

Záměr prodeje obecních pozemků za účelem výstavby rodinných domů – první kolo

Ve Vidlaté Seči dne 1. 10. 2025

Na základě ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje obec Vidlatá Seč záměr prodat následující pozemky:

- pozemek p. č. 8/4 „zahrada“ o výměře 458 m² společně s pozemkem p. č. 16/9 „orná půda“ o výměře 669 m² v k. ú.: Vidlatá Seč (tyto dva pozemky společně označeny jako „**pozemek č. 1**“), pozemek č. 1 o celkové výměře: 1127 m²,
 - pozemek p. č. 17/17 „orná půda“ o výměře 754 m² společně s pozemkem p. č. 8/5 „zahrada“ o výměře 336 m² v k. ú.: Vidlatá Seč (tyto dva pozemky společně označeny jako „**pozemek č. 2**“), pozemek č. 2 o celkové výměře: 1090 m²,
 - pozemek p. č. 17/16 „orná půda“ o výměře 764 m² společně s pozemkem p. č. 8/6 „zahrada“ o výměře 112 m² a společně s pozemkem p. č. 7/2 o výměře 129 m² „ostatní komunikace“, k. ú.: Vidlatá Seč (tyto tři pozemky společně označeny jako „**pozemek č. 3**“), pozemek č. 3 o celkové výměře: 1005 m²,
 - pozemek p. č. 16/1 „orná půda“ o výměře 1258 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 4**“),
 - pozemek p. č. 16/8 „orná půda“ o výměře 1159 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 5**“),
 - pozemek p. č. 17/4 „orná půda“ o výměře 1162 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 6**“),
 - pozemek p. č. 16/6 „orná půda“ o výměře 1394 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 7**“),
 - pozemek p. č. 16/7 „orná půda“ o výměře 1135 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 8**“),
 - pozemek p. č. 17/15 „orná půda“ o výměře 1198 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 9**“),
- jak jsou všechny výše uvedené pozemky zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále společně také jako „**obecní pozemky**“).

Záměr byl projednán a schválen na 5. zasedání zastupitelstva obce Vidlatá Seč dne 30. 9. 2025, usnesením č. 4/5/2025.

Zastupitelstvo obce Vidlatá Seč stanovuje v souladu s vyhotoveným Odhadem tržní hodnoty nemovité věci č. 162-023-2025 ze dne 30. 6. 2025 provedeným certifikovaným tržním odhadcem Bc. Ondřejem Karlíkem **pevnou cenu jednotlivých pozemků:**

a) pozemek č. 2 a pozemek č. 3: **1.000,-Kč/m²**

b) pozemek č. 1, pozemek č. 4, pozemek č. 5, pozemek č. 6, pozemek č. 7, pozemek č. 8 a pozemek č. 9: **1.100,-Kč/m²**.

Celková kupní cena jednotlivých pozemků:

1) Pozemek č. 1:	1.239.700,-Kč
2) Pozemek č. 2:	1.090.000,-Kč
3) Pozemek č. 3:	1.005.000,-Kč
4) Pozemek č. 4:	1.383.800,-Kč
5) Pozemek č. 5:	1.274.900,-Kč
6) Pozemek č. 6:	1.278.200,-Kč
7) Pozemek č. 7:	1.533.400,-Kč
8) Pozemek č. 8:	1.248.500,-Kč
9) Pozemek č. 9:	1.317.800,-Kč

V tomto prvním kole prodeje není obec Vidlatá Seč plátcem DPH a výše uvedená kupní cena je tak konečná. Jakmile dojde k předání obecních pozemků po tomto prvním kole, obec se ze zákona stane plátcem DPH a **kupní cena tak bude v kolech následujících navýšena o DPH v zákonné výši.**

Cílem obce sledovaným tímto záměrem je **podpořit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce a také navýšení rozpočtu obce do budoucna** (daňové příjmy). Cílem je dále vytvoření možnosti trvalého bydlení zejm. pro rodiny s dětmi, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nedostatku bydlení v obci.

Z uvedených důvodů obec neprodává tyto pozemky pro výstavbu rodinných domů za nejvyšší učiněnou nabídku, nýbrž za cenu pevně stanovenou. Obec sleduje jiný než výhradě ekonomický cíl a záměr vnímá jako strategickou investici do budoucnosti obce, udržitelnosti jejího chodu a jejího rozvoje. Tato pevně stanovená cena odpovídá ceně obvyklé ve smyslu § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na skutečnost, že obecní pozemky jsou prodávány za fixní cenu a dále i s ohledem na investice obce do technické infrastruktury, využije obec k naplnění svých výše vymezených cílů **právních nástrojů pro zamezení spekulativního chování kupujících**, kdy tyto jsou výslovně vymezeny v čl. VII a čl. VIII přílohy č. 3 (návrh kupní smlouvy).

