící splnění těchto závazků z důvodů, které nebudou způsobeny poměry na straně kupující.
 3. Kupující bude povinna po dobu 10 let od kolaudace užívat stavbu nebo pozemek ke svému trvalému bydlení. Užíváním stavby nebo pozemku k trvalému bydlení kupující není úplatné přenechání stavby, pozemku nebo jejich částí k užívání třetím osobám.
 4. Kupující se zaváže nepoužívat stavbu nebo pozemek k provozování ubytovací či jiné obdobné podnikatelské činnosti.
 5. Kupující bude povinna přihlásit se a zůstat přihlášená k trvalému pobytu v adresním místě stavby nebo v jiném adresním místě na území obce po dobu 10 let, a to nejpozději do 3 měsíců od kolaudace.
 6. Kupující se zaváže, že nezcízí pozemek po dobu od uzavření kupní smlouvy do kolaudace. Kupující se dále zaváže, že nezcízí pozemek po dobu 10 let od kolaudace. Tyto dluhy kupující budou moci být prominuty zastupitelstvem obce. Pro postup při prominutí těchto dluhů se užije obdobně čl. III. odst. 7. a čl. III. odst. 14. tohoto záměru.
 7. Obec si vyhradí právo, aby zastupitelstvo obce mohlo rozhodnout o případném prominutí dluhu kupující spočívajícím v zaplacení smluvní pokuty podle čl. III. odst. 8. písm. a) až c) ve spojení s čl. III. odst. 9. tohoto záměru (dále též jen „**prominutí smluvní pokuty**“); zastupitelstvo obce tak učiní zpravidla na žádost kupující. Zastupitelstvo obce bude moci přistoupit k prominutí smluvní pokuty zejména tehdy, hrozila-li by kupující v souvislosti s plněním povinností podle čl. III. odst. 2. až 6. tohoto záměru vážná újma nebo pokud by jejich splnění představovalo pro kupující neúměrnou zátěž v jejích záležitostech pracovní, osobní nebo rodinné povahy. O takových okolnostech bude kupující povinna obeznámit obec bez zbytečného odkladu poté, co se kupující dozvěděla nebo měla a mohla dozvědět o jejich vzniku.
 8. S přihlédnutím k oprávněným zájmům obce popsaným v čl. II. tohoto záměru se kupující zaváže:
 - a) za porušení kterékoliv z povinností podle čl. III. odst. 1. tohoto záměru zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 100% kupní ceny pozemku,
 - b) za porušení kterékoliv z povinností podle čl. III. odst. 2. tohoto záměru zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 0,05% kupní ceny pozemku, a to za každý, byť započatý den prodlení,
 - c) za porušení kterékoliv z povinností podle čl. III. odst. 3., 4., 5. a 6. tohoto záměru zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč, a to za každý 1 m² výměry pozemku.
 9. Veškeré smluvní pokuty budou splatné do 30 dnů od doručení výzvy k jejich zaplacení. Zaplacení smluvní pokuty nevyloučí právo obce na náhradu škody vzniklé porušením povinností kupující vyplývajících ji z kupní smlouvy.

10. Kupující přijme do svého vlastnictví pozemek ve stavu, v jakém se bude nacházet v okamžiku podpisu kupní smlouvy. V témže okamžiku na kupující přejde nebezpečí škody na pozemku.
11. Kupující vezme na vědomí, že v rámci užívání pozemku a stavby není z důvodu blízkosti lázeňského místa a vodního díla Nové mlýny možný chov zvířat za účelem hospodářského užitku, tj. zejména drůbeže, skotu, prasat, koz, ovcí, koní, pštrosů apod. Přípustný je pouze chov společenských zvířat, zejména psů a koček.
12. Pro případ porušení povinností podle čl. III. odst. 2. tohoto záměru, které bude způsobeno poměry na straně kupující, si obec v kupní smlouvě vymíní výhradu zpětné koupě pozemku, a to za cenu uvedenou v příslušné kupní smlouvě (dále též jen „**zpětná koupě**“).
13. O vyzvání kupující k provedení zpětné koupě rozhodne zastupitelstvo obce. Lhůta pro uplatnění výhrady zpětné koupě bude ujednána na dobu 6 let od uzavření příslušné kupní smlouvy.
14. Zpětnou koupi bude možné ze strany obce uplatnit i vedle uplatnění nároku na zaplacení smluvní pokuty podle čl. III. odst. 8. písm. b) tohoto záměru; v takovém případě vznikne obci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši ke dni uzavření kupní smlouvy uzavírané na základě zpětné koupě.
15. Obec si vyhrazuje právo změnit podmínky pro prodej pozemku, a to až do podpisu kupní smlouvy. Obsah kupní smlouvy uzavřené s kupující může být doplňován o jiná smluvní ujednání, zejména pak o ujednání upravující poskytování zdravotnických služeb v oboru praktického lékařství kupující v obci; tato však nesmí odporovat podmínkám stanoveným tímto záměrem. Veškeré útraty spojené s převodem pozemku do vlastnictví kupující, tj. zejména správní poplatky za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, půjdou k tíži kupující.
16. K prominutí smluvní pokuty podle čl. III. odst. 7. tohoto záměru nebude obec z kupní smlouvy povinna.
17. Na pozemku bude při jeho prodeji zřízena služebnost inženýrské sítě ve prospěch obce spočívající v právu obce vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na tomto pozemku nebo přes něj vést kabel veřejného osvětlení a tento provozovat a udržovat (dále též jen „**služebnost inženýrské sítě**“), a to v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) č. plánu 951-678f/2021, který byl vyhotoven společností ADITIS s.r.o., IČO: 26290821, se sídlem Rokytova 2667/20, Židenice, 615 00 Brno a úředně ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Jaroslavem Ševcem dne 17. března 2021 pod č. 437/2021 (dále též jen „**geometrický plán**“). Geometrický plán byl opatřen souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, ze dne 19. března 2021 vydaným pod č. PGP-1060/2021-703. Geometrický plán je **Přílohou č. 1** tohoto záměru.
18. Geometrický plán bude připojen ke kupní smlouvě a bude její nedílnou součástí.
19. Služebnost inženýrské sítě bude zahrnovat právo obce a každého dalšího případného vlastníka dané inženýrské sítě (kabel veřejného osvětlení) zřídit, mít a udržovat na pozemku také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na dané inženýrské síti (kabel veřejného osvětlení) úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.
20. Kupující bude povinna umožnit obci a každému dalšímu případnému vlastníku inženýrské sítě (kabel veřejného osvětlení) vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě (kabel veřejného osvětlení).
21. Práva a povinnosti založená příslušnou smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě budou přecházet na případné právní nástupce obce, tj. případné další vlastníky inženýrské sítě, a na všechny právní nástupce kupující, tj. případné další vlastníky pozemku.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Záměr obce prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměr obce smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví obce obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
2. Tento záměr schvaluje za užití ustanovení § 102 odst. 3 zákona o obcích rada obce. S přihlédnutím k významu záměru tak učiní teprve na základě souhlasného stanoviska zastupitelstva obce.

Přílohy:

Příloha č. 1 – geometrický plán

V Pasohlávkách dne 3. 11. 2021



Martina Dominová, DiS.
starostka obce

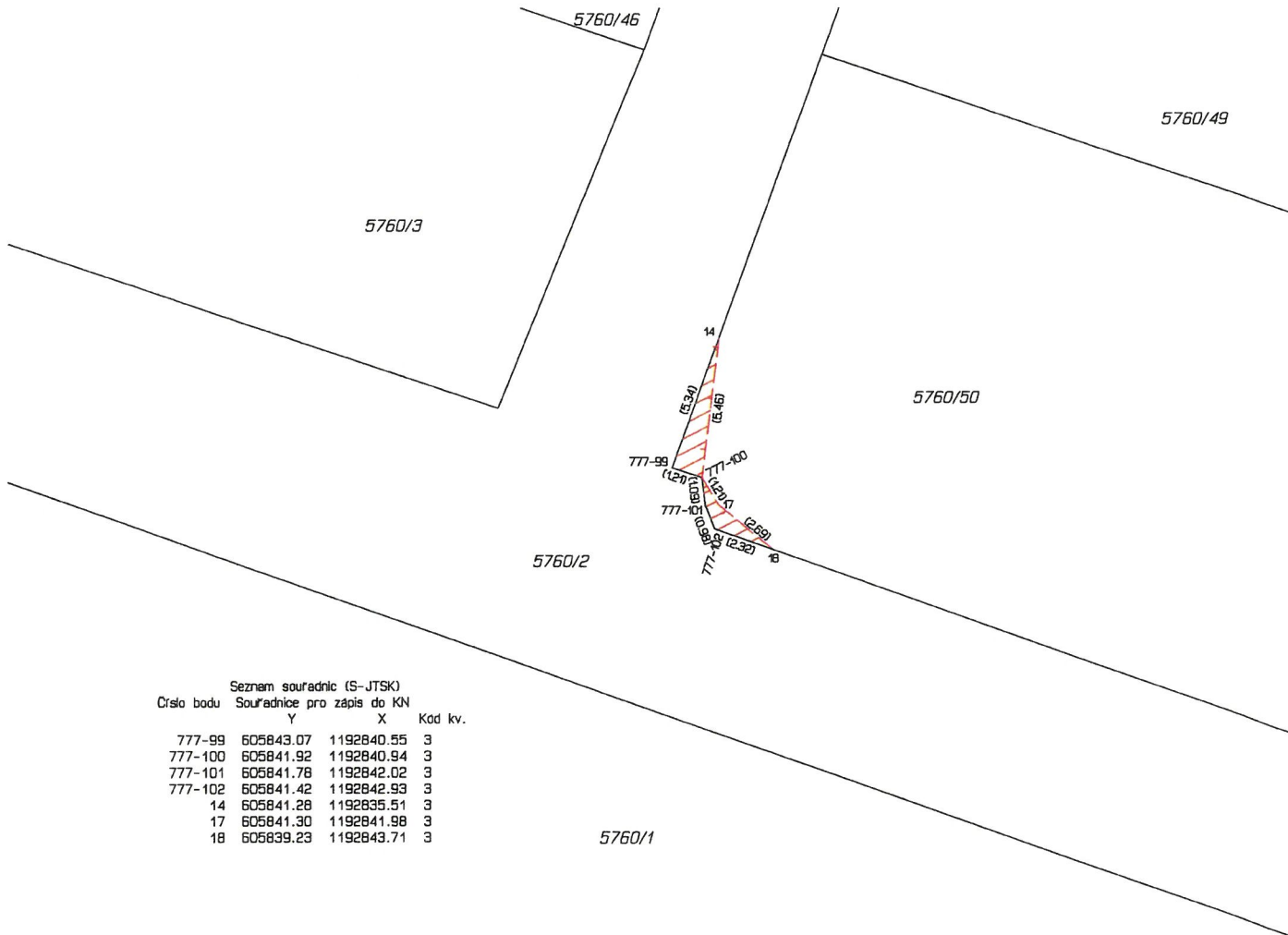
Vyvěšeno:

Sňato:

Priloha c. 1

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
										ha	m ²			
5760/50										5760/50	10001			

Oprávněný: dle listin
Druh věcného břemene: dle listin



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.
777-99	605843.07	1192840.55	3
777-100	605841.92	1192840.94	3
777-101	605841.78	1192842.02	3
777-102	605841.42	1192842.93	3
14	605841.28	1192835.51	3
17	605841.30	1192841.98	3
18	605839.23	1192843.71	3

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Švec	Jméno, příjmení: Ing. Martin Šklíba
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 345/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2785/2016
	Dne: 17. března 2021 Číslo: 437/2021	Dne: 22. března 2021 Číslo: 727/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: ADITIS Rokytova 2667/20 615 00 Brno IČO: 26290821 www.aditis.cz	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-venkov Marie Rosendorfová PGP-1060/2021-703 2021.03.19 06:38:31 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 951-678f/2021 Okres: Brno-venkov Obec: Pasohlávky Kat. území: Pasohlávky Mapový list: Pohořelice 2-6/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		