

# **Obec Jamolice**

## **Jamolice č.p. 8, 672 01 Moravský Krumlov**

---

### **oznamuje občanům**

dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

### **svůj záměr: prodat nemovitosti – pozemek určený k výstavbě rodinného domu „U Hřiště“.**

Obec Jamolice vytvořila ve svém katastrálním území Jamolice lokalitu pro výstavbu rodinných domů „U Hřiště“. Parcely jsou určeny v souladu s územním plánem obce Jamolice k výstavbě rodinných domů.

#### **I.**

### **Pozemek určený k prodeji:**

parc.č. **7308**, druh pozemku - orná půda o výměře 1010 m<sup>2</sup> označený v příloze č. 1 jako **pozemek č. 10**, pozemek je zapsaný v katastru nemovitostí na LV 10001 pro obec a k.ú. Jamolice.

K pozemku je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení ve prospěch EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 21055050.

#### **II. Kupní cena**

Při stanovení ceny obec vycházela z „Posouzení tržní (obvyklé) hodnoty“, vyhotovené realitní společností. Kupní cena je stanovena ve výši **2.000,- Kč/m<sup>2</sup>**, k této ceně bude připočtena i DPH.

#### **III. Informace o technickém stavu pozemku**

K pozemku jsou přivedeny inženýrské sítě pro připojení

- splašková kanalizace
- voda
- plyn
- el. energie – zděný pilíř

#### **IV. Podmínky prodeje**

1. Zájemcem o koupi může být pouze fyzická osoba.
2. Kupní cena prodáváných pozemků uvedených v čl. I činí částku **2000,- Kč/za m<sup>2</sup> + DPH**.
3. Kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva (právní služby spojené s vyhotovením kupní smlouvy, podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru

nemovitostí apod.). Splatnost kupní ceny je nejpozději do jednoho (1) měsíce od podpisu řádné Kupní smlouvy.

4. Kupující bere na vědomí, že si musí pro realizaci rodinného domu zajistit rozhodnutí o vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, zaplatit za něj odvod a zajistit si vydání příslušného opatření (kolaudace, užívání stavby) vydaného stavebním úřadem dle platných právních předpisů.
5. S ohledem na to, že parcela je prodávána za fixní cenu, využije obec právních nástrojů k naplnění svých cílů a současně právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit.
6. Podmínky prodeje parcel:

a) Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že do 2 let od podpisu smlouvy mu bude jakožto stavebníkovi vydáno příslušné opatření vydané stavební úřadem dle platných právních předpisů a dále ve stejné lhůtě započne se stavební činností, jejímž účelem je realizace stavby rodinného domu.

Pro případ, že v této lhůtě nebudou splněny shora uvedené podmínky, je prodávající oprávněn uplatnit:

- nárok na odstoupení od Kupní smlouvy

a současně

- uplatnit na kupujícím smluvní pokutu dle kupní smlouvy ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH

b) Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že do 5 let od podpisu kupní smlouvy zajistí vydání příslušného opatření vydané stavební úřadem dle platných právních předpisů, kterým příslušný stavební úřad povolí užívání stavby rodinného domu umístěného na parcele.

Pro případ, že v této lhůtě nebudou splněny shora uvedené podmínky, je prodávající oprávněn uplatnit:

- nárok na odstoupení od Kupní smlouvy

a současně

- uplatnit na kupujícím smluvní pokutu dle kupní smlouvy ve výši 20 % z kupní ceny včetně DPH

c) Kupující se v souladu s kupní smlouvou zaváže přijmout zákaz zcizení (zejm. zákaz prodeje, darování, směny parcely) a zákaz zatížení na dobu určitou vyjma zřízení věcného břemene v souvislosti s výstavbou a provozem inženýrských sítí.

Zákaz zcizení a zatížení parcely se sjednává na dobu určitou, a to do vydání příslušného opatření (kolaudace, užívání stavby) vydaného stavebním úřadem dle platných právních předpisů a přidělení čísla popisného. Náklady na výmaz těchto právních zátěží z katastru nemovitostí ponese kupující.