Zájemce je povinen doručit žádost v listinné podobě na vzoru tvořící přílohu č. 2 záměru, a to v zalepené obálce, na níž bude uveden text: „Žádost o koupi obecního pozemku – NEOTVÍRAT“. Žádost je možné doručit **pouze osobně na podatelně Obecního úřadu na adrese Vidlatá Seč 86, 570 01 Litomyšl**, a to v úředních hodinách: **nejpozději do 31. 10. 2025 do 12:00.**

Nedílnou součástí tohoto záměru, která obsahuje podrobné podmínky prodeje obecních pozemků a povinnosti týkající se výstavby na obecních pozemcích, tvoří následující přílohy zveřejněné společně s tímto záměrem na úřední desce:

- **Příloha č. 1:** Závazné podmínky prodeje obecních pozemků
- **Příloha č. 2:** Vzor žádosti
- **Příloha č. 3:** Vzor kupní smlouvy
- **Příloha č. 4:** Mapa – rozmístění obecních pozemků

Příloha č. 1: Závazné podmínky prodeje obecních pozemků

Tato příloha č. 1 tvoří nedílnou součást záměru ze dne 1. 10. 2025.

Tento dokument byl zastupitelstvem obce Vidlatá Seč schválen dne 30. 9. 2025.

Obec Vidlatá Seč zveřejnila záměr prodat následující pozemky:

- *pozemek p. č. 8/4 „zahrada“ o výměře 458 m² společně s pozemkem p. č. 16/9 „orná půda“ o výměře 669 m² v k. ú.: Vidlatá Seč (tyto dva pozemky společně označeny jako „**pozemek č. 1**“), pozemek č. 1 o celkové výměře: 1127 m²,*
- *pozemek p. č. 17/17 „orná půda“ o výměře 754 m² společně s pozemkem p. č. 8/5 „zahrada“ o výměře 336 m² v k. ú.: Vidlatá Seč (tyto dva pozemky společně označeny jako „**pozemek č. 2**“), pozemek č. 2 o celkové výměře: 1090 m²,*
- *pozemek p. č. 17/16 „orná půda“ o výměře 764 m² společně s pozemkem p. č. 8/6 „zahrada“ o výměře 112 m² a společně s pozemkem p. č. 7/2 o výměře 129 m² „ostatní komunikace“, k. ú.: Vidlatá Seč (tyto tři pozemky společně označeny jako „**pozemek č. 3**“), pozemek č. 3 o celkové výměře: 1005 m²,*
- *pozemek p. č. 16/1 „orná půda“ o výměře 1258 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 4**“),*
- *pozemek p. č. 16/8 „orná půda“ o výměře 1159 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 5**“),*
- *pozemek p. č. 17/4 „orná půda“ o výměře 1162 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 6**“),*
- *pozemek p. č. 16/6 „orná půda“ o výměře 1394 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 7**“),*
- *pozemek p. č. 16/7 „orná půda“ o výměře 1135 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 8**“),*
- *pozemek p. č. 17/15 „orná půda o výměře 1198 m² k. ú.: Vidlatá Seč (označen jako „**pozemek č. 9**“),*

*jak jsou všechny výše uvedené pozemky zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále společně také jako „**obecní pozemky**“).*

*Společně s tímto záměrem zveřejňuje obec Vidlatá Seč taktéž tyto Závazné podmínky pro prodeje obecních pozemků (dále také jen „**podmínky**“).*

Čl. 1: Kupní cena a její určení

Zastupitelstvo obce Vidlatá Seč stanovuje v souladu s vyhotoveným Odhadem tržní hodnoty nemovité věci č. 162-023-2025 ze dne 30. 6. 2025 provedeným certifikovaným tržním odhadcem Bc. Ondřejem Karlíkem **pevnou cenu jednotlivých pozemků:**

a) pozemek č. 2 a pozemek č. 3: **1.000,-Kč/m²**

b) pozemek č. 1, pozemek č. 4, pozemek č. 5, pozemek č. 6, pozemek č. 7, pozemek č. 8 a pozemek č. 9: **1.100,-Kč/m²**

Celková kupní cena jednotlivých pozemků:

1) Pozemek č. 1:	1.239.700,-Kč
2) Pozemek č. 2:	1.090.000,-Kč
3) Pozemek č. 3:	1.005.000,-Kč
4) Pozemek č. 4:	1.383.800,-Kč
5) Pozemek č. 5:	1.274.900,-Kč
6) Pozemek č. 6:	1.278.200,-Kč
7) Pozemek č. 7:	1.533.400,-Kč
8) Pozemek č. 8:	1.248.500,-Kč
9) Pozemek č. 9:	1.317.800,-Kč

V tomto prvním kole prodeje není obec Vidlatá Seč plátcem DPH a výše uvedená kupní cena je tak konečná. Jakmile dojde k předání obecních pozemků po tomto prvním kole, obec se ze zákona stane plátcem DPH a kupní cena tak bude v kolech následujících navýšena o DPH v zákonné výši.

