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 KOUPIT?

- 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:
    - neúspěšní žadatelé → ano
    - vybraný žadatel odmítne uzavřít smlouvu → kauce propadá
    - při koupi → započítá se do kupní ceny

🎲 JAK SE VYBÍRÁ KUPUJÍCÍ?

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

📄 JAKÉ SMLOUVY SE UZAVÍRAJÍ?

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

---

🏗️ VÝSTAVBA A POVINNOSTI

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

🏠 TRVALÝ POBYT

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

🔒 OMEZENÍ PŘEVODU POZEMKU

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

---

ℹ️ 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