



OBEC LIBĚJOVICE  
Libějovice 26, Libějovice 387 72, IČ: 00667641

## Pravidla na prodej stavebních parcel v Černěvsi

### Základní informace

Použité zkratky: TP – trvalý pobyt; RD – rodinný dům; VŘ – výběrové řízení

Tato pravidla jsou určena pro první kolo nabídek a byla schválena Zastupitelstvem Obce Libějovice dne 30. 7. 2026 – usnesení č. 8/2026/5.

Předmětem prodeje jsou pozemkové parcely 1204 (1300 m<sup>2</sup>) a 1206 (1782 m<sup>2</sup>), nacházející se v k. ú. Černěves u Libějovic, které jsou určeny platnou územně plánovací dokumentací Územní plán Libějovice (účinnou od 20. 8. 2015), k výstavbě rodinných domů. Výměry pozemkových parcel a bližší informace o parcelách jsou uvedeny v příloze těchto pravidel.

K těmto pozemkům jsou již zřízeny inženýrské sítě – rozvodný pilíř, který slouží jako připojovací místo k síti elektrizační soustavy – rezervovaný příkon 3x20 A, vodovodní přípojka zakončená vodovodní šachtou a kanalizační přípojka. **Pro povolení stavby je nezbytné kladné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, na základě odborného vyjádření Národního památkového ústavu územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích, protože se lokalita nachází v Krajině památkové zóny Libějovicko - Lomecko.**

### Podmínky prodeje

- **Minimální nabídková cena je stanovena ve výši 1300,- Kč/m<sup>2</sup> s DPH**
- Prodej níže uvedených pozemkových parcel je určen pouze fyzickým osobám, které mají v Obci Libějovice trvalý pobyt min po dobu jednoho roku počínaje datem 31.7. 2025 a zároveň v den vyvěšení výzvy k prodeji na úřední desce Obce Libějovice.
- Z VŘ jsou vyřazeny osoby s TP na obecním úřadě Libějovice 26.
- TP se prokazuje platným občanským průkazem nebo potvrzením vydaným na vlastní žádost.
- V případě prodeje společným zájemcům musí alespoň jeden z nich splnit podmínku TP v obci Libějovice.
- Zájemce, může ucházet pouze o jeden pozemek
- Osoba nebo osoby uvedené v nejvýhodněji podané nabídce, a schválené zastupitelstvem obce, budou osobou nebo osobami, se kterými bude sepsána kupní smlouva.
- Kupující je povinen do 2 let od koupě pozemku získat stavební povolení (nebo obdobný relevantní doklad) ke stavbě RD. Za nesplnění této podmínky se sjednává sankce ve výši 200 000,- Kč a podmínka prodat zpět pozemek za kupní cenu dle kupní smlouvy.

- Kupující je povinen do 6 let od zápisu vlastnictví do katastru nemovitostí zajistit přidělení čísla popisného na rodinný dům podle vydaného povolení stavebního úřadu. V případě nedodržení podmínky se ujednává pokuta ve výši 500.000, - Kč.
- **Pro Obec Libějovice bude sjednáno předkupní právo.**
  1. Kupující (dlužník) je v případě jakéhokoliv zamýšleného převodu nemovité věci na třetí osobu (prodej, darování, směna, vklad do obchodní společnosti apod.) povinen nabídnout nemovitou věc ke koupi nejprve prodávajícímu (předkupníkovi), proto smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením § 2140 občanského zákoníku předkupní právo, jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího. Toto předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Proávající (předkupník) je oprávněn nemovitou věc koupit zpět za kupní cenu, která se bude skládat:
    - a) z prodejní ceny pozemku
    - b) z hodnoty oceněných nákladů spojených s realizací stavby rodinného domu (pokud již bylo s realizací stavby započato), které budou oceněny na základě znaleckého posudku, jehož vyhotovení se zavazuje pro tyto účely na své náklady zajistit kupující (dlužník).
  2. Nabídka na koupi nemovité věci musí být kupujícím učiněna písemně, přičemž lhůta stanovená k využití předkupního práva musí činit alespoň 120 dnů od doručení nabídky prodávajícímu (předkupníkovi). Jestliže prodávající (předkupník) nabídku přednostní koupě ve stanovené lhůtě nevyužije nebo jestliže se svého předkupního práva před uplynutím lhůty písemně vzdá, bude kupující (dlužník) oprávněn převést nemovitou věc na třetí osobu.
  3. Předkupní právo prodávajícího (předkupníka) se sjednává jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího (dlužníka).
  4. Předkupní právo bude z katastru nemovitostí vymazáno prodávajícím na základě žádosti kupujícího po 8 letech od zápisu vlastnictví do katastru nemovitostí.
  5. Poplatek za výmaz z katastru nemovitostí hradí kupující.

## Funkční a prostorová regulativa dle platného územního plánu

- **Hlavní využití**
  - bydlení v rodinných domech max. o dvou bytových jednotkách
- **Přípustné využití**
  - bydlení – nízkopodlažní zástavba
- **Podmíněně přípustné využití**
  - drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk a pach) na hranici vlastního pozemku
  - podmínkou výstavby je připojení odpadních vod na kanalizační přípojku tak, aby plánovaná výstavba byla napojena na místní ČOV
  - odkanalizování objektu od splaškové vody přes 3 komorový septik nebo DČOV

- dešťové vody – akumulace a případné vsakování na pozemku vlastníka. Za dodržení podmínek zákona o vodách a dostupnosti dešťové kanalizace u pozemku obce lze napojit dešťové vody ze střech do dešťového přivaděče obecní návesní nádrže.