Cílem obce sledovaným tímto záměrem je **podpořit udržení, popřípadě zvýšení počtu obyvatel obce a také navýšení rozpočtu obce do budoucna** (daňové příjmy). Cílem je dále vytvoření možnosti trvalého bydlení zejm. pro rodiny s dětmi, aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nedostatku bydlení v obci.

Z uvedených důvodů obec neprodává tyto pozemky pro výstavbu rodinných domů za nejvyšší účinnou nabídku, nýbrž za cenu pevně stanovenou. Obec sleduje jiný než výhradě ekonomický cíl a záměr vnímá jako strategickou investici do budoucnosti obce, udržitelnosti jejího chodu a jejího rozvoje. Tato pevně stanovená cena odpovídá ceně obvyklé ve smyslu § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na skutečnost, že obecní pozemky jsou prodávány za fixní cenu a dále i s ohledem na investice obce do technické infrastruktury, využije obec k naplnění svých výše vymezených cílů **právních nástrojů pro zamezení spekulativního chování kupujících**, kdy tyto jsou výslovně vymezeny v čl. VII a čl. VIII přílohy č. 3 (návrh kupní smlouvy).

Čl. 2: Podmínky zařazení žadatelů o koupi obecních pozemků do výběru

a) Zájemcem o koupi obecního pozemku může být pouze fyzická osoba, přičemž věk zájemce v den podání žádosti musí být min. 18 let. Zájemce nesmí mít v době podání

žádosti dluhy vůči obci Vidlatá Seč nebo vůči obcí Vidlatá Seč zřízeným příspěvkovým organizacím.

- b) Každý zájemce je oprávněn podat pouze jednu žádost, a to bez ohledu na to, zda žádost podává samostatně či společně s jinými zájemci.
- c) Zájemce je oprávněn podat žádost pouze na dokumentu, který tvoří nedílnou součást záměru (**Příloha č. 2 – Vzor žádosti**). Zájemce, který nedisponuje technickým vybavením, si může vytištěnou žádost vyzvednout na Obecním úřadě v úředních hodinách (tj. každé pondělí od 13:00 hod do 17:00 hod a každá středa od 08:00 hod do 12:00 hod) nebo po telefonické domluvě. Žádost učiněná jinak, než na tomto formuláři (Příloha č. 2 – Vzor žádosti), bude z výběru automaticky vyřazena.
- d) Žádost se podává v českém jazyce.
- e) Každý zájemce je oprávněn v žádosti označit 1- 9 pozemků, o které má zájem, a to symbolem „X“.
- f) Žádost musí být vyplněna kompletně a čitelně. V případě, že je žádost podávána více osobami, je nutné, aby byly vyplněny údaje o všech těchto osobách. Žádost musí být podepsána. V případě, že je žádost podávána více osobami, musí být podepsána všemi těmito osobami.
- g) Zájemce je povinen doručit žádost v listinné podobě, a to v zalepené obálce, na níž bude uveden text: „Žádost o koupi obecního pozemku – NEOTVÍRAT“. Žádost je možné doručit **pouze osobně na podatelně Obecního úřadu na adrese Vidlatá Seč 86, 570 01 Litomyšl**, a to následujících úředních hodinách: nejpozději do 31. 10. 2025 do 12:00.
 - každé pondělí od 13:00 hod do 17:00 hod
 - každá středa od 08:00 hod do 12:00 hod
 - a 31. 10. 2025 od 10:00 do 12:00.

V okamžiku přijetí obálky bude přijetí obálky, a to s datem, hodinou a minutou přijetí zaznamenáno pracovníkem obecního úřadu do dokumentu vyhotoveného pro tyto účely s názvem „Doručení žádostí o koupi obecních pozemků“. Potvrzení o přijetí obálky s datem, hodinou a minutou přijetí bude předáno taktéž zájemci.

Žádost, která bude doručena po lhůtě nebo jinak, než je uvedeno (tj. poštou, datovou schránkou, elektronicky aj.), bude z výběru automaticky vyřazena.

