

Obec Velká Losenice



Velká Losenice 360 592 11 Velká Losenice www.losenice.cz e-mail: obec@losenice.cz
mobil: 602 105 432 / 724 186 534 / 734 824 920
datová schránka: qjxbkez IČO: 00295655 DIČ: CZ00295655
bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 108300865/0300

ZÁMĚR PRODEJE NEMOVITÝCH VĚCÍ

Obec Velká Losenice, IČO: 00295655,

se sídlem **Velká Losenice 360, 592 11 Velká Losenice**, v souladu s § 39 odst. 1 zákona o obcích zveřejňuje záměr prodeje níže uvedených nemovitých věcí ve vlastnictví obce:

Parcela	Druh pozemku	Výměra	Katastrální území	Pevná kupní cena za m ²	Kupní cena celkem včetně DPH
parc. č. 1157	trvalý travní porost	879 m ²	Porežín	1 950 Kč	1 714 050 Kč
parc. č. 1158	trvalý travní porost	972 m ²	Porežín	1 950 Kč	1 895 400 Kč
parc. č. 1159	trvalý travní porost	982 m ²	Porežín	1 950 Kč	1 914 900 Kč
parc. č. 1160	trvalý travní porost	934 m ²	Porežín	1 950 Kč	1 821 300 Kč
parc. č. 1161	trvalý travní porost	934 m ²	Porežín	1 950 Kč	1 821 300 Kč
parc. č. 1162	trvalý travní porost	939 m ²	Porežín	1 950 Kč	1 831 050 Kč
Celkem		5 640 m²			10 998 000 Kč

Pozemky jsou podle výpisu vedeny v zemědělském půdním fondu.

Technický stav a infrastruktura: komunikace, vodovod, elektřina, veřejné osvětlení

Účel prodeje a odůvodnění ceny

Pozemky budou prodávány **výhradně fyzickým osobám** pro výstavbu rodinného domu a uspokojení vlastní bytové potřeby. Prodej sleduje rozvoj individuální bytové výstavby, podporu zakládání rodin, stabilizaci a zvýšení počtu obyvatel obce a uspokojování potřeby bydlení.

Kupní cena je **pevná** a činí 1 950 Kč/m² včetně DPH. Nabídka s jinou kupní cenou nebude posuzována. Pevná cena vyjadřuje rovné podmínky pro srovnatelně situované pozemky. Pokud by byla nižší než cena v místě a čase obvyklá, uvedené důležité zájmy obce jsou jejím odůvodněním.

Podmínky pro zájemce

1. Zájemce podá písemnou žádost na předepsaném formuláři nejpozději do **30. 9. 2026 do 16:30 hod.**, a to prostřednictvím podatelny, poštovní zásilkou nebo datovou schránkou na adresu obce. **Žádost musí být obci v této lhůtě doručena.** K později doručeným žádostem se nepřihlíží; čas doručení v rámci lhůty nemá vliv na výběr.
2. **Žadatelem může být pouze fyzická osoba.** Je-li zamýšleno nabytí do společného jmění manželů nebo do podílového spoluvlastnictví, podají žádost a podepíší ji všichni budoucí kupující. Žádost podaná jinak než na formuláři se nepřijme, obsahuje-li všechny požadované údaje; obec může vyzvat k jejímu doplnění v přiměřené lhůtě.

Obec Velká Losenice



Velká Losenice 360 592 11 Velká Losenice www.losenice.cz e-mail: obec@losenice.cz
mobil: 602 105 432 / 724 186 534 / 734 824 920
datová schránka: qjxbkez IČO: 00295655 DIČ: CZ00295655
bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 108300865/0300