Kupující se v kupní smlouvě zaváže přijmout závazek předkupního práva k předmětnému pozemku do doby vydání příslušného opatření (kolaudace, užívání stavby) vydaného

stavebním úřadem dle platných právních předpisů a přidělení čísla popisného nově vybudovaného rodinného domu.

Kupující jako vlastník nemovitosti (každý vlastník) se v kupní smlouvě zaváže, že si zřídí v nově vybudovaném rodinném domě do 3 měsíců ode dne vydání příslušného opatření (kolaudace, užívání stavby) vydaného stavebním úřadem dle platných právních předpisů trvalý pobyt. V případě nesplnění tohoto smluvního závazku vůči obci se kupující zaváže uhradit obci smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč tedy, za každý rok, ve kterém nebude daná podmínka splněna; smluvní pokuta bude uplatňována po dobu maximálně 3 let.

Kupní smlouva bude obsahovat závazek kupujícího, že pokud dojde k poškození obrubníků, chodníků a komunikace bezprostředně přiléhající k pozemku v době výstavby na pozemku a z důvodů souvisejících s výstavbou, uvede kupující tyto stavební prvky do původního stavu nebo obci uhradí náklady na uvedení do původního stavu.

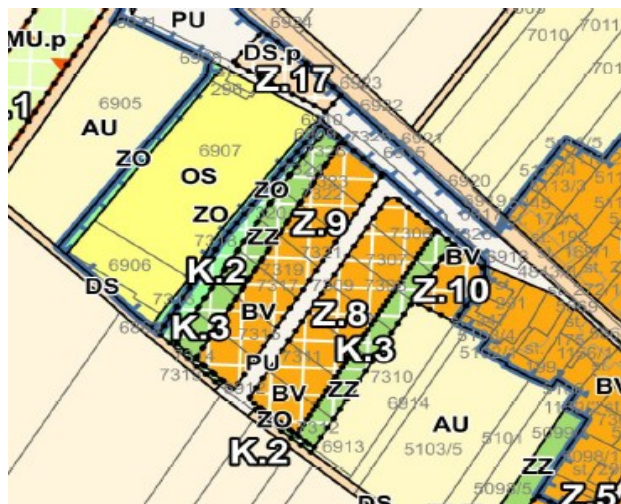
## V. Výstavba rodinných domů obce Jamolice v dané lokalitě

Při stavbě rodinného domu je třeba respektovat Územní plán obce Jamolice, v platném znění.

Kupující bere na vědomí, že předmětný pozemek je určený k výstavbě rodinného domu pouze k trvalému bydlení nikoliv pouze rekreaci nebo k provozování jakékoliv podnikatelské činnosti

Podmínky umístění rodinného domu:

- uliční čára 5 m v nejbližším místě hranice pozemku.
- umístění domu rovnoběžně s delšími hranicemi pozemku, z jedné strany min. 2 m, druhé min. 5 m – příloha č. 2.
- koeficient 40 % ze zastavitelné plochy, která je cca 750 m<sup>2</sup>, tj. cca 300 m<sup>2</sup> pro stavbu rodinného domu a doplňkových staveb – viz výřez z územního plánu
- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení pro 3 vozidla.
- plné oplocení přední strany pozemku do max. výšky 1 m.



Výřez z územního plánu – oranžově vyznačená zastavitelná plocha

Prodávající upozorňuje zájemce o koupi, že daný pozemek bezprostředně sousedí se sportovním areálem (fotbalové a víceúčelové hřiště). Kupující bere tímto na vědomí, že v daném areálu budou probíhat sportovní či sportovně-kulturní akce, a to i ve večerních hodinách (v souladu s vyhláškou o nočním klidu).

