

Nejčastější otázky a odpovědi

PRODEJ STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RODINNÉ DOMY Lokalita Stromovka, Opava – I. etapa

ZÁKLADNÍ INFORMACE

- Počet pozemků: **54**
 - Lokalita: Jaktař (Stromovka – I. etapa)
 - Určení: **výstavba rodinných domů (individuální bydlení)**
 - Cena: **4 200 Kč/m² (včetně DPH)**
-

KDO SI MŮŽE POZEMEK KOUPIIT?

- pouze **fyzická osoba (občan)**
 - jednotlivci, manželé nebo spoluvlastníci
 - **firmy žádat nemohou**
-

JAK PODAT ŽÁDOST?

- pouze na **předepsaném formuláři**
 - lze žádat o **1 až 3 pozemky**, které si zájemce vybere a označí v žádosti, přitom úspěšný žadatel **získává vždy pouze jeden z žádaných pozemků**
 - doručit v zalepené obálce na podatelnu magistrátu města
 - **termín podání: do 31. 8. 2026**
-

KAUCE

- výše: **100 000 Kč** (1 žádost s max. 3 pozemky = 1 kauce)
 - nutné uhradit do **31. 8. 2026**
 - vrácení:
 - o neúspěšní žadatelé → ano
 - o vybraný žadatel odmítne uzavřít smlouvu → kauce propadá
 - o při koupi → započítá se do kupní ceny
-

JAK SE VYBÍRÁ KUPUJÍCÍ?

- při více zájemcích rozhoduje **veřejné losování**
- losování probíhá:
 - o za účasti notáře
 - o za přítomnosti zájemců

JAKÉ SMLOUVY SE UZAVÍRAJÍ?

1. **Smlouva o budoucí kupní smlouvě**
 - o po výběru úspěšného zájemce
 - o zatím se neplatí kupní cena (zůstává pouze kauce)
 2. **Kupní smlouva**
 - o uzavírá se později (do 6-ti měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení na infrastrukturu)
 - o kupní cena splatná do **60 dnů** od podpisu kupní smlouvy
-

VÝSTAVBA A POVINNOSTI

- dům musí být:
 - o **postaven a zkolaudován do 6 let** (ode dne nabytí právní moci poslední kolaudace na infrastrukturu)
 - jinak pokuta:
 - o **20 % z kupní ceny pozemku**
-

TRVALÝ POBYT

- povinnost:
 - o přihlásit se k trvalému pobytu do **3 měsíců od kolaudace stavby domu**
 - o bydlet minimálně **5 let**
 - pokuta:
 - o **20 000 Kč za každý rok porušení**
-

OMEZENÍ PŘEVODU POZEMKU

- nabyvatel pozemku nesmí pozemek převést (prodat, darovat):
 - o do kolaudace domu
 - o maximálně však po dobu **10 let od nabytí pozemku do vlastnictví**
 - výjimka:
 - o pouze se souhlasem města
-

JE MOŽNÉ ZATÍŽIT POZEMEK HYPOTÉKOU?

- Ano, nabyvatel pozemku může pozemek zatížit zástavním právem (hypotékou) k zajištění hypotečního úvěru banky
-

DŮLEŽITÉ TERMÍNY

- podání žádosti: **do 31. 8. 2026**
 - zaplacení kauce: **do 31. 8. 2026**
 - vyrozumění o výsledcích losování do 30 dnů ode dne losování
 - podpis smlouvy s úspěšným zájemcem: do **60 dnů** od výzvy po schválení smlouvy v zastupitelstvu města
-

DALŠÍ INFORMACE

- infrastruktura (komunikace, inženýrské sítě) se připravuje, je vydáno územní rozhodnutí a probíhá řízení o stavební povolení
- žádost o stavební povolení k rodinnému domu lze podat po nabytí právní moci stavebního povolení na infrastrukturu