3. Žadatel uvede parcelu, o kterou má zájem, případně pořadí priorit více parcel, a stručnou motivaci. Zastupitelstvo může při výběru přihlédnout zejména k vztahu žadatelů k obci či lokalitě a k reálnosti zamýšleného harmonogramu výstavby.
4. **O výběru kupujícího rozhodne zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo není povinno vybrat žádného zájemce. Obec si vyhrazuje právo neprodat jednotlivý pozemek, záměr zrušit jako celek nebo pro neprodaný pozemek vyhlásit nový záměr.**
5. **Vybraný žadatel musí do 20 dnů od doručení písemné výzvy obce uzavřít kupní smlouvu, nebude-li z důvodů hodných zřetele písemně dohodnuta jiná lhůta. Neuzavřeli ji bez závažného důvodu, může obec zrušit schvalovací usnesení a vybrat náhradního zájemce.**
6. **Kupující uhradí celou kupní cenu do 90 dnů od podpisu kupní smlouvy.**
7. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá obec až po úplné úhradě kupní ceny.
8. **Kupující se v kupní smlouvě zaváže:**
 - do 3 let od podpisu smlouvy předložit obci pravomocné povolení záměru pro stavbu rodinného domu, v němž bude uveden jako stavebník;
 - nejpozději do 31. 12. 2033 předložit obci kolaudační rozhodnutí umožňující užívání rodinného domu;
 - aby **každý kupující** do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí přihlásil na adrese rodinného domu svůj trvalý pobyt a obci to doložil.
9. K zajištění povinnosti předložit povolení záměru bude ve prospěch obce zřízena výhrada zpětné koupě jako věcné právo zapsané v katastru nemovitostí. Při nesplnění povinnosti bude obec oprávněna požadovat zpětný převod pozemku za kupní cenu a smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny.
10. Za nesplnění povinnosti kolaudace ve stanoveném termínu bude sjednána smluvní pokuta ve výši 10 % kupní ceny za každý i započatý rok prodlení. Za nesplnění povinnosti trvalého pobytu kteréhokoli z kupujících bude sjednána smluvní pokuta ve výši 5 % kupní ceny za každý i započatý rok prodlení.
11. **Do 30. 6. 2034 bude sjednán a do katastru nemovitostí zapsán zákaz zcizení a zatížení jako věcné právo; obec může předem písemně povolit výjimku, zejména pro financování výstavby rodinného domu.**
12. Náklady na přípravu kupní smlouvy nese obec. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí a náklady na výmaz zajišťovacích práv nese kupující.
13. Kontaktní osoba: Mgr. Radek Pátek, starosta obce, tel.: 724 186 534

Tento záměr byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Velká Losenice č. 4/4/2026/ZO dne 7. 8. 2026.

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Obec Velká Losenice



Velká Losenice 360 592 11 Velká Losenice www.losenice.cz e-mail: obec@losenice.cz
mobil: 602 105 432 / 724 186 534 / 734 824 920
datová schránka: qjxbkez IČO: 00295655 DIČ: CZ00295655
bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 108300865/0300

KUPNÍ SMLOUVA

s výhradou zpětné koupě, zákazem zcizení a zatížení a ujednáním o smluvních pokutách

uzavřená podle § 2079 a násl., § 2135 a násl. a § 1761 občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Prodávající:

Obec Velká Losenice, IČO: 00295655, se sídlem Velká Losenice 360, PSČ: 592 11, zastoupená starostou Mgr. Radkem Pátkem, dále jen „prodávající“;

Kupující:

[jméno, příjmení, datum narození, adresa], [a případně další kupující], dále společně jen „kupující“.

Prodávající a kupující dále společně také „smluvní strany“.

II. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [____], druh pozemku [____], o výměře [____] m², zapsaného na listu vlastnictví č.1 pro katastrální území Pořežín, obec Velká Losenice, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou (dále jen „pozemek“).
2. Prodávající převádí pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu do [výlučného vlastnictví / společného jmění manželů / podílového spoluvlastnictví v podílech ____] a kupující jej přijímá.

III. Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena činí [výměra] × 1 950 Kč = [____] Kč včetně DPH (slovy: [____] korun českých).
2. Cena bez DPH činí [____] Kč (slovy: [____] korun českých).
3. Kupující uhradí kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. [____], variabilní symbol [____], nejpozději do [____] dnů od podpisu této smlouvy. Za den úhrady se považuje den připsání celé částky na účet prodávajícího.
4. Návrh na vklad práv podle této smlouvy podá prodávající až po úplné úhradě kupní ceny. Originál smlouvy určený pro katastrální úřad bude do té doby uložen u prodávajícího.
5. Nezaplatí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od smlouvy písemně odstoupit. Tím není dotčeno právo prodávajícího na případnou náhradu škody.

IV. Stav pozemku a prohlášení stran

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se skutkovým, právním a technickým stavem pozemku a že jej v tomto stavu kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na pozemku neváznou práva třetích osob s výjimkou práv zapsaných v katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad a práv zřízených touto

Obec Velká Losenice



Velká Losenice 360 592 11 Velká Losenice www.losenice.cz e-mail: obec@losenice.cz
mobil: 602 105 432 / 724 186 534 / 734 824 920
datová schránka: qjxbkez IČO: 00295655 DIČ: CZ00295655
bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 108300865/0300

smlouvou.

3. Kupující bere na vědomí, že koupě pozemku sama o sobě nezaručuje možnost uskutečnit konkrétní stavební záměr; povolení záměru se řídí stavebními předpisy a rozhodnutím příslušného stavebního úřadu.