## VI. Náležitosti žádosti

Žádosti – (příloha č. 3) podávají zájemci pouze na předepsaném formuláři, který je součástí zveřejněného záměru, a který je umístěn na webových stránkách obce. Důvodem tohoto postupu je obsahová úplnost a obsahová rovnocennost nabídek.

V případě zájmu manželů nebo partnerů musí nabídku podat a podepsat oba zájemci.

**Žádosti lze podávat ode dne zveřejnění záměru, tj. od 24.7.2026 datovou schránkou Obec Jamolice „ttsazrh“ nebo v úředních hodinách na podatelnu Obecního úřadu Jamolice, Jamolice 8, 672 01 Mor. Krumlov do dne 9.9.2026 do 12:00 hod.**

Žádost podaná osobně na podatelnu bude bezprostředně po přijetí označena razítkem obce. Na obálce se zároveň uvede datum a čas přijetí.

Současně je zájemce povinen složit jistotu ve výši 5.000 Kč na účet 11628741/0100 nebo hotově na pokladně obecního úřadu v Jamolicích č. 8.

Pokud nebude jistota připsána na bankovní účet do 9.9.2026 nebo složena hotově na pokladně Obecního úřadu Jamolice v termínu do 9.9.2026 do 12:00 hodin (termín ukončení podávání nabídek) nebude taková žádost připuštěna k posouzení.

V případě koupě, se jistota započítá na úhradu kupní ceny pozemku.

V případě, že kupující následně neuzavře kupní smlouvu z důvodu na straně kupujícího, bude jistota použita na úhradu nákladů spojených s právními službami za vyhotovení kupní smlouvy.

V případě neuzavření kupní smlouvy např. z důvodu prodeje pozemku jinému žadateli, bude jistota vrácena na bankovní účet, z něhož byla zaslána. Jistota není úročena.

Všechny přijaté nabídky, které budou kompletní, včetně splnění podmínky včasné úhrady jistoty budou po termínu na jejich podání (viz výše) projednány v rámci nejbližšího konání Zastupitelstva obce.

**V případě, že projeví zájem o pozemek více žadatelů, bude rozhodující, kdo z žadatelů podal dříve nabídku na koupi pozemku.**

Schválení prodeje zájemci – kupujícímu podléhá dle příslušných ustanovení zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, rozhodnutí Zastupitelstva obce Jamolice.

Kupující je povinen uzavřít (podepsat) kupní smlouvu do 3 měsíců od schválení Zastupitelstva obce Jamolice. Pokud kupující smlouvu do uvedeného termínu neuzavře, pozemek se stane volným a může být znovu nabízen k prodeji.

Kupní cena bude splatná po podpisu smlouvy do jednoho měsíce složením na účet do advokátní úschovy uvedený v kupní smlouvě. Nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne složení kupní ceny do advokátní úschovy bude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

V případě, že nedojde k prodeji nabízeného pozemku ve vyhlášeném termínu (kole), bude vyhlášen nový termín včetně nových podmínek a způsobu prodeje, které se mohou od předchozích lišit.

Záměr obce prodat předmětný majetek schválilo Zastupitelstvo obce Jamolice dne 16.7.2026 na svém 48. zasedání.

Bližší informace mohou zájemci získat, k záměru se vyjádřit a své žádosti podat v kanceláři Obecního úřadu Jamolice, Jamolice č.p. 8, 672 01 Moravský Krumlov nebo prostřednictvím datové schránky.

Obec si vyhrazuje právo odstoupit od prodeje pozemku před jeho schválením ze strany Zastupitelstva obce Jamolice.

Dana Jarolímová, v.r.  
starostka

V Jamolicích dne 24.7.2026

Vyvěšeno dne : 24.7.2026  
Sňato dne :

Podpis :  
Podpis :

Vyvěšeno i na elektronické úřední desce  
Příloha č. 1 – mapa KN  
Příloha č. 2 – k bodu V. tohoto záměru  
Příloha č. 3 – žádost  
Příloha č. 4 – vzorová kupní smlouva