- h) V případě, že zájemce bude chtít žádost doplnit či změnit, je oprávněn podat ve lhůtě k podávání nabídek žádost novou, kompletně vyplněnou. Za přijetí žádosti pak bude považováno datum, kdy byla žádost nově podána, přičemž dříve podaná žádost bude z výběru automaticky vyřazena.
- i) Zájemce je povinen uhradit na účet obce č.ú: **187860667/0300, kauci ve výši 50.000,-Kč**, a to tak, aby tato částka byla **k 31. 10. 2025, 23:59 hod. připsána na tomto účtu**. Do zprávy pro příjemce uvede zájemce své jméno a příjmení. Pakliže nebude kauce připsána na účet v této lhůtě, žádost uchazeče bude automaticky vyřazena.

Čl. 3: Průběh výběru kupujících, se kterými budou uzavřeny kupní smlouvy na obecní pozemky

- a) Po uplynutí lhůty pro podávání žádostí zasedne dne **3. 11. 2025 v 16:00 hod** v zasedací místnosti v 1. patře obecního úřadu Vidlatá Seč na adrese Vidlatá Seč 86, 570 01 Litomyšl výběrová komise („**komise**“), která byla dne 30. 9. 2025 jmenována usnesením zastupitelstva, a to v následujícím složení:

- Jaroslav Renza
- Jan Kuta
- Jaromír Doležal
- Jan Hudeček
- Vladislav Famfulík
- Michal Hrnčíř
- Ing. Jaroslav Renza
- JUDr. Jitka Gregorová, advokátka

Na začátku jednání komise bude určen předsedající jednání, zapisovatel a ověřovatel zápisu z jednání.

- b) Zájemci jsou povinni se tohoto zasedání **osobně zúčastnit**.
- c) Komise provede kontrolu neporušenosti obálek, jejich označení textem („Žádost o koupi obecního pozemku – NEOTVÍRAT“) a kontrolu doručení žádostí do 31. 10. 2025 do 12.00 hod. V případě, že bude některá z obálek porušena, neoznačena uvedeným textem či bude doručena po lhůtě, nebude taková obálka otevřena a bude automaticky vyřazena.
- d) Následně komise otevře obálky, které nebyly vyřazeny dle bodu c) tohoto článku a dle výpisu z účtu č.ú: **187860667/0300** provede kontrolu, zda ke každé žádosti byla připsána na tento účet kauce ve výši 50.000,-Kč, a to ve lhůtě do 31. 10. 2025, do 23.59 hod.
- e) Neúplné žádosti (tj. nebudou-li kompletně vyplněné, nebudou-li podepsané, nebudou-li podány na předepsaném formuláři, nebude-li uhrazena ve lhůtě dle bodu d) tohoto článku kauce aj), budou z výběru automaticky vyřazeny.
- f) V případě, že nebude jednání osobně účasten zájemce, jehož žádost je úplná, bude jeho žádost z výběru automaticky vyřazena.
- g) Poté komise zjistí, zda je u některého obecního pozemku uveden pouze jeden zájemce. Pakliže ano, tomuto zájemci daný obecní pozemek přiřadí.
- h) Pakliže je u jednoho obecního pozemku uvedeno více **zájemců, tento obecní pozemek bude přiřazen tomu zájemci, který podal žádost dříve**. Rozhodující bude datum, hodina a minuta uvedená v dokumentu s názvem „Doručení žádostí o koupi obecních pozemků“. V případě, že jeden zájemce bude mít prioritu u více obecních pozemků, které označil a u jednoho či více pozemků, které označil jeden zájemce, bude zjištěno více zájemců, bude mít právo výběru pozemku ten zájemce, který podal žádost dříve. Za tímto účelem výběru bude jednání komise přerušeno na dobu maximálně 10 minut. Poté je zájemce povinen sdělit, který z obecních pozemků preferuje a tento mu bude přidělen. Pakliže komisi nesdělí po této lhůtě pozemek, který preferuje, bude jeho žádost automaticky vyřazena. Tímto způsobem bude pokračováno až do okamžiku, kdy již budou všechny pozemky uvedené v žádostech přiděleny, a tedy právo následného výběru bude mít vždy ten zájemce, jehož žádost byla dřívější.
- i) V případě, že dle předchozího bodu tohoto článku nebude možné určit vítězného zájemce (s ohledem na stejný okamžik doručení), pak o vítězném zájemci rozhodne los.
- j) Každý zájemce je oprávněn, bez ohledu na to, zda žádost podává samostatně či společně s jinými zájemci, nabýt pouze jeden obecní pozemek.
- k) Předsedající komise v závěru jednání veřejně shrne provedení výběru zájemců.
- l) O jednání komise bude pořízen zapisovatelem zápis, který bude ověřen ověřovatelem zápisu. Přílohu zápisu bude tvořit prezenční listina a zápis o posouzení žádostí a rozhodnutí jednotlivých zájemců. Tento zápis bude spolu

s přílohami a všemi žádostmi, včetně obálek, předán starostovi obce za účelem zajištění archivace dle příslušných právních předpisů.