V. Stavební a pobytové povinnosti kupujícího

1. Kupující se zavazuje, že do **3 let od podpisu této smlouvy** předloží prodávajícímu pravomocné povolení záměru pro stavbu rodinného domu na pozemku, v němž bude kupující uveden jako stavebník. Pro splnění povinnosti předloží kupující prodávajícímu prostou kopii povolení s vyznačením právní moci, případně elektronický výstup prokazující právní moc.
2. Kupující se zavazuje, že nejpozději do **31. 12. 2033** předloží prodávajícímu kolaudační rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání rodinného domu na pozemku k bydlení, s vyznačením právní moci.
3. **Každý z kupujících** se zavazuje, že do **6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí** přihlásí adresu rodinného domu jako místo svého trvalého pobytu a tuto skutečnost prodávajícímu písemně doloží.
4. Kupující umožní prodávajícímu na jeho přiměřenou písemnou výzvu ověřit splnění povinností podle tohoto článku, zejména předložením uvedených dokladů.

VI. Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany zřizují ve prospěch prodávajícího výhradu zpětné koupě k pozemku jako věčné právo, které bude zapsáno do katastru nemovitostí.
2. Pokud kupující nesplní povinnost podle čl. V odst. 1, je prodávající oprávněn požadovat, aby mu kupující pozemek převedl zpět. Právo musí prodávající uplatnit písemně nejpozději do 1 roku od marného uplynutí lhůty podle čl. V odst. 1.
3. Kupní cena při zpětné koupi se rovná **kupní ceně bez daně z přidané hodnoty**, která byla základem daně při prvním převodu pozemku podle této smlouvy, tj. částce [] Kč (dále jen „kupní cena při zpětné koupi“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že kupní cena při zpětné koupi nezahrnuje částku daně z přidané hodnoty uplatněnou při prvním převodu pozemku a tato částka se kupujícímu nevrací.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující nemá právo požadovat náhradu nákladů, které na pozemek vynaložil, s výjimkou nákladů, jejichž náhradu stanoví kogentní právní předpis.
6. Kupující se zavazuje do 60 dnů od doručení písemného uplatnění výhrady zpětné koupě uzavřít s prodávajícím smlouvu o zpětném převodu pozemku, prostého práv třetích osob, k nimž prodávající nedal předchozí písemný souhlas. Prodávající zaplatí kupní cenu při zpětné koupi do 30 dnů od provedení vkladu svého vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. **Výhrada zpětné koupě zanikne, prokáže-li kupující splnění povinnosti podle čl. V odst. 1 a prodávající vydá kupujícímu písemný souhlas s jejím výmazem. Náklady na výmaz nese kupující.**

Obec Velká Losenice



Velká Losenice 360 592 11 Velká Losenice www.losenice.cz e-mail: obec@losenice.cz
mobil: 602 105 432 / 724 186 534 / 734 824 920
datová schránka: qjxbkez IČO: 00295655 DIČ: CZ00295655
bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 108300865/0300

VII. Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupující nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího pozemek převést, vložit do společnosti, darovat, směnit ani jinak zcizit, ani jej zatížit věcným či závazkovým právem třetí osoby. To neplatí pro zřízení zástavního práva k financování výstavby rodinného domu, pokud s ním prodávající předem písemně souhlasí.
2. Zákaz zcizení a zatížení se sjednává jako věcné právo ve prospěch prodávajícího na určitou dobu do **30. 6. 2034** a smluvní strany navrhuji jeho zápis do katastru nemovitostí.
3. Náklady na výmaz zákazu zcizení a zatížení nese kupující.

VIII. Smluvní pokuty

1. Nesplní-li kupující povinnost podle čl. V odst. 1 řádně a včas, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10 % kupní ceny**. Nárok na smluvní pokutu vzniká nezávisle na tom, zda prodávající uplatní výhradu zpětné koupě.
2. Nesplní-li kupující povinnost podle čl. V odst. 2 řádně a včas, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **10 % kupní ceny za každý i započatý rok prodlení**.
3. Nesplní-li kupující povinnost podle čl. V odst. 3 řádně a včas, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5 % kupní ceny za každý i započatý rok prodlení**.
4. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčena povinnost kupujícího splnit utvrzenou povinnost.
5. Za kupní cenu se považuje z pohledu určení výše smluvních pokut kupní cena včetně daně z přidané hodnoty.

IX. Vklad do katastru nemovitostí a náklady

1. Kupující nabude vlastnické právo k pozemku vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany navrhuji, aby byly do katastru nemovitostí zapsány vlastnické právo kupujícího, výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení jako věcná práva.
3. Náklady na sepsání této smlouvy nese prodávající. Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí a náklady na výmaz zajišťovacích práv nese kupující.
4. Bude-li návrh na vklad pravomocně zamítnut z důvodu odstranitelných vad této smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít opravnou smlouvu nebo dodatek způsobilý k provedení vkladu.

