

OBEC JANOV



ZÁMĚR č. 1/2026 PODMÍNKY PRODEJE

Janov, dne 19.03.2026

Obec Janov zveřejňuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na základě usnesení zastupitelstva obce Janov č. ZO 6/18/2025 ze dne 18.03.2026,

z á m ě r

obálkového prodeje čtyř parcel pro výstavbu rodinných domů určených k trvalému bydlení v k.ú. Tis v obci Janov-Tis s přihlášením vlastníka/ů k trvalému bydlišti. Prodejem parcel pro výstavbu rodinných domů chce obec Janov podpořit rozvoj obce.

Rozhodujícím kritériem výběru je výše nabídnuté ceny zájemcem. Nejnižší podání je 800,- Kč (včetně DPH) /m² pozemku.

- 1) pozemek označený jako pozemková parcela č. 3018, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 1279 m²
- 2) pozemek označený jako pozemková parcela č. 3303, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 987 m²
- 3) pozemek označený jako pozemková parcela č. 3302, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 988 m²
- 4) pozemek označený jako pozemková parcela č. 3301, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 1654 m²

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví LV č. 10001, pro katastrální území Tis, obec Janov.

Pozemky nejsou zasíťované. V současnosti se v obci realizuje vodovod, možnost připojení.

K záměru se mohou zájemci přihlásit na základě písemné přihlášky, která je Přílohou č. 1 tohoto záměru. Zájemcem mohou být všechny **fyzické osoby**, které dle právních předpisů ČR mohou na území ČR nabývat do svého vlastnictví nemovitosti a které dosud v obci Janov výlučně nevlastní nebo nemají ve společném jmění manželů či v podílovém vlastnictví v družském vztahu pozemek či

pozemky vhodné pro výstavbu rodinného domu nebo již rodinný dům či domy pro tento účel rozestavěné či zkolaudované. Zájemce musí souhlasit s podmínkami tohoto záměru.

Lhůta pro podání přihlášek končí dnem **13.04.2026 v 18:00 hod.**

Přihlášky se podávají v písemné formě v uzavřených obálkách pouze osobně v úředních hodinách v kanceláři obce Janov nebo po telefonické domluvě na tel. č. 720 580 997.

Na později doručené přihlášky nebude brán zřetel.

Rozhodným termínem pro posouzení včasného podání přihlášky je **datum a čas** doručení.

Na obálce musí být uvedeny tyto údaje:

- text „Záměr č.1 /2026“
- jméno a příjmení nebo název zájemce, včetně adresy
- nápis „NEOTVÍRAT“
- podatelna opatří obálku razítkem obce, datem podání, časem doručení a pořadovým číslem

Otevření obálek se bude konat na veřejném zasedání Zastupitelstva dne **15.04.2026 v 17:00 hodin**. Proveďte se kontrola splnění podmínek jednotlivých přihlášek dle zveřejněného záměru, a zájemcům, kteří splní podmínky záměru, bude dle nejvyšší nabídky v tabulce „POŘADÍ POŽADOVANÝCH PARCEL“, která je součástí přihlášky, přidělena jedna parcela. Zájemce NEMUSÍ tuto tabulku v přihlášce vyplnit celou, což bude znamenat, že má zájem jen o parcely v tabulce uvedené. V případě zájmu jen o některé parcely dojde k vyřazení přihlášky, pokud budou parcely v ní uvedené obsazeny zájemci s vyšší nabídkou!!! Nevyplněné řádky v tabulce „POŘADÍ POŽADOVANÝCH PARCEL“ **MUSÍ** zájemce proškrtnout.

Již obsazené parcely se budou zapisovat do tabulky „Obsazené pozemky po vyhodnocení“, která je nedílnou součástí tohoto záměru jako Příloha č. 3. Hodnocení bude probíhat do doby obsazení všech parcel tohoto záměru či do doby vyčerpání všech podaných platných přihlášek.