- m) Neúspěšným žadatelům, kteří se nestanou vybranými zájemci (zejm. z toho důvodu, že žádost nebude úplná nebo se zájemce nedostaví na jednání komise nebo bude pozemek dle pravidel stanovených výše přidělen jiné osobě, která podala žádost dříve), obec Vidlatá Seč vrátí zaplacenou kauci do 10 dnů od ukončení jednání výběrové komise, a to na účet uvedený v žádosti.

Čl. 4: Proces uzavření kupní smlouvy

- a) Na základě údajů o vybraných zájemcích budou následně do 14 dnů ode dne jednání komise vyhotoveny JUDr. Jitkou Gregorovou, advokátkou se sídlem Sienkiewiczova 258/14, 779 00 Olomouc kupní smlouvy. Závazný vzor kupní smlouvy tvoří přílohu č. 3 záměru. Do tohoto vzoru budou doplněny údaje o předmětu koupě, údaje o kupní ceně, o straně kupující a o tom, jakým způsobem bude daný pozemek nabytý do vlastnictví – tj. do výlučného vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví nebo do společného jmění. Odchýlení od této smlouvy je přípustné pouze v odůvodněných případech, zejm. dle požadavku úvěrující banky zájemce jakožto kupujícího. Po schválení návrhu kupní smlouvy bude návrh smlouvy doplněn o doložku dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Zastupitelstvo obce Vidlatá Seč následně usnesením rozhodne o uzavření kupní smlouvy. Pakliže dojde k schválení uzavření kupní smlouvy se zájemci, zájemce je povinen uzavřít s obcí Vidlatá Seč jakožto prodávajícím kupní smlouvu, a to do 10 dnů.
- c) V případě, že zájemce neuzavře do 10 dnů ode dne, kdy bude usnesením zastupitelstva schváleno uzavření příslušné kupní smlouvy, předmětný pozemek bude zařazen bez dalšího do druhého kola prodeje pozemků. V takovém případě je zájemce povinen uhradit obci Vidlatá Seč smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Na úhradu smluvní pokuty je obec Vidlatá Seč oprávněna použít složenou kauci.

Čl. 5: Závěrečná ustanovení

- a) Podmínky využití obecního pozemku a smluvní podmínky prodeje jsou uvedeny v příloze č. 3 záměru, která obsahuje vzorové znění kupní smlouvy.
- b) Obec Vidlatá Seč si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Vidlatá Seč kdykoli, a to až do okamžiku zahájení výběru zájemců tyto podmínky měnit a dále si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Vidlatá Seč prodej obecních pozemků zrušit a nevybrat žádného ze zájemců o koupi.

.....
za obec Vidlatá Seč

Jaroslav Renza, starosta obce Vidlatá Seč

Příloha č. 2: Vzor žádosti

Tato příloha č. 2 tvoří nedílnou součást záměru ze dne 1. 10. 2025.

Tento dokument byl zastupitelstvem obce Vidlatá Seč schválen dne 30. 9. 2025.

Žádost o koupi pozemku v obci Vidlatá Seč

V dne

a) manželé či partneři nabývající do společného jmění

jméno a příjmení:

trvalý pobyt:

rodné číslo:

jméno a příjmení:

trvalý pobyt:

rodné číslo:

nebo

b) pan/paní

jméno a příjmení:

trvalý pobyt:

rodné číslo:

nebo

c) budoucí podíloví spoluvlastníci (zejm. druh a družka)

jméno a příjmení:

trvalý pobyt:

rodné číslo:

jméno a příjmení:

trvalý pobyt:

rodné číslo:

(žadatelé event. doplní další osoby a jejich identifikační údaje níže)

Vážení zastupitelé,

tímto žádám/e o koupi pozemku

Číslo pozemku	Pozemek p.č.	Druh pozemku	Volba označena X
1.	8/4 16/9	Zahrada Orná půda	
2.	17/17 8/5	Orná půda Zahrada	
3.	17/16 8/6 7/2	Orná půda Zahrada Ostatní komunikace	
4.	16/1	Orná půda	
5.	16/8	Orná půda	
6.	17/4	Orná půda	
7.	16/6	Orná půda	
8.	16/7	Orná půda	
9.	17/15	Orná půda	

v obci Vidlatá Seč, k. ú.: Vidlatá Seč zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Pozemek chci/chceme koupit:

- a) do výlučného vlastnictví**
- b) společného jmění**
- c) podílového spoluvlastnictví, velikost spoluvlastnických podílů/..... pro,/..... pro**

