



OBEC BORO VÁ

Obecní úřad

č. p. 100, 569 82 Borová

e-mail: obec@borova.cz

tel: +420 461 743 268

ID datové schránky: z89bmqe

v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

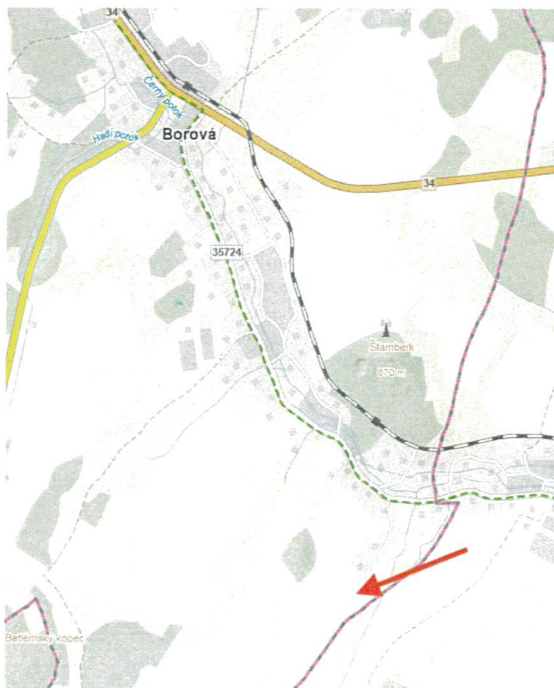
tímto zveřejňuje

ZÁMĚR DISPOZICE S MAJETKEM OBCE BORO VÁ

Druh a předmět dispozice:

Prodej následujících obecních pozemků:

- p. č. 2006/7 v katastrálním území Borová u Poličky,
- p. č. 2006/8 v katastrálním území Borová u Poličky,
- p. č. 2006/9 v katastrálním území Borová u Poličky,
- p. č. 2006/10 v katastrálním území Borová u Poličky.



Bližší vymezení záměru:

Prodej obecních pozemků za účelem individuální výstavby rodinných domů novými vlastníky.

Záměrem obce Borová je v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 a § 35 odst. 1, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, příznivě působit na demografický vývoj v obci a vytvořit podmínky pro zajištění bytové potřeby občanů obce, případně nových občanů obce a rozvoj občanské základny obce, jakož i vytvořit podmínky pro sociální soudržnost územního společenství občanů, které obec představuje, a podpořit ekonomické zájmy obce. Za účelem naplnění těchto cílů, které jsou v zájmu obce Borová, má obec Borová záměr prodat/poskytnout výše specifikované pozemky k **nové individuální výstavbě rodinných domů k trvalému bydlení občanů obce.**

Pozemky se prodávají jako „nezainvestované“ – **nenapojené na inženýrské sítě a místní komunikaci/silnici.** Obec Borová upozorňuje zájemce, že aktuálně nemá záměr v dotčené lokalitě budovat obecní infrastrukturu na náklady obce. Tato skutečnost je zohledněna ve výši kupní ceny pozemků schválené zastupitelstvem obce.

Vybudování inženýrských sítí a pozemní komunikace za účelem připojení na aktuální obecní infrastrukturu si zájemci v případě zájmu musí zajistit individuálně a na vlastní náklady. Případně řešit infrastrukturu individuálním způsobem – studna individuálního zásobování vodou/domovní ČOV. Budoucí připojení na obecní vodovod/kanalizaci bude možné za předpokladu, že to budou umožňovat kapacitní a technické možnosti obecního vodovodu/kanalizace.

Obec Borová v této souvislosti stanovuje bližší podmínky zamýšlené dispozice, které sledují výše vymezený smysl a účel záměru.

Podmínky zamýšlené dispozice:

Podmínky dispozice s pozemky jsou v úplnosti upraveny v návrhu kupní smlouvy, který je přílohou a součástí tohoto záměru.

Shrnutí některých podstatných podmínek dispozice:

Kupní cena: 800 Kč/m².

Výše kupní ceny je odůvodněna oprávněným zájmem obce Borová, skutečnostmi specifikovanými výše v tomto záměru a podmínkami této dispozice s majetkem obce Borová.

Podmínky výstavby na pozemku:

Strana kupující se zaváže, že:

- a) do 3 let od provedení zápisu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí zajistí vydání pravomocného povolení záměru stavby rodinného domu ve smyslu § 5 ve spojení s § 13 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále také jen „Stavba“) na Předmětu koupě a předloží originál či úředně ověřenou kopii tohoto pravomocného rozhodnutí Straně prodávající,
- b) do 7 let od provedení zápisu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí na základě platného povolení záměru vydaného v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s tímto povolením provede a dokončí na Předmětu koupě Stavbu a zajistí vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí ve smyslu § 235 stavebního zákona, kterým bude povoleno užívání Stavby

k bydlení, a předloží originál či úředně ověřenou kopii tohoto pravomocného kolaudačního rozhodnutí Straně prodávající,

- c) nejpozději do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání Stavby k bydlení budou vlastníci/vlastníci Předmětu koupě, anebo (alternativně) alespoň jedna osoba užívající Stavbu k trvalému bydlení na základě jiného právního důvodu, který Strana kupující předloží Straně prodávající (věcné břemeno, nájemní smlouva apod.), hlášení k trvalému pobytu ve Stavbě, resp. na adrese čísla popisného Stavby v obci Borová, a to minimálně do roku 2040.