Pokud dva nebo více zájemců učiní stejně velikou nabídku, je pouze mezi nimi proveden obálkový výběr. Zájemci učiní opakovanou nabídku, její výše musí být minimálně ve stejné výši jako nabídka původní. Tento postup se opakuje až do doby výběru jedné nejvyšší nabídky. Jako platná je považována poslední nabídka, která rozhodla o budoucím kupujícím.

Zájemce je oprávněn podat pouze jednu přihlášku tzn., že jednomu zájemci může být prodán pouze jeden pozemek. V případě, že by zájemce podal více přihlášek, případně jedna osoba figurovala ve více podaných přihláškách, budou všechny tyto přihlášky vyřazeny. Manželé a druh s družkou jsou oprávněni podat pouze jednu přihlášku na jeden pozemek.

Do dvou (2) let od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě bude zahájeno stavební řízení za účelem povolení výstavby rodinného domu na předmětu koupě a současně bude vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášeného pro individuální bydlení stavebního záměru (dále jen „souhlas s ohlášením“) nebo pravomocné stavební povolení, a dále že ve stejné lhůtě započne

se stavební činností a vybuduje ve stejné lhůtě alespoň základovou desku rodinného domu na Předmětu koupě.

A současně do pěti (5) let od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě bude dokončena výstavba tohoto rodinného domu určeného pro individuální bydlení; dokončením výstavby rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí splnění podmínek pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu.

Trvalý pobyt do novostavby rodinného domu bude přihlášen ve lhůtě dvou (2) měsíců od jeho dokončení.

Zákaz zcizení a zákaz zatížení předmětu převodu bez písemného souhlasu obce se sjednávají na dobu určitou, a to tak, že zákaz zcizení se sjednává na dobu deseti (10) let od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě a zákaz zatížení se sjednává na dobu sedmi (7) let od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě. Zákaz zatížení se nevztahuje na zřízení věcného břemene - inženýrských sítí (elektro, voda apod.) vztahující se k části předmětu převodu spojené s výstavbou rodinného domu.

Dále bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné, a to do doby vydání souhlasu s užíváním stavby rodinného domu (další podmínky viz čl. VII v kupní smlouvě, uvedené v příloze č. 2 tohoto záměru obce prodat pozemky).

Dále bude zřízena výhrada zpětné koupě právo jako právo věcné, a to do doby vybudování základové desky rodinného domu (další podmínky viz čl. VIII v kupní smlouvě, uvedené v příloze č. 2 tohoto záměru obce prodat pozemky).

Rodinný dům postavený na předmětu převodu po jeho dokončení nesmí být přenechán ke krátkodobému pronájmu třetím osobám.

Obec Janov si vyhrazuje právo odstoupit od celého záměru nebo prodeje konkrétního pozemku, a to i bez udání jakéhokoliv důvodu. Orgány obce mohou rozhodnout o opakování záměru prodeje za nových podmínek. Zájemcům nevzniká žádný nárok na náhradu újmy (škody) či jakékoliv jiné finanční plnění v souvislosti s podáním přihlášek na tento záměr, a to ani v případě zrušení záměru, jeho zúžení, nevybrání zájemce apod.

Rozhodnutí orgánů obce Janov o prodeji bude oznámeno přihlášeným zájemcům písemnou formou.

Pokud zájemci bude doručena výzva obce k uzavření kupní smlouvy a zájemce tuto neuzavře s obcí Janov do 15 dnů od doručení výzvy, vzniká obci vůči zájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč.

Další podmínky prodeje pozemku jsou uvedeny v příloze č. 2 – kupní smlouva.

Připomínky a vyjádření můžete předložit do dne 13.04.2026 do 18:00 hod ode dne zveřejnění záměru na Obecním úřadě v Janově.

Další informace poskytne starostka obce Vlasta Chaloupková na tel.č.: 720 580 997, nebo na e-mailu: janov@wo.cz

Vlasta Chaloupková, starostka

Přílohy: č. 1 – Přihláška
č. 2 – Kupní smlouva
č. 3 – Obsazené pozemky po vyhodnocení (tabulka)
č. 4 – Pozemky k prodeji (mapka)

Vyvěšeno na úřední desce dne: 19.03.2026

Sejmuto z úřední desky dne: