

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. 278/48, zahrada o výměře 729 m², zapsaného na listu vlastnictví č.10001 pro katastrální území Rostěnice vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

Obec má záměr tento pozemek par. č. 278/48 prodat, a to do vlastnictví paní Veroniky Novotné, bytem Brněnská 115/156, Nouzka, 682 01 Vyškov; pozemek par. č. 278/48 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 kupující a práva obce:
 - 7.1 Kupující 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 kupující.
 - 7.3 Kupní cena bude uhrazena do 120 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 bude mít zájem hradit kupní cenu nebo její část prostřednictvím úvěru poskytnutého mu 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 kupující 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 kupující 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 kupující 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 bude povinna 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, bude kupující povinna 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 kupující 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.) nese kupující.
- 7.8 Ujednání o tom, že v případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva kupující na třetí osobu se souhlasem obce bude kupující povinna zajistit, aby nový vlastník uzavřel s obcí dohodu, na základě které vstoupí do všech povinností kupující vůči obci sjednaných v kupní smlouvě, kterou byl Pozemek kupující prodán.
8. Obec si vyhrazuje právo záměr prodeje Pozemku zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu kupní smlouvy.



Obec
Rostěnice-Zvonovice
Rostěnice 109
682 01 Vyškov

Obec Rostěnice – Zvonovice
Roman Petřík, starosta obce

UVĚŘENO DNE :

27. 05. 2026

SNĚTO DNE :

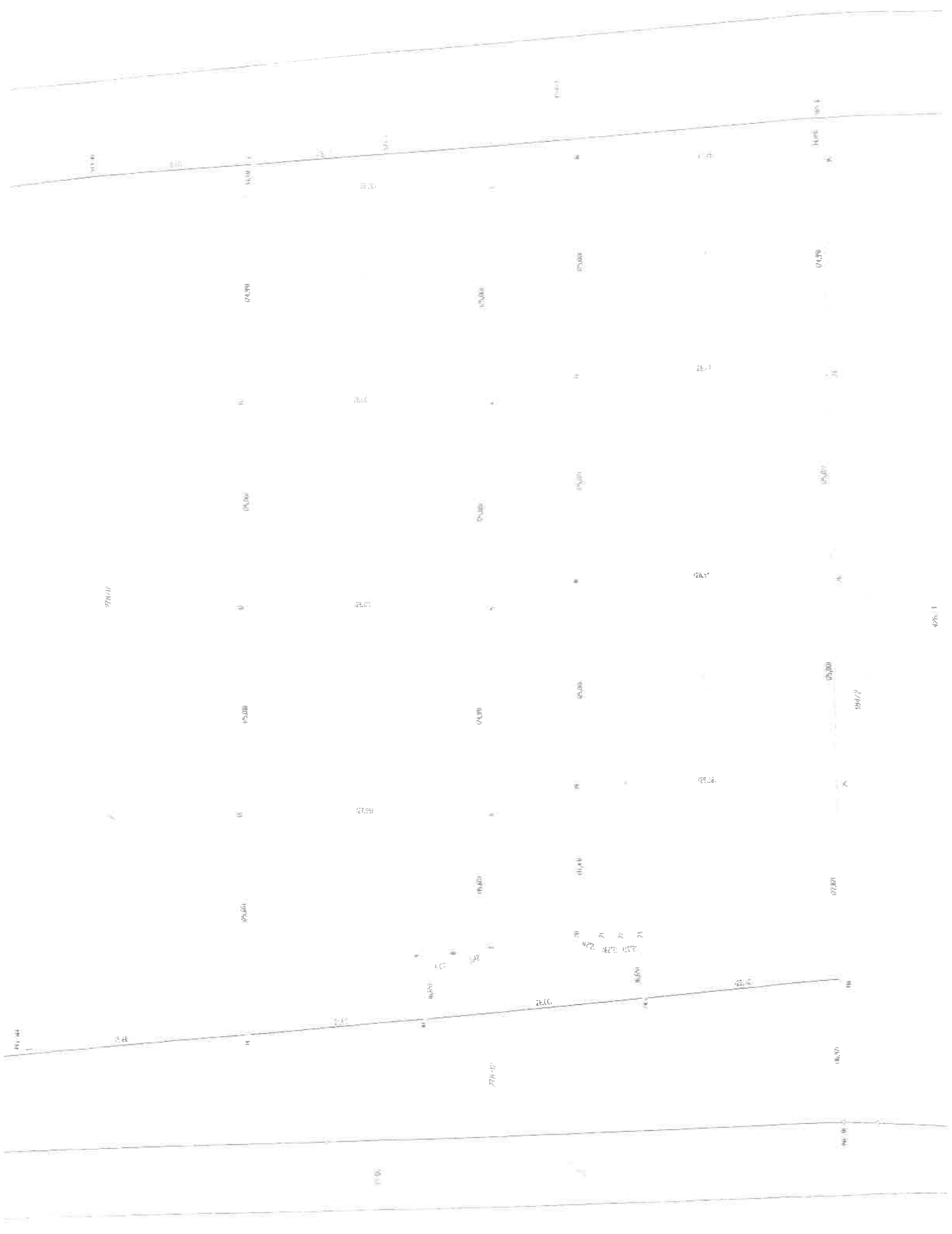
12. 06. 2026

VÝKAZ DOBÝVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																					
Dobývadní stav				Nový stav																	
Označení pozemku parcel. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcel. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby		Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	na	m2			na	m2		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu				Označení dílu	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	Označení dílu					
273/12	30	91	orná půda	273/12	30	91	orná půda														
273/17	1	53	01	orná půda	273/17	81	82	orná půda													
					278/41	15	64	ostatní pl.					278/17	10001	15	64					
					278/42	7	00	zahrada					278/17	10001	7	00					
					278/43	7	00	zahrada					278/17	10001	7	00					
					278/44	7	00	zahrada					278/17	10001	7	00					
					278/45	6	36	zahrada					278/17	10001	6	36					
					278/46	7	06	zahrada					278/17	10001	7	06					
					278/47	7	18	zahrada					278/17	10001	7	18					
					278/48	7	29	zahrada					278/17	10001	7	29					
					278/49	6	66	zahrada					278/17	10001	6	66					
384/2	5	28	ostatní pl.	384/2	5	28	ostatní pl.						10001								
	1	89	20																		

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

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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro	Geometrický plán: ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr
rozdělení pozemku a průběh vlastnické zpřesněné hranice pozemku	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
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotovitel: Ing. Ivan Jabůrek Výkon zeměměřických činností Juranova 24 682 01 Vyškov	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu vlistinné podobě
Číslo plánu: 745-194/2024	Jana Ševčíková KÚ pro Jihomoravský kraj KP Vyškov PGP 1333/2025-712 2025 09 03 11 27 17 +02'00	
Okres: Vyškov		
Obec: FCSTĚNICE-ZVONICE		
Kat. území: FCSTĚNICE		
Mapový list: VYŠKOV B-S-10		



278/1/1

07499

07499

07499

07499

07499

07499

07499

22.32

22.32

22.32

22.32

22.32

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07500

07499

07499

07499

07499

07499

07499

07499

07499

07499

07499

07499

194/2

194/2

194/2

194/2

194/2

194/2

194/2