#### ➤ **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### ➤ **Podmínky prostorového uspořádání**

- max. výška obytných objektů – 2 NP včetně podkroví (max. 7,5 m v hřebeni)
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 12 m v hřebeni
- sedlové, valbové, polovalbové a pultové šikmé střechy s taškovou krytinou a jejími tvarovými imitacemi
- sklon střechy min. 35°
- zastavitelná plocha pozemku je max. 40 %
- jeden sjezd na veřejné prostranství, jehož šíře nesmí překročit 6 m
- sjezd z pozemku p. č. 1205 = uliční hranice
- umístění minimálně dvou parkovacích míst pro osobní automobil na vlastním pozemku (do parkovacích míst se nepočítá příp. garáž)
- obytný objekt bude umístěn min. 5 m od hranice pozemku p. č. 1205
- obytný objekt bude umístěn 3,5 m od boční hranice pozemku, pokud tato není současně uliční linií (v tom případě platí min. 5 metrů)
- oplocení pozemku v části do ulice musí být průhledné nebo poloprůhledné (nikoliv plné a neprůhledné) – max. výška 120 cm – případně bez předního oplocení
- z důvodu odtokových poměrů pozemků musí být zachována stávající niveleta pozemku
- musí být respektována a zachována veřejná zeleň v sousedství pozemku
- obytnému objektu bude přiděleno pouze jedno číslo popisné
- pozemek nesmí být rozdělen na více částí s výjimkou oddělení pozemku pod stavbou

#### **Podmínky výběru**

- **Výběr zájemce bude probíhat na základě VŘ kde hlavním kritériem výběru je nejvyšší cena za m<sup>2</sup> s DPH**
- **Nabídka bude dodána v uzavřené zalepené obálce označené „Výběrové řízení – stavební parcely Černěves – číslo pozemku – NEOTVÍRAT“**

Nabídku může zájemce doručit po celou dobu lhůty pro podání nabídky poštou nebo osobně, do kanceláře Obecního úřadu Libějovice, Libějovice 26 ,387 72 a to v úředních hodinách:

Pondělí, středa 8:00 - 17:00 (polední přestávka 11:00 – 12:00)

Pátek 8:00 - 11:00

➤ **Nabídky o koupi pozemku budou přijímány do 19. 8. 2026 do 17,00 hod.**

Dne 20. 8. 2026 v 17:00, bude zasedat výběrová komise, která provede otevírání obálek a provede zápis o podaných nabídkách s nabídnutými cenami. Prodej bude schvalován na nejbližším konání zastupitelstva obce. Otevírání obálek je veřejné.

➤ **Nabídka musí obsahovat:**

a) Jméno, příjmení, rodné číslo, adresu žadatele, telefon, popř. email, uvedení konkrétního pozemku včetně jeho výměry, o který žadatel projevuje zájem, výše podílu v případě více osob a nabídkovou cenu za m<sup>2</sup> s DPH a nabídkovou cenu za pozemek celkem (viz. vzor přiloženého nabídkového listu).

b) Podepsaný návrh smlouvy.

➤ VŘ se mohou zúčastnit fyzické osoby, starší 18 let, způsobilé k právním úkonům přičemž min. jeden ze zájemců musí mít ke dni vyhlášení výzvy TP v Obci Libějovice dle výše uvedené podmínky

➤ VŘ bude hodnotit (nejméně) tříčlenná komise.

➤ Podle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podléhá rozhodnutí o prodeji a schválení podpisu kupní smlouvy ze strany obce s konkrétním zájemcem zastupitelstvu obce.

➤ Zastupuje-li některého zájemce pověřená osoba (zástupce), je povinna se prokázat dokladem totožnosti a plnou mocí zájemce s jeho úředně ověřeným podpisem.

➤ Pokud dva nebo více zájemců učiní nabídku ve stejné výši, je pouze mezi nimi proveden nový 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.

➤ Kupní smlouva musí být podepsána do 14 dnů od jejího schválení zastupitelstvem a do 90 dnů od podpisu smlouvy musí být kupní cena složena na účet prodávajícího (Obce Libějovice). Poté bude smlouva nejpozději do 10 dnů podána na příslušný Katastrální úřad prodávajícím.

➤ Pokud smlouva nebude podepsána do 14 dnů od schválení, bude tento pozemek nabídnut k prodeji dalšímu zájemci v pořadí.

➤ Pokud do 90 dnů od podpisu smlouvy, nebude kupní cena složena na účet prodávajícího, pozbývá podepsaná smlouva platnosti. Ve výjimečných případech na žádost kupujícího lze před uplynutím lhůty tuto lhůtu prodloužit. O případném prodloužení rozhodne Zastupitelstvo obce Libějovice.

➤ Pokud smlouva pozbude platnosti bude tento pozemek nabídnut k prodeji dalšímu zájemci v pořadí.

Příloha č. 1 k pravidlům na prodej stavebních parcel v Černěvsi

Informace o pozemcích

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Obec:                     | Libějovice [551333]           |
| Katastrální území:        | Černěves u Libějovic [681946] |
| Číslo LV:                 | 1                             |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | Viz. mapa                     |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí  |
| Mapový list:              | DKM                           |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK         |
| Druh pozemku:             | Trvalý travní porost          |

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                            |
|---------------------------------------------|
| Obec Libějovice, č. p. 26, 38772 Libějovice |

Způsob ochrany nemovitosti

| Název                                        |
|----------------------------------------------|
| zemědělský půdní fond                        |
| pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně |

Omezení vlastnického práva

| Typ                                                         |
|-------------------------------------------------------------|
| Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení |

