



Obec Ohnišťany
503 54 Ohnišťany 91
IČ: 00269 255
Mob.: 606 629 305
obec.ohnistany@seznam.cz
Datová schránka: hntb762

PRAVIDLA PRO PRODEJ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE OHNIŠŤANY URČENÝCH PRO INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ V LOKALITĚ Z1

Čl. I. Obecný úvod

Obec Ohnišťany, IČ:00269255, se sídlem Ohnišťany 91, 503 54 Ohnišťany, která je v souladu se zákonem č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vedena snahou postupovat při využívání obecního majetku účelně a hospodárně, s péčí o zachování a rozvoj, a v souladu se zájmy a úkoly vyplývajícími ze zájmu rozvíjet bytovou výstavbu, udržet a rozšiřovat počet obyvatel v obci, vydává tato Pravidla pro prodej pozemků ve vlastnictví obce Ohnišťany určených pro individuální bytovou výstavbu rodinných domů v lokalitě Z1(dále jen Pravidla). Záměr prodeje pozemků a tato Pravidla schválilo Zastupitelstvo obce Ohnišťany na svém 37.zasedání dne 24.6.2026 pod usnesením 12/37/2026.

Těmito Pravidly obec Ohnišťany stanovuje podrobný postup při prodeji níže uvedených obecních pozemků z majetku obce, které budou nabídnuty k prodeji fyzickým osobám pro výstavbu rodinných domů, a to prostřednictvím zveřejněného Záměru prodeje pozemků. Záměr bude zveřejněn na Úřední desce obce po dobu nejméně 15 dnů v souladu se zákonem č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Tato Pravidla jsou vydána s cílem zajištění transparentního a spravedlivého prodeje obecních pozemků a zajištění rovné příležitosti pro všechny zájemce. Cena pozemků je obcí Ohnišťany stanovena pevně, a to z důvodu zajištění dostupnosti jednotlivých parcel pro všechny zájemce. Níže popsany způsob prodeje pozemků formou osobního podávání žádostí byl zvolen z důvodu jeho jednoduchosti, rychlosti a transparentnosti. Uplatňovaný postup zamezuje spekulacím a zajišťuje přímý kontakt mezi obcí a zájemci o koupi pozemku.

Postup při prodeji je obcí připraven tak, aby byl pro všechny potenciální zájemce snadno pochopitelný a nevyžadoval žádné složité administrativní kroky. K samotné realizaci prodeje tak může dojít rychle a efektivně. Každý zájemce má stejné podmínky a možnost získat pozemek na základě vlastního rozhodnutí a iniciativy. Díky přímému přidělování pozemků na základě osobní účasti zájemců se také snižuje riziko spekulativní koupě nebo zneužití.

Čl. II. Specifikace nabízených pozemků

2.1. Předmětem prodeje podle těchto Pravidel je 6 pozemků, jejichž bližší specifikace je uvedena v Příloze č.1 těchto pravidel a dle přiloženého Geometrického plánu č. 285-507/2025 (Příloha č.2), na základě kterého dojde k zápisu výše uvedených pozemků do katastru nemovitostí pod příslušnými parcelními čísly a s danými výměrami.

Parcela číslo	Parcelní číslo dle geom. plánu	Výměra pozemku v m ²	Cena v Kč za m ² včetně DPH	Kupní cena v Kč včetně DPH	Poznámka
1.	76/19	1.205	2.420,-	2.916.100,-	
2.	76/20	1.215	2.299,-	2.793.285,-	Věcné břemeno CETIN
3.	76/17	1.222	2.420,-	2.957.240,-	
4.	76/18	1.223	2.420,-	2.959.660,-	
5.	76/1	1.206	2.420,-	2.918.520,-	
6.	76/16	1.209	2.420,-	2.925.780,-	

2.2 Všechny dotčené pozemky jsou ve výlučném vlastnictví obce Ohnišťany.

2.3 Označení pozemků podle této specifikace je závazné a zájemce se zavazuje při vyplňování žádosti řídit číslováním pozemků dle výše uvedené tabulky.