(Žadatelé zvolí /označí dané písmeno viditelně kroužkem/ jednu z možností, tj. samostatný žadatel zvolí variantu do výlučného vlastnictví, manželé/partneři zvolí variantu do společného jmění a žadatelé, kteří chtějí koupit pozemek společně, zvolí variantu do podílového spoluvlastnictví a k údajům o žadatelích uvedou velikost podílu ve zlomku např. každý $\frac{1}{2}$)

Čestně prohlašuji/prohlašujeme, že splňuji/splňujeme všechny podmínky uvedené v „Závazných podmínkách prodeje pozemků“, které byly schváleny Zastupitelstvem Obce Vidlatá Seč dne 30. 9. 2025 a že jsem/jsme uvedl/i všechny informace a data v žádosti úplně a pravdivě a že jsem/jsme schopen/schopní uhradit nabízenou kupní cenu ve stanovené lhůtě Obcí Vidlatá Seč. Dále prohlašujeme, že akceptujeme návrh kupní smlouvy Obce Vidlatá Seč na prodej předmětných pozemků a jsme tedy srozuměni s podmínkami tam uvedenými.

V případě, že nebudu/nebudeme vybráni k uzavření kupní smlouvy, žádám/e o vrácení složené kauce na účet: v souladu s podmínkami uvedenými v „Závazných podmínkách prodeje pozemků“, které byly schváleny Zastupitelstvem Obce Vidlatá Seč dne 30. 9. 2025.

V případě, že budu/budeme vybrán/i jako vybraný/í zájemce/zájemci a neuzavřu/neuzavřeme příslušnou Smlouvu, která byla dle této žádosti schválena zastupitelstvem Obce Vidlatá Seč ve lhůtě 10 dnů od hlasování zastupitelstva obce, zavazuji/zavazujeme se k zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 000,- Kč, a to do 10 dnů od marného uplynutí lhůty pro uzavření kupní smlouvy.

.....
Podpis(y) žadatelů

.....
Podpis(y) žadatelů

.....
Podpis(y) žadatelů

Příloha č. 3: Vzor kupní smlouvy

Tato příloha č. 3 tvoří nedílnou součást záměru ze dne 1. 10. 2025.

Tento dokument byl zastupitelstvem obce Vidlatá Seč schválen dne 30. 9. 2025

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitosti /k nemovitostem

Smluvní strany:

Obec Vidlatá Seč, IČ: 00277550

se sídlem Vidlatá Seč 86, 570 01 Vidlatá Seč

zastoupena **Jaroslavem Renzou, starostou**

(dále jen jako „**prodávající**“)

a

.....

r.č.:

bytem:

(dále jen jako „**kupující**“)

společně také jen jako „**smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“),
tuto **kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti/nemovitostem**
(dále také jen „**smlouva**“)

I. Předmět koupě

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci/nemovitých věcí:
-k. ú.: Vidlatá Seč

jak jsou všechny výše uvedené pozemky/je výše uvedený pozemek zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Tato nemovitá věc/tyto nemovité věci budou pro účely této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství označován/označovány jako „**předmět koupě**“.

II. Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou za dohodnutou kupní cenu prodává předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi ze svého výlučného vlastnictví dokupujícího a zavazuje se převést na kupujícího vlastnického právo k předmětu koupě a předmět koupě mu předat.
2. Kupující touto smlouvou kupuje od prodávajícího předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu a zavazuje se zaplatit prodávajícímu za předmět koupě kupní cenu.

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu koupě činí celkem.....,- Kč (slovy:.....). Obec není plátcem DPH (dále jen „**kupní cena**“).
2. Kupní cena byla stanovena usnesením zastupitelstva obce Vidlatá Seč dne 30. 9. 2025, a to na základě Odhadu tržní hodnoty nemovité věci č. 162-023-2025 ze dne 30. 6. 2025 provedeného certifikovaným tržním odhadcem Bc. Ondřejem Karlíkem.
3. Kupní cena za předmět koupě bude kupujícím uhrazena bezhotovostně na účet prodávajícího č.ú: **187860667/0300** vedený u Československé obchodní banky a.s., VS....., a to do 90 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Uhrazením kupní ceny je myšleno připsání celé částky kupní ceny na výše uvedený účet prodávajícího. V případě, že ve stanovené lhůtě nebude na účtu prodávajícího připsána částka odpovídající kupní ceně, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V takovém případě se smlouva ruší od samého počátku a prodávajícímu vznikne nárok za zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,-Kč. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě je prodávající oprávněn na úhradu smluvní pokuty započíst částku ve výši 50.000,-Kč uhrazenou kupujícím dne....., čímž není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.
4. Smluvní strany svým podpisem na kupní smlouvě stvrzují, že kupující prodávajícímu uhradil dne.....částku ve výši 50.000,-Kč jakožto kauci, která bude započtena na kupní cenu.

IV. Prohlášení o stavu předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen, že na předmětu koupě nevážnou žádné zástavy, věcná břemena ani jiná věcná práva k věci cizí, nájemní ani pachtovní vztahy, dluhy či jiné právní povinnosti, které by omezovaly vlastnické právo prodávajícího ve prospěch třetích osob, a že je oprávněn s nimi nakládat. Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady předmětu koupě, na které by měla kupujícího upozornit.
2. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - předmět koupě doposud nezcizil;
 - k vymožení jakéhokoli jeho dluhu nebyla nařízena exekuce či soudní výkon rozhodnutí, a že se nenachází v takové situaci, která by nařízení exekuce či soudního výkonu rozhodnutí odůvodňovala
 - s předmětem koupě nejsou spojeny žádné dluhy ve smyslu § 1893 OZ.

3. *Prodávající se zavazuje zajistit, že jeho výše uvedená prohlášení budou platná, pravdivá a úplná do doby provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.*
4. *Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu koupě, o stavu se přesvědčil na místě samém, neshledal žádné vady předmětu koupě a v tomto stavu jej přijímá.*
5. *Kupující bere výslovně na vědomí, že je předmět koupě (nebo některé pozemky, které tvoří předmět koupě) veden v katastru nemovitostí pod způsobem ochrany – zemědělský půdní fond. Tuto skutečnost stvrzují smluvní strany podpisy této smlouvy.*
6. *Kupující dále prohlašuje, že je seznámen s platným územním plánem obce Vidlatá Seč a je při realizaci stavby rodinného domu na předmětu koupě povinen tento dodržet.*

V. Předání předmětu koupě

1. *Vlastnické právo k předmětu koupě nabyde kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
2. *Riziko škody a nebezpečí nahodilé zkázy předmětu koupě přejde na kupujícího dnem předání předmětu koupě. K předání předmětu koupě dojde **dne 15. 12. 2025**, o čemž bude sepsán protokol o předání a dohoda o užívání. V případě, že kupující odmítne předmět koupě převzít a v této souvislosti podepsat předávací protokol a dohodu o užívání, bude mu prodávajícím zaslán doporučeně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, přičemž za den předání bude považován den odeslání těchto dokumentů k poštovní přepravě.*

VI. Vkladové řízení a registr smluv

1. *Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím jakožto navrhovatelem, a to do 7 pracovních dnů ode dne, kdy bude kupní cena uhrazena v plné výši.*
2. *Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinen před podáním návrhu na vklad splnit povinnosti dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zveřejnit smlouvu v registru smluv.*
3. *Správní poplatek ve výši 2.000,-Kč uhradil kupující dnešního dne hotově k rukám prodávajícího, což smluvní strany stvrzují podpisem této smlouvy, přičemž prodávající jej v den podání návrhu na vklad uhradí příslušnému katastrálnímu úřadu.*
4. *V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva.*

VII. Podmínky týkající se realizace stavby rodinného domu na předmětu koupě

1. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že předmět koupě bude určen pro výstavbu rodinného domu kupujícího (dále také jen „**stavba**“).
2. Kupující svým podpisem níže stvrzuje, že je mu znám obsah platného **územního plánu obce Vidlatá Seč** a tímto je při realizaci stavby vázán.
3. Kupující se zavazuje, že nejpozději **do 3 let od účinnosti této smlouvy** podá dle platných právních předpisů příslušnému stavebnímu úřadu žádost o povolení stavby a získá od stavebního úřadu ve smyslu platných právních předpisů doklad povolující realizaci stavby. Kupující se zavazuje v této lhůtě prodávajícímu předložit **originální doklad povolující realizaci stavby**. V případě, že kupující tuto povinnost nesplní, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V takovém případě se smlouva ruší od samého počátku a kupující je povinen předat předmět koupě prodávajícímu v původním stavu po odstranění veškerých stavebních hmot a odpadů, a to do 6 měsíců ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno písemné odstoupení od smlouvy. V takovém případě vznikne prodávajícímu právo na zaplacení **smluvní pokuty ve výši 200.000,-Kč**, čímž není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.
4. Kupující se dále zavazuje, že nejpozději **do 5 let od účinnosti této smlouvy** předloží prodávajícímu originální výpisy z katastru nemovitostí, z něhož bude vyplývat, že součástí předmětu koupě (či nově vzniklého pozemku odděleného z předmětu koupě), je **budova s číslem popisným (stavba rodinného domu)**. V případě, že kupující tuto povinnost nesplní, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V takovém případě se smlouva ruší od samého počátku a kupující je povinen předat předmět koupě prodávajícímu v původním stavu po odstranění veškerých stavebních hmot a odpadů, a to do 6 měsíců ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno písemné odstoupení od smlouvy. V takovém případě vznikne prodávajícímu právo na zaplacení **smluvní pokuty ve výši 300.000,-Kč**, čímž není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.
5. Dojde-li k naplnění podmínky dle odst. 3 nebo odst. 4 tohoto článku, prodávající řádně odstoupí od smlouvy, ale ze strany kupujícího dojde k porušení povinnosti předat prodávajícímu ve lhůtě 6 měsíců od doručení písemného odstoupení předmět koupě vyklizený, vznikne prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 150.000,-Kč, čímž není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.
6. Smluvní pokuty a náhrada škody dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícímu k úhradě smluvní pokuty či pokut, či k úhradě náhrady škody ze strany prodávajícího.
7. Kupující je dále povinen přihlásit se **k trvalému pobytu v obci Vidlatá Seč, a to na dobu nejméně 10 let**, přičemž tato doba počne běžet nejpozději měsíc následující po měsíci, kdy bude stavbě přiděleno číslo popisné.

