



# OBEC POSTŘELMOV

KOMENSKÉHO 193, 789 69 POSTŘELMOV

IČ:00303232; Bank. spojení: ČS a.s. č.účtu 1905697329/0800; Tel.: 583 480 711; E-mail: obec@postrelmov.cz

Zastupitelstvo obce Postřelmov rozhodlo na zasedání dne 25.3.2026 v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů zveřejnit:

## **záměr prodeje obecních pozemků v k.ú. Postřelmov**

za stanovených „Podmínek prodeje č. 3 - pozemků obce za účelem stavby RD v lokalitě U Stadionu, Postřelmov“

### **AKTUALIZACE POZEMKŮ K 12.5.2026**

- parc.č. 1673/40 – zahrada o výměře 695 m<sup>2</sup>
- parc.č. 1673/41 – zahrada o výměře 657 m<sup>2</sup>
- parc.č. 1673/43 – zahrada o výměře 630 m<sup>2</sup>
- parc.č. 1673/44 – zahrada o výměře 632 m<sup>2</sup>
- parc.č. 1673/46 – zahrada o výměře 616 m<sup>2</sup>



Předmětem prodeje pozemků jsou faktické součásti s příslušenstvím, přípojkami inženýrských sítí (vodovodu, kanalizace, elektřiny)

Všichni občané mají právo se k tomuto záměru prodeje výše uvedených pozemků vyjádřit. Je však třeba, aby své žádosti či připomínky podali písemně Obecnímu úřadu v Postřelmově, nejpozději však do zasedání Zastupitelstva obce Postřelmov, na jehož programu bude tato věc zařazena (až po uplynutí 15 ti denní lhůty od zveřejnění tohoto záměru) nebo mohou se svou připomínkou vystoupit přímo na zasedání zastupitelstva obce, které o případném prodeji rozhodne.

Zveřejněno na úřední desce: 12.5.2026  
Sejmuto z úřední desky: 30.9.2026

Ing. Jiří Pumprla v.r.- starosta obce

## AKTUALIZACE K 12.5.2026

### PODMÍNKY PRODEJE Č. 3 POZEMKŮ OBCE ZA ÚČELEM STAVBY RD V LOKALITĚ U STADIONU, POSTŘELMOV

tento záměr a podmínky prodeje pozemků obce za účelem stavby RD jsou zpracovány za účelem zveřejnění a splnění povinnosti dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

#### 1. Předmět nabídky

Obec Postřelmov nabízí k prodeji níže uvedené nemovitě věci:

Parcelní číslo pozemku (p.č.)	Druh pozemku	Výměra (v m <sup>2</sup> )	Katastrální území
1673/40	zahrada	695	Postřelmov
1673/41	zahrada	657	Postřelmov
1673/43	zahrada	630	Postřelmov
1673/44	zahrada	632	Postřelmov
1673/46	zahrada	616	Postřelmov

(dále jen „*pozemky*“)

Inženýrské sítě (vodovod, splašková kanalizace, elektřina) jsou přivedeny vždy na hranici konkrétního pozemku.

K pozemkům je zajištěn přístup příjezdovou asfaltovou komunikací v majetku obce.

Pozemky jsou určeny dle platného územního plánu obce Postřelmov k 8. 10. 2025.

#### 2. Pravidla a podmínky prodeje

Tato pravidla jsou zpracována s ohledem na skutečnost, že Obec Postřelmov (dále jen „*obec*“) má zájem realizovat prodej výše uvedených pozemků za účelem výstavby objektů sloužících k bydlení, zejména k zajištění rozvoje bydlení v obci a zajištění bydlení obyvatelům obce. Obec má zájem podpořit individuální rodinnou výstavbu, rozšiřovat počet obyvatel, podpořit založení rodin a vytvořit možnost bydlení pro nastupující mladou generaci tak, aby nedocházelo k odchodu této generace z obce. V návaznosti na tyto cíle jsou stanoveny dále uvedené podmínky prodeje.

Ve vztahu k minimální nabídkové ceně obec vychází z ceny v místě a čase obvyklé, která naplňuje výše uvedené cíle a zároveň hospodárnost v nakládání s majetkem obce.