2.4 Prodej pozemků je možný výlučně za účelem výstavby rodinného domu.

2.5 K hranici každého prodáváného pozemku budou přivedeny inženýrské sítě, a to elektřina, vodovod, plynovod a kanalizace. Ke všem pozemkům bude zajištěn přístup z místní komunikace ve vlastnictví obce.

Čl. III. Postup podání žádosti a oprávněná osoba k jejímu podání

3.1 Oprávněnou osobou k podání žádosti je:

- fyzická osoba starší 18 let, která je plně svéprávná a způsobilá k právním úkonům
- osoba, která nemá vůči obci nesplněný závazek či neuhrazený dluh

3.2 Pro účely prodeje podle těchto Pravidel se manželé považují za jednu osobu.

3.3 Prodej pozemku do podílového spoluvlastnictví více osob je možný, osoby podají společnou žádost.

3.4 Prodej jiným osobám než uvedeným v čl. III. těchto pravidel je vyloučen.

3.5 Proces prodeje pozemků bude zahájen zveřejněním Záměru obce prodat v záměru specifikované pozemky v souladu s ustanovením §39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dle usnesení Zastupitelstva obce Ohnišťany č.12/37/2026 ze dne 24.6.2026. V takto zveřejněném Záměru bude specifikován přesný termín při přijímání žádostí o koupi pozemku.

3.6 Žádost o koupi pozemku **na povinném formuláři - Příloha č.3 je možno podat výlučně osobně v úředních hodinách (každé pondělí 18:00 – 20:00 hod. a středa 18:00 – 21:00 hod.) na adrese Obecního úřadu Ohnišťany, Ohnišťany 91. Pořadí zájemců bude určeno přesným časem podání žádosti. Žádosti doručené před stanoveným termínem nebudou akceptovány.**

3.7 Žádosti budou přijímány do vyčerpání všech nabízených pozemků nebo do uplynutí lhůty stanovené pro jejich podání.

3.7 Po uplynutí lhůty k podávání žádosti dle zveřejněného Záměru budou žádosti o koupi pozemků předloženy Zastupitelstvu obce k projednání a schválení uzavření kupní smlouvy s vítězným žadatelem o příslušný pozemek.

3.8 Žadatel o koupi pozemku je povinen svou písemnou žádost o koupi pozemku stvrdit složením jistiny ve výši 10.000,- Kč bezhotovostním převodem na bankovní účet obce č.ú. 1080805339/0800, vedený u České spořitelny a.s., jako variabilní symbol bude uvedeno datum narození žadatele ve formátu DDMRRRRR, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od podání žádosti. Pokud žadatel předmětnou jistinu ve stanovené lhůtě neuhradí, k jím podané žádosti se nepřihlíží. Jistina je složena, pokud byla ve stanovené lhůtě připsána v celé výši na uvedený bankovní účet obce. Žadatelům, jejichž žádost nebude vybrána podle níže uvedeného postupu, bude celá výše jistiny vrácena na číslo účtu, ze kterého byla poslána (viz čl. V. bod 5.5 těchto Pravidel).

Čl. IV. Pevná cena pozemků

4.1 Obec Ohnišťany stanovuje cenu za 1 m² pozemku v pevné výši 2.420,- Kč včetně DPH, resp. 2.299,-Kč včetně DPH pro pozemek s věčným břemenem

4.2 Obec Ohnišťany stanovila uvedenou cenu s přihlédnutím k hlavnímu zájmu obce pečovat o všestranný rozvoj a o potřeby svých občanů. Cena za 1 m² je stanovena jako pevná a taktéž postup podávání žádosti má za cíl eliminovat vyloučení některých zájemců např. v případě používání metody aukcí či jiných, tj. zajistit rovné podmínky pro všechny zájemce.

Čl. V. Podmínky prodeje

5.1 Prodej bude prováděn přímým prodejem Zastupitelstvem obce schválenému kupci – fyzické osobě. Jednomu žadateli může být prodán pouze jeden pozemek.

