

Záměr prodeje pozemku 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 část o výměře 666 m², zahrada, a označuje se novým parcelním číslem 278/49.

Obec má záměr tento dle shora uvedeného geometrického plánu nově vznikající pozemek par. č. 278/49 prodat, a to do společného jmění manželů manželům Josefu Luterovi a Evě Luterové, oba bytem Zlatá Hora 1233, 684 01 Slavkov u Brna; nově vznikající pozemek par. č. 278/49 může být dále v tomto záměru označován dle kontextu obecně i jen jako „Pozemek“.

2. Obec má zájem vytvořit podmínky pro další rozvoj obce, přičemž za jednu ze základních podmínek rozvoje obce považuje vytvoření možnosti realizovat výstavbu rodinných domů na pozemcích, které budou obcí prodány osobám, které budou v obci nadále žít. Obec proto hodlá prodat Pozemek pouze za účelem výstavby rodinného domu, a nikoliv pro jiné účely.
3. S ohledem na shora uvedené důvody prodeje Pozemku není cílem obce dosáhnout prodejem Pozemku zisk, naopak je cílem obce prodat Pozemek za dostupnou cenu, která pokryje náklady obce související s nabytím Pozemku a s jeho přípravou k prodeji. Shora uvedený cíl 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. Kupní cena za Pozemek činí 2.500,- Kč za 1 m² vč. DPH.
5. V kupní smlouvě budou sjednány následující závazky kupujících a práva obce:
 - 7.1 Kupující se zaváží 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 kupující.
 - 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 obligační účinnosti až zaplacením celé kupní ceny na účet obce. V případě, že kupující budou mít zájem hradit kupní cenu nebo její část prostřednictvím úvěru poskytnutého jim bankou, bude obec souhlasit se zřízením zástavního práva na Pozemku, pokud je bude banka požadovat.
 - 7.4 Ujednání o právu obce odstoupit od kupní smlouvy v případě, že kupující ve sjednané lhůtě neuhradí celou kupní cenu včetně nákladů spojených s vyhotovením kupní smlouvy a převodem vlastnického práva, a v případě, že kupující 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 kupujícím 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 kupujících 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 Pozemek kupujícím prodala, a to bez DPH, zvýšené o cenu takového zhodnocení či snížené 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 Pozemku a kupující budou povinni k tomuto zápisu poskytnout součinnost, zejména podepsat příslušné listiny vyžadované právními předpisy. V případě, že Pozemek bude zatížen jakoukoliv vadou či právem zapsaným v katastru nemovitostí, budou kupující povinni zajistit zánik takové vady či práva a jejich 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 kupujícím vyplatit, bude splatná do 30 dní poté, co budou kumulativně splněny podmínky (i) zániku takových vad a/nebo práv a jejich výmaz z katastru nemovitostí a (ii) zápisu obce v katastru nemovitostí jako vlastníka 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.) nesou kupující.
- 7.8 Ujednání o tom, že v případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva kupujících na třetí osobu se souhlasem obce budou kupující povinni zajistit, aby nový vlastník uzavřel s obcí dohodu, na základě které vstoupí do všech povinností kupujících vůči obci sjednaných v kupní smlouvě, kterou byl Pozemek kupujícím prodán.

8. Obec si vyhrazuje právo záměr prodeje 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
662 01, Vrážkov



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob ur. vymeř.	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu	
										Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu
	ha	m2	ha		m2											
278/12		30 91	orná půda	278/12		30 91	orná půda		0			259				
278/17	1	53 01	orná půda	278/17		81 82	orná půda		0			10001				
				278/41		15 64	ostat.pl. ostat.komunikace		2	278/17		10001		15	64	
				278/42		7 00	zahrada		2	278/17		10001		7	00	
				278/43		7 00	zahrada		2	278/17		10001		7	00	
				278/44		7 00	zahrada		2	278/17		10001		7	00	
				278/45		6 36	zahrada		2	278/17		10001		6	36	
				278/46		7 06	zahrada		2	278/17		10001		7	06	
				278/47		7 18	zahrada		2	278/17		10001		7	18	
				278/48		7 29	zahrada		2	278/17		10001		7	29	
				278/49		6 66	zahrada		2	278/17		10001		6	66	
384/2	5	28	ostat.pl. ostat.komunikace	384/2	5	28	ostat.pl. ostat.komunikace		2			10001				
	1	89 20			1	89 20										

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizenidokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

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.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a průběh vlastníky zprecněné hranice pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Ivan Jabůrek		Jméno, příjmení: Ing. Ivan Jabůrek	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1833		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1833	
	Dne 28.08.2025 Číslo: 757/2025		Dne 3.9.2025 Číslo: 776/2025	
Vyhotovil Ing. Ivan Jabůrek Výkon zeměměřických činností Juranova 24, 682 01 Vyškov Číslo plánu: 745-194/2024 Okres: Vyškov Obec: ROSTĚNICE-ZVONOVICE Kat. území: ROSTĚNICE Mapový list: VYŠKOV 8-9/13 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předměsným způsobem. Znak / z planu / kříd / kříd / kříd	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě	
	Jana Ševčíková KÚ pro Jihomoravský kraj KP Vyškov PGP 1333/2025-712 2025 09 03 11:27:17 +02'00'			