Prodej pozemků se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

#### Konkrétní podmínky prodeje:

- Předmětem prodeje** bude vždy jeden pozemek dle specifikace uvedené v čl. 1 těchto pravidel. Jedna žádost se může vztahovat k více pozemkům, musí zde však být jasně definováno pořadí jednotlivých pozemků, tj. o který pozemek má žadatel prioritní zájem a v případě uvedení dalších pozemků jako náhradních musí být jasně určeno preferenční pořadí případných náhradních pozemků. Jeden žadatel může podat vždy jen jednu žádost.
- Žadatelem** může být pouze jedna fyzická osoba, která nemá ke dni podání žádosti splatné neuhrazené závazky vůči obci. Prodej jiným osobám, než je uvedeno v tomto odstavci, je vyloučen.
- Minimální prodejní cena** je stanovena takto:

Parcelní číslo pozemku (p.č.)	Výměra (v m <sup>2</sup> )	Jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Celková cena pozemku (Kč)
1673/40	695	2 950	2 050 250
1673/41	657	2 950	1 938 150
1673/43	630	2 950	1 858 500
1673/44	632	2 950	1 864 400
1673/46	616	2 950	1 817 200

- Způsob úhrady kupní ceny** je obcí vyžadován převodem na bankovní účet obce do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy všemi smluvními stranami. Originál kupní smlouvy opatřený úředně ověřenými podpisy a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zůstane uložen do uhrazení kupní ceny u obce, jakožto prodávající strany. Náklady spojené s převodem vlastnického práva (poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí apod.) hradí

kupující. Po úhradě kupní ceny za pozemek a nákladů spojených s převodem vlastnického práva na bankovní účet obce, zajistí obec podání originálu kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a s příslušným návrhem na vklad na příslušný katastrální úřad.

e) **Náklady spojené s převodem vlastnického práva** k pozemku hradí vybraný žadatel, se kterým bude uzavřena kupní smlouva. Jedná se zejména a o správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva žadatele k pozemku do katastru nemovitostí.

f) **Účelem prodeje pozemků** je výlučně výstavba objektu sloužícího k bydlení. Z toho důvodu bude kupní smlouva na konkrétní pozemek obsahovat tato ujednání:

- závazek žadatele k výstavbě objektu sloužícího k bydlení, kdy přímo v kupní smlouvě bude sjednána povinnost dokončit stavbu a zapsat dokončenou stavbu do katastru nemovitostí do 8 let ode dne uzavření kupní smlouvy.
- Právo obce na zpětný odkup pozemku (včetně případného zhodnocení a stavby budované na pozemku) za cenu stanovenou znaleckým posudkem, pokud žadatel:
  - o nedokončí stavbu objektu bydlení a nezajistí zapsání dokončené stavby do katastru nemovitostí do 8 let ode dne uzavření kupní smlouvy.

Náklady spojené se zpětným odkupem (zejména na znalecký posudek, právní služby, správní poplatky apod.) nese příslušný žadatel. Toto právo bude sjednáno jako právo věčné.