5.2 Prodejní ceny jednotlivých pozemků jsou uvedeny v bodě II. těchto pravidel.

5.3 Žadatel ve své žádosti o koupi pozemku uvede požadovaný pozemek a následně pozemky náhradní. Při výběru pozemku pro daného žadatele bude sestaveno pořadí všech žadatelů podle data podání žádosti. Následně bude postupováno podle pořadí tak, že žadateli bude nabídnut jím požadovaný pozemek (nebude-li již takovýto pozemek přidělen žadateli předchozímu) dle jím uvedených priorit v podané žádosti.

5.4 Prodej pozemku bude schválen na následujícím zasedání Zastupitelstva obce a s vybraným žadatelem bude nejpozději do 2 měsíců od schválení Zastupitelstvem obce sepsána kupní smlouva. K podpisu smlouvy bude žadatel prokazatelně vyzván. K předání pozemku bude přistoupeno ve lhůtě 1 měsíce ode dne dokončení stavby inženýrských sítí a jejich kolaudace.

5.5 V případě, že vybraný žadatel v daném termínu kupní smlouvu nepodepíše, jistina 10.000,- Kč propadá ve prospěch obce Ohnišťany a předmětný pozemek bude nabídnut dalšímu žadateli. Žadatelům, kteří nebyli vybráni, bude jistina do 14 dnů od rozhodnutí Zastupitelstva obce vrácena na účet, ze kterého byla uhrazena.

5.6 Obec si vyhrazuje právo odstoupit od prodeje pozemku před jeho schválením Zastupitelstvem obce.

5.7. Pokud kupující splní všechny povinnosti uvedené v čl. VI. těchto pravidel a uvedené v kupní smlouvě, obec mu poskytne vratku části kupní ceny ve výši 100,- Kč s DPH / m². Vratka bude poskytnuta na základě žádosti kupujícího a doložení kolaudace.

Čl. VI. Podmínky prodeje, povinnosti kupujících

6.1 Obec Ohnišťany si vyhrazuje právo sjednat v kupní smlouvě podmínku, že bez souhlasu obce není vybraný žadatel oprávněn po dobu 10 let převést vlastnické právo k nemovitosti na jinou osobu.

6.2 Žadatel se v kupní smlouvě zaváže k následujícím povinnostem (viz podmínky kupní smlouvy):

6.2.1 Zahájit výstavbu nemovitosti do 3 (tří) let od předání pozemku

6.2.2 Dokončit výstavbu nemovitosti do 6 (šesti) let od předání pozemku

6.2.3 Přihlásit se k trvalému pobytu v obci Ohnišťany nejdéle do 6 měsíců od vydání Kolaudačního rozhodnutí.

6.3 Náklady na vynětí ze zemědělského půdního fondu zaplatí kupující.

6.4 Kupující je se při plánování a výstavbě povinen řídit podmínkami a požadavky Územní studie pro lokalitu Z1 Ohnišťany, která je zveřejněna na webových stránkách obce.

Čl. VII. Obsah kupní smlouvy

Kupní smlouva bude obsahovat závazek k dodržení Územní studie, termíny zahájení a dokončení stavby, zákaz převodu pozemku, povinnost trvalého bydlení a podmínky pro zaplacení kupní ceny a pro výplatu vratky části kupní ceny.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Obec si vyhrazuje právo Záměr prodeje pozemků zrušit, a to i bez udání důvodů, a to až do doby podpisu kupní smlouvy.

8.2 Tato Pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce 12/37/2026 dne 24.6.2026.

8.3 Tato Pravidla nabývají účinnosti dnem 24.6.2026.

Přílohy:

Příloha č.1 – plánek pozemků

Příloha č.2 – Geometrický plán

Příloha č.3 – Žádost o koupi pozemku - formulář

**Obec
OHNIŠŤANY**

V Ohnišťanech, 24.6.2026

Ing. Eva Jiříčková
starostka obce