X. Závěrečná ustanovení

1. **Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:**

Záměr prodeje pozemku parc. č. [____], v katastrálním území Pořežín, byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Velká Losenice v době od [datum] do [datum].

Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Velká Losenice usnesením č. [____] ze dne [datum].

Podmínky pro platnost právního jednání obce stanovené zákonem byly splněny.

2. Tato smlouva je vyhotovena v [] **stejnopisech; jedno vyhotovení určené pro**

Obec Velká Losenice



Velká Losenice 360 592 11 Velká Losenice www.losenice.cz e-mail: obec@losenice.cz
mobil: 602 105 432 / 724 186 534 / 734 824 920
datová schránka: qjxbkez IČO: 00295655 DIČ: CZ00295655
bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 108300865/0300

katastrální úřad a ☐ vyhotovení pro prodávajícího obdrží prodávající, ☐
vyhotovení obdrží kupující.

3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a uzavírají ji svobodně, vážně, určitě a srozumitelně.

V ☐ dne ☐

Za prodávajícího: _____

Kupující: _____

Obec Velká Losenice



Velká Losenice 360 592 11 Velká Losenice www.losenice.cz e-mail: obec@losenice.cz
mobil: 602 105 432 / 724 186 534 / 734 824 920
datová schránka: qjxbkez IČO: 00295655 DIČ: CZ00295655
bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 108300865/0300

ŽÁDOST O ODKOUPENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU

Lokalita Pořežín – Obec Velká Losenice

A. Údaje žadatele / budoucích kupujících

Údaj	Žadatel 1	Žadatel 2 (je-li budoucím kupujícím)
Jméno a příjmení, titul		
Rodné číslo		
Adresa trvalého pobytu		
Kontaktní adresa (je-li odlišná)		
Telefon		
E-mail		

B. Způsob nabytí pozemku

Označte jednu variantu:

- ☐ do výlučného vlastnictví žadatele 1;
- ☐ do společného jmění manželů;
- ☐ do podílového spoluvlastnictví, podíly: [_____].

C. Výběr parcel – pořadí priorit

Uveďte alespoň jednu parcelu. Jednu parcelu lze přidělit pouze jednomu vybranému žadateli.

Pořadí	Parcela	Poznámka
1.	☐ 1157 ☐ 1158 ☐ 1159 ☐ 1160 ☐ 1161 ☐ 1162	
2.	☐ 1157 ☐ 1158 ☐ 1159 ☐ 1160 ☐ 1161 ☐ 1162	
3.	☐ 1157 ☐ 1158 ☐ 1159 ☐ 1160 ☐ 1161 ☐ 1162	
4.	☐ 1157 ☐ 1158 ☐ 1159 ☐ 1160 ☐ 1161 ☐ 1162	
5.	☐ 1157 ☐ 1158 ☐ 1159 ☐ 1160 ☐ 1161 ☐ 1162	
6.	☐ 1157 ☐ 1158 ☐ 1159 ☐ 1160 ☐ 1161 ☐ 1162	

D. Motivační text

Stručně uveďte, jaký je Váš vztah k obci nebo lokalitě, zamýšlený harmonogram výstavby a proč chcete v obci bydlet. Zastupitelstvo k uvedeným skutečnostem může při výběru přihlédnout.

Obec Velká Losenice



Velká Losenice 360 592 11 Velká Losenice www.losenice.cz e-mail: obec@losenice.cz
mobil: 602 105 432 / 724 186 534 / 734 824 920
datová schránka: qjxbkez IČO: 00295655 DIČ: CZ00295655
bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou, číslo účtu: 108300865/0300

E. Prohlášení žadatele

Prohlašuji/prohlašujeme, že:

1. jsem/jsme se seznámil/a/i se záměrem prodeje a jeho podmínkami;
2. mám/máme vážný zájem koupit vybraný pozemek za cenu 1 950 Kč/m² včetně DPH;
3. беру/bereme na vědomí, že o výběru kupujícího rozhoduje Zastupitelstvo obce Velká Losenice, které není povinno vybrat žádného žadatele;
4. v případě výběru jsem/jsme připraven/a/i uzavřít kupní smlouvu, uhradit kupní cenu ve stanovené lhůtě a přijmout smluvní podmínky zahrnující stavební lhůty, trvalý pobyt, výhradu zpětné koupě, zákaz zcizení a zatížení a smluvní pokuty;
5. uvedené údaje jsou pravdivé a úplné.

V

dne

Podpis žadatele 1: _____

Podpis žadatele 2: _____