- Zřízení věčného předkupního práva k pozemku (včetně případného zhodnocení a stavby budované na pozemku) ve prospěch obce, přičemž toto právo se uplatní i na všechny ostatní způsoby zcizení a vztahuje se i na bezúplatné převody vlastnického práva k pozemku na osobu blízkou osobám povinným z předkupního práva. Pro uplatnění předkupního práva bude sjednána lhůta 5 měsíců ode dne, kdy bude obcí písemně oznámeno, že povinný z předkupního práva má záměr tuto nemovitost zcizit třetí osobě. Pozemek bude obci nabídnut za cenu pozemku sjednanou v kupní smlouvě, na základě, které obec pozemek prodala Kupujícímu, přičemž tato cena bude navýšena o hodnotu případných staveb, úprav a součástí pozemku do té doby zbudovaných na pozemku kupujícím, přičemž hodnota tohoto navýšení bude stanovena znaleckým posudkem. Předkupní právo bude zřízeno bezplatně na dobu do dokončení výstavby objektu bydlení a zápisu této dokončené stavby do katastru nemovitostí. Předkupní právo bude sjednáno jako právo věčné, které působí i proti právním nástupcům kupujícího, a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Na základě předkupního práva je povinný z předkupního práva, pokud by chtěl pozemek prodat nebo jinak zcizit (úplatně i bezúplatně), povinen nejdříve tento pozemek nabídnout obci ke koupi, a to písemnou nabídkou s uvedením ceny dle výše uvedených podmínek, k nabídce musí být připojen znalecký posudek dokládající navýšení požadované nabídkové ceny oproti původně sjednané kupní ceně. Náklady na zpracování znaleckého posudku nese povinný z předkupního práva. Bude-li předkupní právo porušeno, může se obec domáhat na nabyvateli, aby mu věc nabídl ke koupi za podmínek v rámci předkupního práva.
- Výstavba bude provedena v souladu s platnými právními předpisy a dle platného stavebního povolení a dle platného územního plánu obce
- Obec bude mít právo od uzavřené kupní smlouvy odstoupit zejména v případě:
  - o že žadatel nedokončí stavbu objektu bydlení a nezajistí zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí do 8 let ode dne uzavření kupní smlouvy
  - o že žadatel bude na pozemku provádět jinou stavbu, než stanoví tato pravidla a uzavřená kupní smlouva
  - o že ze strany žadatele nebude uhrazena celá kupní cena pozemku a náklady spojené s převodem vlastnického práva řádně a včas dle těchto pravidel a uzavřené kupní smlouvy
- žadatel se zaváže nepoužívat stavbu ani pozemek k provozování bytovací či jiné obdobné podnikatelské činnosti
- obec si vyhrazuje právo zajistit plnění i případných dalších povinností žadatele sankcí či odstoupením od kupní smlouvy. V případě odstoupení od kupní smlouvy se tato ruší od počátku a obec a žadatel jsou povinni si vrátit vzájemně již poskytnutá plnění. V případě zvýšení či snížení hodnoty vráceného plnění bude toto zhodnocení či znehodnocení určeno posudkem soudního znalce. Náklady spojené s realizací odstoupení od smlouvy ze strany obce (zejména náklady na znalecký posudek, právní služby, správní poplatky apod.) nese žadatel. Kupní

smlouva bude stanovovat, která práva a povinnosti nejsou odstoupením od kupní smlouvy dotčena.

- Splnění povinnosti dokončit stavbu a tuto zapsat jako dokončenou do katastru nemovitostí ve sjednaném termínu bude v kupní smlouvě zajištěno smluvní pokutou ve výši 100.000 Kč za každý započatý rok trvání prodlení s ukončením výstavby objektu bydlení a jeho zapsáním do katastru nemovitostí jako dokončené stavby.

### 3. Náležitosti žádosti a její podání

Záměr prodeje pozemků bude zveřejněn na úřední desce obce.

Tyto podmínky jsou platné do prodání všech pozemků uvedených v čl. 1 (Předmět nabídky), pokud zastupitelstvo nerozhodne jinak.

Žádost musí být podána touto formou a způsobem: písemná žádost musí být doručena v úředních hodinách na podatelnu obce v zalepené obálce, kdy obálka bude opatřena označením „ŽÁDOST O KOUPI POZEMKU“. Obálky se při podání neotvírají, pouze se při podání označí datem a časem podání (hodina a minuta) a razítkem obce. Obálky se otevírají až při hodnocení žádostí. Podání žádostí jiným způsobem (poštou, e-mailem, datovou zprávou apod.) se vylučuje.

Žádost musí být písemná a musí obsahovat minimálně:

- a) Označení žadatele musí obsahovat:
  - o Jméno a příjmení
  - o Datum narození
  - o Rodné číslo
  - o Adresa trvalého bydliště
- b) Kontaktní údaje žadatele
  - o Emailová adresa
  - o Telefon
  - o Doručovací adresa (pokud se liší od adresy trvalého bydliště)
- c) Identifikace pozemku, o který má žadatel zájem, a to:
  - o Parcelním číslem pozemku dle evidence v katastru nemovitostí (viz bod 1)
- d) Označení náhradního pozemku, o který má žadatel zájem, nespěje-li v hodnocení u preferovaného pozemku dle předchozího bodu. Žádost musí obsahovat jasné preferenční pořadí náhradního, případně náhradních pozemků a veškeré náležitosti dle tohoto záměru. Náhradní pozemek musí být označen parcelním číslem pozemku dle evidence v katastru nemovitostí (viz bod 1)
- e) Nabízená kupní cena za 1 m<sup>2</sup> vybraného pozemku. Žadatelem nabízená kupní cena se musí nejméně rovnat minimální prodejní ceně stanovené v tomto záměru.
- f) Datum sepsání žádosti
- g) Podpis žadatele

