

Záměr prodeje pozemků ve vlastnictví obce Rostěnice – Zvonovice

1. Obec Rostěnice – Zvonovice, se sídlem Rostěnice 109, 68201 Rostěnice-Zvonovice, IČO: 61729639 (dále jen „obec“) je vlastníkem pozemku par. č. 278/17 zapsaného na listu vlastnictví č.10001 pro katastrální území Rostěnice vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov. Geometrickým plánem vyhotoveným Ing. Ivanem Jabůrkem, č. plánu 745-194/2024 který tvoří Přílohu č. 1 tohoto záměru jako jeho nedílná součást, se ze shora uvedeného pozemku par. č. 278/17 v k.ú. Rostěnice odděluje mimo jiné:
 - 1.1 část o výměře 700 m², zahrada, a označuje se novým parcelním číslem 278/44;
 - 1.2 část o výměře 636 m², zahrada, a označuje se novým parcelním číslem 278/45;
 - 1.3 část o výměře 706 m², zahrada, a označuje se novým parcelním číslem 278/46;
 - 1.4 část o výměře 718 m², zahrada, a označuje se novým parcelním číslem 278/47;
 - 1.5 část o výměře 729 m², zahrada, a označuje se novým parcelním číslem 278/48;

Obec má záměr tyto dle shora uvedeného geometrického plánu nově vznikající pozemky par. č. 278/44, par. č. 278/45, par. č. 278/46, par. č. 278/47, par. č. 278/48 prodat; každý z těchto nově vznikajících pozemků může být dále v tomto záměru označován dle kontextu obecně i jen jako „Pozemek“ a všechny Pozemky dohromady jako „Pozemky“.

2. Obec má zájem vytvořit podmínky pro další rozvoj obce, přičemž za jednu ze základních podmínek rozvoje obce považuje vytvoření možnosti pro občany obce skutečně žijící v obci realizovat výstavbu rodinných domů na Pozemcích, které jim budou obcí prodány. Záměrem obce při prodeji Pozemků je především vytvořit podmínky pro zvýšení počtu obyvatel obce, a to především vytvořením možnosti vlastního bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi, aby tito obyvatelé zůstali obyvateli obce a bydleli v obci, a neodcházeli bydlet do jiných obcí. Obec proto hodlá prodávat Pozemky pouze za účelem výstavby rodinných domů, a nikoliv pro jiné účely.
3. S ohledem na shora uvedené důvody prodeje Pozemků není cílem obce dosáhnout prodejem Pozemků zisk, naopak je cílem obce prodat Pozemky za dostupnou cenu, která pokryje náklady obce související s nabytím Pozemků a s jeho přípravou k prodeji, a to pouze občanům obce, kteří měli trvalé bydliště v obci k datu 1.1.2025 a mají je zde i ke dni zveřejnění tohoto záměru, a zároveň v obci skutečně žijí, jakož i osobám, které jsou ve vztahu k těmto občanům obce příbuznými v řadě přímé, sourozenci a manželi nebo partnery podle zákona upravujícího registrované partnerství, a dále fyzickým osobám, které jsou ke dni zveřejnění tohoto záměru jako zaměstnanci v pracovním poměru k osobám, které mají v obci své sídlo, a dále fyzickým osobám- podnikatelům, které mají ke dni zveřejnění tohoto záměru v obci své sídlo (dále jen „Oprávněné osoby“). Shora uvedené cíle obec považuje za důležitý zájem obce ve smyslu st. § 38 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, který převažuje nad požadavkem hospodárnosti při dispozicích s majetkem obce, a to i s ohledem na ust. § 2 odst. 2 zák. č. 128/2000 Sb., podle kterého „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů“. Obec při prodeji Pozemku nemá primárně ekonomické cíle, ale jedná se jí především o vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj obce.
4. Minimální kupní cena za každý Pozemek činí 2.500,- Kč za 1 m² vč. DPH. V případě více zájemců z řad Oprávněných osob o jednotlivý Pozemek bude rozhodovat výše nabídnuté ceny za Pozemek a v případě rovných nejvyšších nabídek bude kupující určen losem. Jedna Oprávněná osoba může koupit pouze jeden Pozemek.

