

Obec Kunčice nad Labem, PSČ 543 61

V souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**zákon o obcích**“), a na základě usnesení Zastupitelstva obce Kunčice nad Labem z 32. zasedání dne 24.06.2026 zveřejňuje obec Kunčice nad Labem tento

záměr obce disponovat nemovitým majetkem:

prodat pozemky ležící v katastrálním území Kunčice nad Labem:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m²	Minimální cena v Kč (vč. DPH)	Číslo RD
340/50	Orná půda	1253	2.729.034	RD1
340/51	Orná půda	1184	2.578.752	RD2
340/52	Orná půda	1150	2.504.700	RD3
340/53	Orná půda	1211	2.637.558	RD4
340/54	Orná půda	1172	2.552.616	RD5
340/55	Orná půda	1377	2.999.106	RD6
340/56	Orná půda	1330	2.896.740	RD7
340/57	Orná půda	1198	2.609.244	RD8

určené pro výstavbu rodinných domů, a to

prostřednictvím výběrového řízení formou obálkové metody

Podmínky prodeje:

- kupující, kterým může být pouze fyzická osoba, která je plně svéprávná a která podle právních předpisů ČR může na území ČR nabývat do svého vlastnictví nemovité věci, provede na prodávaném pozemku stavbu rodinného domu (dále také jen „**RD**“), a to při dodržení parametrů, které jsou uvedeny v tabulce níže,
- minimální kupní cena za předmět převodu je stanovena na 1.800 Kč (bez DPH) za 1 m² prodávaného pozemku,
- k převodu prodávaného pozemku dojde pod výhradou zpětné koupě podle ust. § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, přičemž prodávající bude oprávněn uplatnit toto právo v případě, že nedojde k zahájení výstavby RD do 3 let od podpisu kupní smlouvy; tato výhrada bude v kupní smlouvě sjednána jako právo věcné,
- pro kompletní ukončení výstavby (kolaudaci RD) se stanoví lhůta 8 let ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle kupní smlouvy,
- bez zbytečného odkladu po kolaudaci RD přihlásí kupující do RD svůj trvalý pobyt (adresní místo RD bude místem trvalého pobytu kupujícího),
- k pozemku RD5 bude kupní smlouvou též bezplatně zřízeno věcné břemeno užívání jeho části jako parkovací plochy ve prospěch každého vlastníka pozemku p. č. st. 106 v k. ú. Kunčice nad Labem.

Parametr	Požadavek
Typ stavby	Přízemní s obytným podkrovím případně s podsklepením
Výměra zastavěné plochy RD včetně garáže	Min. 80 m ² Max. 200 m ²

Zastřešení RD	Sedlová střecha se sklonem min. 40°
Vytápění	Řešeno individuálně (mimo tepelné čerpadlo vrt)
ČOV	Domovní ČOV
Garáž	Garáž nebo samostatný přístřešek pro 2 automobily
Oplocení	Max. výška 1500 mm

Všechny pozemky jsou zasít'ovány (vodovod, kanalizace, elektřina, veřejné osvětlení), o vybudování plynového vedení se neuvažuje.

Výběrové řízení:

Nabídka účastníka výběrového řízení musí obsahovat zejména:

- označení pozemku, kterého se nabídka týká – uvede se číslo RD (podle tabulky shora),
- výše nabízené kupní ceny v Kč, navrhovaný termín a způsob úhrady kupní ceny,
- předpokládaný termín (rok) ukončení výstavby RD (kolaudace RD),
- přesná identifikace účastníka (účastníků) – jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, doručovací adresa (pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu), telefon, e-mail a vlastnoruční podpis; jde-li o společnou nabídku dvou a více fyzických osob, uvede se, zda se jedná o nabytí do společného jmění, nebo do podílového spoluvlastnictví (s uvedením výše všech podílů, jejichž součet nesmí být vyšší než 1/1),
- motivační dopis.

Každý účastník [manželé (popř. partneři) nebo (budoucí) podíloví spoluvlastníci se pro takový případ považují za jednoho účastníka] může podat jednu nebo více nabídek, každou však jen ohledně jednoho pozemku (tedy max. 8 nabídek), následně ale může být vybrán jako kupující pouze jeden z nich (účastník tedy nemůže nabýt dva nebo více pozemků).

Prodej pozemků podléhá podle ust. § 85 písm. a) zákona o obcích schválení Zastupitelstvem obce Kunčice nad Labem, které o výběru kupujících jednotlivých pozemků rozhodne zejména na základě nabízené kupní ceny, popř. i dalších skutečností (občan obce, řešení bytové situace, angažovanost v obci, termín a způsob úhrady kupní ceny).

Další informace:

Nabídka v zalepené obálce označené výrazným heslem „NEOTEVÍRAT – VŘ – prodej pozemků na výstavbu RD“ musí být obci Kunčice nad Labem doručena nejdéle do **01.09.2026** do 14:00 hod, a to

- osobně v podatelně Obecního úřadu Kunčice nad Labem na adrese: Kunčice nad Labem 121, 543 61 Kunčice nad Labem, nebo
- poštou na adresu: Obec Kunčice nad Labem, Kunčice nad Labem 121, 543 61 Kunčice nad Labem.

Výsledky výběrového řízení budou jeho účastníkům oznámeny písemnou formou nejdéle do 10 pracovních dnů ode dne příslušného rozhodnutí zastupitelstva obce.

Na prodej pozemků není právní nárok. Obec Kunčice nad Labem si vyhrazuje právo na odmítnutí všech nabídek, právo kdykoli tento záměr (včetně všech podmínek v něm uvedených) a výběrové řízení změnit nebo zrušit a právo nevybrat žádného účastníka jako kupujícího, popř. neuzavřít kupní smlouvu se žádným účastníkem, a to i bez udání důvodu. Žádný z účastníků nemá právo na úhradu nákladů spojených s vypracováním a podáním nabídky, jakož i s účastí ve výběrovém řízení.

Bližší informace budou podány na e-mailové adrese obec@kuncice.cz nebo na tel.: 739 425 158.

V Kuncicích nad Labem dne 25.06.2026

Miroslava Kracíková v. r.
starostka obce

Příloha:

– mapový podklad