### 4. Hodnotící kritéria

- a) Pozemek bude prodán zájemci, který jako první podá svou žádost na koupi pozemku na podatelnu Obecního úřadu v Postřelmově (datum a čas podání dle podacího razítka) za nabídkovou cenu, pro konkrétní pozemek a jehož prodej následně schválí zastupitelstvo obce.
- b) Minimální nabídnutá cena činí 2 300 Kč/m<sup>2</sup> za pozemek **zatížený** bezpečnostním pásmem plynu.
- c) Minimální nabídnutá cena činí 2 950 Kč/m<sup>2</sup> za pozemek **nezatížený** bezpečnostním pásmem plynu.
- d) Pokud žadatel uvedl ve své žádosti náhradní pozemek/pozemky, pak bude zařazen do hodnocení u náhradního pozemku pouze v případě, že nebude vybrán jako kupující u preferovaného pozemku, případně u náhradního pozemku v dřívějším pořadí.

### 5. Vyhodnocení a výběr kupujícího

Otevírání obálek s jednotlivými žádostmi bude provedeno **bezprostředně na následujícím jednání rady obce Postřelmov** po podání žádostí na podatelnu Obecního úřadu v Postřelmově. O každé žádosti a jejím vyhodnocení provede obec zápis.

Žádosti budou vyhodnoceny samostatně pro konkrétní pozemek. U jednotlivých žádostí bude vyhodnoceno splnění všech podmínek stanovených pro podané žádosti v tomto záměru.

Jednomu žadateli lze převést do vlastnictví pouze jeden z nabízených pozemků k prodeji.

Žadatel, který podal svou nabídku pro konkrétní pozemek jako první na podatelnu Obecního úřadu v Postřelmově, bude kontaktován obcí a bude mu zaslán návrh kupní smlouvy na koupi konkrétního pozemku, pro který byla jeho žádost vybrána.

Vybraný žadatel bude mít na podpis kupní smlouvy 14 dnů ode dne doručení návrhu znění kupní smlouvy. Poté, co v uvedené lhůtě žadatel doručí obci podepsanou kupní smlouvu, pak bude věc předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Po schválení kupní smlouvy zastupitelstvem obce bude kupní smlouva opatřena doložkou o schválení a bude podepsána ze strany obce.

V případě, že vybraný žadatel nedoručí obci do 14 dnů o obdržení návrhu kupní smlouvy podepsané znění kupní smlouvy. Pak se má za to, že žadatel od záměru koupě odstoupil a obec je oprávněna navrhnout uzavření kupní smlouvy žadateli, který dosáhl druhého nejvyššího počtu bodů, resp. skončil v rámci hodnocení jako druhý v pořadí.

Obec si vyhrazuje právo neuzavřít kupní smlouvu s žádným z žadatelů, ačkoli budou splněny podmínky stanovené v těchto pravidlech.

Pozemek pro výstavbu RD bude z „Podmínek prodeje“ vyřazen po schválení nabídky radou obce Postřelmov.

O pozemcích, které jsou k prodeji se může zájemce informovat na OÚ na tel: **583 480 713; 583 480 714.**

## **6. Závěrečná ujednání**

O případných výjimkách z těchto pravidel může rozhodnout zastupitelstvo obce.

Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem obce dne 25.3.2026 usnesením č. 16/14.

Aktualizace provedena dle č. 5 z důvodu podané žádosti o koupi pozemku parc.č. 1673/47 – RO č. 88 z 11.5.2026.

V Postřelmově dne 12.5.2026

Ing. Jiří Pumprla v.r.  
starosta obce