

PRAVIDLA

o stanovení podmínek prodeje a pronájmu pozemků z majetku obce Razová

Čl. 1

Předmět úpravy

1) Tato pravidla upravují podmínky pro řízení ve věcech prodeje a pronájmu pozemku ve vlastnictví obce Razová, stanovení základních cen pro prodej a pronájem, dále vlastní řízení při výběru kupujícího a podmínky, jimž je stanoven podíl kupujícího na úhradě nákladů spojených s vlastním převodem.

Čl. 2

Základní pojmy

- 1) Pozemkem ve vlastnictví obce Razová se rozumí pozemková parcela nebo její část, případně stavební parcela, v příslušném katastrálním území, která je zapsána na listu vlastnictví obce Razová
- 2) Žadatel je fyzická nebo právnická osoba, která podáním písemné žádosti projeví svoji vůli získat převodem do svého vlastnictví pozemek, nebo si pronajmout pozemek z majetku obce Razová v souladu s Územním plánem Obce Razová.
- 3) Žadatel je povinen ve své žádosti uvést následující údaje:
 - jméno a příjmení žadatele (v případě spoluvlastnictví všech nabyvatelů)
 - v případě, že je žadatel právnická osoba úplný název, sídlo, IČ, DIČ, jméno statutárního zástupce, výpis z obchodního rejstříku (ověřenou kopii)
 - fyzická osoba pak trvalé bydliště
 - datum narození
 - číslo parcely, charakter, její požadovaná výměra a název katastrálního území
 - případně snímek z pozemkové mapy s vyznačeným zájmovým územím
 - přesné určení využití pozemku žadatelem
 - kontakt na žadatele
- 3) Zákonem stanovený způsob zveřejnění a schválení kupujícího je upraven zákonem č. 128/2000 Sb.
- 4)
 - a) Kupující je fyzická nebo právnická osoba, která bude schválena jako nabyvatel příslušným usnesením Zastupitelstva obce Razová, nebo vzejde jako vítěz z příslušného aukčního výběru, jehož podmínky jsou vždy stanoveny usnesením zastupitelstva obce.
 - b) Nájemce je osoba, která bude užívat pozemek ve vlastnictví obce v souladu se zněním nájemní smlouvy, a s níž smlouvu uzavírá starosta obce (§ 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění)

5) Cena pozemku:

pozemek v zastavitelném území obce podle územního plánu

do 800 m ²	500,- Kč/ m ²
nad 800 m ²	1.000,- Kč/m ²

ostatní pozemek	100,- Kč/m ²
-----------------	-------------------------

pronájem pozemku nebo pacht 2,- Kč/m² (platí pro nově uzavírané smlouvy nebo dodatky ke smlouvám od 1.1.2023)

K cenám bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, připočteno DPH.

Zastupitelstvo si vyhrazuje právo na změnu ceny pozemku.

Čl. 3

Způsoby prodeje pozemku žadateli

- 1) Pozemek z vlastnictví obce Razová může žadatel získat následujícím způsobem :
 - a) prostým prodejem
 - b) aukčním výběrem
- 2) U prodeje parcel určených podle Územního plánu obce Razová k zástavbě, musí být zahájena stavba do 5 let od podpisu smlouvy, jinak bude parcela vrácena Obci Razová.
- 3) Pokud ze strany nabyvatele dojde po dobu 5 let od podpisu smlouvy k následnému prodeji předmětného pozemku, vyhrazuje si Obec Razová předkupní právo za stejných cenových podmínek, které byly stanoveny v kupní smlouvě nabyvateli.

Čl. 4

Prostý prodej

- 1) Prodej pozemku z vlastnictví obce může být realizován pouze v souladu s příslušnými platnými právními předpisy
- 2) Záměr prodeje pozemku musí být zveřejněn v souladu s platnou právní úpravou po dobu nejméně 15-ti dnů na úřední desce a elektronické úřední desce obce a po uplynutí této lhůty předložen k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Razová.
- 3) Součástí každého předloženého záměru prodeje pozemku musí být přesné označení pozemku podle výpisu z KN a v případě dělení snímek z pozemkové mapy.
- 4) Z jednání zastupitelstva obce vzejde způsob vlastního prodeje

Čl. 5

Aukční výběr při prodeji

- 1) O provedení aukčního výběru na prodej konkrétního pozemku **může** zastupitelstvo obce rozhodnout v případě podání žádosti od více žadatelů na konkrétní pozemek.

- 2) Organizace, způsob a průběh vlastního výběru bude stanoven usnesením zastupitelstva obce.
- 3) Aukční výběr slouží pouze pro způsob výběru budoucího vlastníka pozemku. Schválením prodeje v aukčním výběru nedochází k převodu vlastnictví ani ke vzniku jiných práv kupujícího, v jehož prospěch byl výběr proveden.

Čl. 6

Obálková metoda

Čl. 6

Spolupůsobení kupujícího

- 1) Kupující pořídí na své náklady vyhotovení geometrického plánu
- 2) Daň z převodu nemovitosti uhradí kupující
- 3) Kupní smlouva o převodu nemovitosti bude předána na příslušný katastrální úřad až po uhrazení celkové výše kupní ceny

Čl. 7

Další smluvní ujednání

- 1) Kupující je povinen uhradit kupní cenu do 6 měsíců od schválení Zastupitelstvem obce, jinak usnesení pozbývá platnost
- 2) V případě zájmu více žadatelů o pozemek, pokud nebude prvním z nich (schváleným Zastupitelstvem obce) uhrazena kupní cena do 6 měsíců od schválení Zastupitelstvem obce, přecházejí veškerá práva na dalšího žadatele v pořadí. Tomuto žadateli bude Obcí Razová zaslána výzva k sepsání smlouvy a úhradě kupní ceny.

Čl. 8

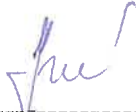
Nájem pozemku

- 1) S nájemcem pozemku bude vždy uzavřena smlouva o nájmu pozemku nebo pachtovní smlouva. Ve smlouvě budou stanovena konkrétní pravidla užívání (např. na pozemku určenému k zemědělským účelům (pacht) nesmí být postaveny jakékoliv stavby, pokud k tomu nedá písemný souhlas vlastník pozemku Obec Razová.
- 2) Pokud dojde k jakémukoliv porušení nájemní nebo pachtovní smlouvy (jiné využití pozemku, než k jakému byl pronajat, výstavba jakékoliv stavby bez písemného souhlasu apod.) bude smlouva ukončena okamžitým zrušením nájmu.

Čl. 9


Přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tato **Pravidla** byla schválena Zastupitelstvem obce Razová na zasedání dne 10.11.2025 Usnesením č. 5/6/2025
- 2) Tato **Pravidla** nabývají účinnosti dne 1.1.2026
- 3) Tato Pravidla ruší Pravidla ze dne 14.12.2022



Gabriela Jedlovská
místostarostka

OBEC RAZOVA
793 64 Razová č. 351
okres Bruntál



Ivan Fehérvári
starosta