VIII. Dohoda o zákazu zcizení a zatížení

1. Kupující se zavazuje, že předmět koupě nepřevéde bez písemného souhlasu prodávajícího na třetí osobu (dále jen „**zákaz zcizení**“).
2. Kupující se dále zavazuje nezřídít k předmětu koupě bez písemného souhlasu prodávajícího žádné věcné právo (dále jen „**zákaz zatížení**“).

3. *Zákaz zcizení a zákaz zatížení se sjednávají jako věcná práva a podléhají tak zápisu do katastru nemovitostí.*
4. *Zákaz zcizení a zákaz zatížení podle této smlouvy se mezi smluvními stranami sjednávají bezúplatně, a to **na dobu 10 let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.***
5. *Účelem těchto věcných práv je zabránění spekulativního nakládání s předmětem koupě po sjednanou dobu s ohledem na skutečnost, že předmět koupě jakožto obecní pozemek je prodáván za fixní cenu a nikoli nejvyšší nabídkovou cenu a dále s ohledem na investice prodávajícího do technické infrastruktury. Prodávající tak ve smyslu § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v znění pozdějších předpisů (dále jen „OZř“) sleduje jiný důležitý zájem obce, který byl zastupitelstvem obce Vidlatá Seč projednán. Dle § 1761 OZ tak smluvní strany považují dobu dle odst. 4 tohoto článku za přiměřenou.*
6. *Prodávající výše uvedená práva zákazu zcizení a zákazu zatížení přijímá a nabývá je vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.*

IX. Závěrečná ustanovení

1. *Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran, účinnosti tato smlouva nabývá zveřejněním v registru smluv za současného splnění podmínky zaplacení kupní ceny v plném rozsahu. Z tohoto důvodu bude přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí tvořit výpis z účtu prodávajícího prokazující úhradu kupní ceny v plném rozsahu.*
2. *Smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran smlouvy obdrží po jednom a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy pro provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího a souvisejících věcných práv dle této smlouvy.*
3. *Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena písemnou formou očíslovaných dodatků po odsouhlasení smluvními stranami.*
4. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.*
5. *Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vidlatá Seč dne..... Záměr prodeje předmětu koupě byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Vidlatá Seč, a to i elektronicky dálkovým způsobem, ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 OZř, a to od 1. 10. 2025 do 31. 10. 2025. Tímto prodávající deklaruje splnění podmínky dle ustanovení § 41 OZř.*

Ve Vidlaté Seči dne

Ve Vidlaté Seči dne

*.....
Prodávající*

*.....
Kupující*

Příloha č. 4: Mapa – rozmístění obecních pozemků

Tato příloha č. 4 tvoří nedílnou součást záměru ze dne 1. 10. 2025



Doplňující informace související s vyhlášením tohoto záměru poskytne starosta obce Vidlatá Seč, pan Jaroslav Renza, tel.: +420 737 257 362, e-mail: vidlata.sec@worldonline.cz

.....
za obec Vidlatá Seč
Jaroslav Renza, starosta obce Vidlatá Seč

Vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu dne: 1.10.2025

Sejmuto z úřední desky obecního úřadu dne:

Písemnost byla dne 1.10.2025 zveřejněna na adrese: <http://www.vidlatasec.cz/4-uredni-deska/>

Razítko a podpis oprávněné úřední osoby potvrzující vyvěšení a sejmutí z úřední desky a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.