5. Pokud o prodej Pozemku do společného jmění manželů budou mít zájem manželé, postačí, pokud je jeden z manželů Oprávněnou osobou. Pro účely prodeje dle tohoto záměru se manželé považují za jednu Oprávněnou osobu.
6. Prodej Pozemku jiným osobám než Oprávněným osobám je vyloučen.
7. V kupní smlouvě uzavřené Oprávněnou osobou s obcí budou sjednány následující závazky Oprávněné osoby a práva obce:
 - 7.1 Oprávněná osoba se zaváže vystavět na Pozemku rodinný dům ve smyslu § 13 písm. c) zák. č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, a zajistit jeho kolaudaci, pokud bude právními předpisy vyžadována, a to do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy, a tuto povinnost utvrdí sjednáním smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
 - 7.2 Veškeré náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy a převodem vlastnického práva k Pozemku hradí Oprávněná osoba
 - 7.3 Kupní cena bude uhrazena do 60 dní ode dne uzavření kupní smlouvy na účet obce s tím, že ujednání o převodu vlastnického práva nabude obligacní účinnosti až zaplacením celé kupní ceny na účet obce. V případě, že Oprávněná osoba bude mít zájem hradit kupní cenu nebo její část prostřednictvím úvěru poskytnutého jí bankou, bude obec souhlasit se zřízením zástavního práva na daném Pozemku, pokud je bude banka požadovat.
 - 7.4 Ujednání o právu obce odstoupit od kupní smlouvy v případě, že Oprávněná osoba ve sjednané lhůtě neuhradí celou kupní cenu včetně nákladů spojených s vyhotovením kupní smlouvy a převodem vlastnického práva, a v případě, že Oprávněná osoba na Pozemku nepostaví rodinný dům a nezajistí jeho kolaudaci, pokud bude právními předpisy vyžadována, do 5 (slovy pěti) let ode dne uzavření kupní smlouvy.
 - 7.5 Ujednání o předkupním právu obce na Pozemek jako právu věcném, na základě kterého bude obec mít k Pozemku předkupní právo za stejnou cenu, za jakou Pozemek Oprávněné osobě prodala, a to cenu bez DPH, a to do doby dokončení výstavby rodinného domu a jeho kolaudace, pokud bude právními předpisy vyžadována, jak je uvedeno v předchozím odstavci, na Pozemku.
 - 7.6 Ujednání o tom, že v případě, že ke dni uplatnění práva na odstoupení od smlouvy nebo předkupního práva ze strany obce bude daný Pozemek v důsledku činnosti Oprávněné osoby zhodnocen či znehodnocen, bude částka, kterou bude obec povinna v souvislosti s uplatněním práva na odstoupení od smlouvy nebo předkupního práva povinna zaplatit, rovna ceně, za kterou obec předmětný Pozemek Oprávněné osobě prodala, a to bez DPH, zvýšené o cenu takového zhodnocení či snižené o cenu takového znehodnocení; pokud ohledně této částky nedojde ke shodě, určí její výši soudní znalec vybraný obcí, a to znaleckým posudkem. Tato částka bude splatná do 30 dnů poté, co bude obec v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník předmětného Pozemku a Oprávněná osoba bude povinna k tomuto zápisu poskytnout součinnost, zejména podepsat příslušné listiny vyžadované právními předpisy. V případě, že Pozemek bude zatížen zástavním právem k zajištění úvěru, který banka poskytla Oprávněné osobě za účelem úhrady kupní ceny Pozemku, bude Oprávněná osoba povinna zajistit zánik takového zástavního práva a jeho výmaz z katastru nemovitostí do 90 dní poté, co obec uplatní své právo na odstoupení od smlouvy nebo předkupní právo, a částka, kterou bude obec povinna v této souvislosti Oprávněné osobě vyplatit, bude splatná do 30 dní poté, co budou kumulativně splněny podmínky (i) zániku tohoto zástavního práva a jeho výmazu z katastru nemovitostí a (ii) zápisu obce v katastru nemovitostí jako vlastníka předmětného Pozemku.
 - 7.7 Ujednání o tom, že náklady spojené s realizací práva na odstoupení od smlouvy nebo předkupního práva obce (zejména náklady spojené s vyhotovením posudku soudního znalce, správní poplatky spojené s řízením u příslušného katastru nemovitostí apod.) nese Oprávněná osoba.
 - 7.8 Ujednání o tom, že v případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva Oprávněné osoby na

třetí osobu se souhlasem obce bude Oprávněná osoba povinna zajistit, aby nový vlastník uzavřel s obcí dohodu, na základě které vstoupí do všech povinností Oprávněné osoby vůči obci sjednaných v kupní smlouvě, kterou byl Pozemek Oprávněné osobě prodán.

8. Obec si vyhrazuje právo záměr prodeje kteréhokoliv Pozemku zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu Kupní smlouvy.

Příloha: 1. Geometrický plán vyhotovený Ing. Ivanem Jabůrkem, č. plánu 745-194/2024

Obec Rostěnice – Zvonovice
Roman Petřík, starosta obce



Obec
Rostěnice-Zvonovice
Rostěnice 109
682 01 Vyškov

Rostěnice 3.11.2025

Vyvěšeno: 3.11.2025

Sňato: 18.11.2025

[illegible]

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