K zajištění výše uvedených povinností a výše uvedeného smyslu a účelu záměru/kupní smlouvy obsahuje návrh kupní smlouvy také **předkupní právo, výhradu práva zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení** Předmětu koupě po stanovenou dobu ve prospěch obce Borová; konkrétní podmínky ujednání jsou patrné z návrhu kupní smlouvy, který je přílohou a součástí tohoto záměru.

Finální obsah kupní smlouvy případně schválený Zastupitelstvem obce Borová a dojednaný s vybraným zájemcem se může v nepodstatných bodech smlouvy, jejichž změna či doplnění není v rozporu s podstatnými podmínkami a smyslem a účelem tohoto záměru, lišit.

Podmínkou zamýšlené dispozice je prodej každého z pozemků jinému zájemci/zájemcům.

Obec Borová upozorňuje, že případné financování výstavby z cizích zdrojů (úvěru/zápůjčky) nebude po dobu trvání předkupního práva, výhrady práva zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení k Předmětu koupě ve prospěch obce Borová dle podmínek kupní smlouvy možné zajistit zástavním právem ve prospěch třetí osoby přímo na Předmětu koupě (stavebním pozemku).

Nabídky na koupi:

K tomuto záměru dispozice s majetkem obce Borová se lze vyjádřit a podávat nabídky do 15.2.2026.

Nabídky budou přijímány v listinné podobě na adrese č. p. 100, 569 82 Borová, anebo do datové schránky obce Borová. Součástí nabídky bude prohlášení, že zájemce/zájemci souhlasí s podmínkami dispozice vymezenými v tomto záměru a návrhu kupní smlouvy, který je přílohou tohoto záměru, vč. výše kupní ceny.

Nabídku lze podat na vzorovém formuláři, který tvoří přílohu č. 2 tohoto záměru.

Dotazy lze směřovat a informace k tomuto záměru lze získat na Obecním úřadu Borová na adrese č. p. 100, 569 82 Borová, případně je možné vyžádat jeho zaslání v elektronické podobě na telefonním čísle + 420 461 743 268 nebo e-mailu: obec@borova.cz.

Příloha č. 1: Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 2: Vzorový formulář pro nabídku

Mgr. Lenka Tlustá
Digitálně podepsal
Mgr. Lenka Tlustá
Datum: 10.12.2025
17:16:21 SEČ

Mgr. Lenka Tlustá, starostka obce

Podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, záměr obce prodat, směnit nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej, nebo poskytnout jeho výpůjčku, obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

Zveřejnění záměru má veřejnoprávní charakter a není závaznou nabídkou na uzavření kupní smlouvy ve smyslu § 1731 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Zveřejnění tohoto záměru nezavazuje obec Borová k uzavření kupní smlouvy, resp. prodeji v záměru specifikovaných nemovitých věcí.

Vyvěšeno dne: 10.12.2025

Sejmuto dne:

Vyvěšeno na elektronické úřední desce umožňující dálkový přístup dne: 10.12.2025

Příloha č. 1 – návrh kupní smlouvy:

Kupní smlouva

Obec Borová

IČO: 00276430

se sídlem č. p. 100, 569 82 Borová

zastoupená starostkou Mgr. Lenkou Tlustou

(dále také jen „**Strana prodávající**“)

a

■

■

■

(dále také jen „**Strana kupující**“)

Strana prodávající a Strana kupující dále společně také jen jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), následující kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Úvodní ujednání

- 1.1 Předmětem vlastnického práva Strany prodávající je pozemek p. č. ■ v katastrálním území Borová u Poličky (dále také jen jako „**Předmět koupě**“).
- 1.2 Strana kupující prohlašuje, že má zájem na základě této Smlouvy a za podmínek sjednaných touto Smlouvou úplatně nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě ve stavu, v jakém se tento nachází ke dni uzavření této Smlouvy, a to za účelem výstavby rodinného domu k trvalému bydlení na Předmětu koupě.
- 1.3 Strana prodávající prohlašuje, že má zájem na základě této Smlouvy a za podmínek sjednaných touto Smlouvou za účelem vymezeným v čl. 1.2 úplatně převést vlastnické právo k Předmětu koupě na Stranu kupující.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1 Strana prodávající touto Smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Stranu kupující, resp. se ve smyslu § 2079 odst. 1 OZ zavazuje, že Straně kupující odevzdá Předmět koupě a umožní jí nabýt vlastnické právo k němu, a Strana kupující touto Smlouvou nabývá Předmět koupě do ■; Strana kupující se ve smyslu § 2079 odst. 1 OZ zavazuje, že

Předmět koupě od Strany prodávající takto do svého [] převezme a zaplatí Straně prodávající kupní cenu, to vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

- 2.2 Současně s Předmětem koupě Strana prodávající převádí na Stranu kupující také vlastnické právo k veškerým jeho součástem a veškerému jeho příslušenství.

3. Kupní cena

- 3.1 Strana kupující zaplatí Straně prodávající za Předmět koupě kupní cenu ve výši [] Kč /slovy: [] korun českých/ (dále také jen „**Kupní cena**“), a to do **patnácti (15) dnů** od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Strany prodávající č. [] / [] pod variabilním symbolem []; závazek Strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněn připsáním celé Kupní ceny na uvedený bankovní účet Strany prodávající.
- 3.2 Kupní cena v celkové výši dle čl. 3.1 je sjednaná jako konečná, a to včetně všech případných daní či poplatků dle účinných právních předpisů. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se sjednanou Kupní cenou souhlasí, a že jim je skutečná hodnota vzájemných plnění známa.
- 3.3 Pokud se Strana kupující dostane do prodlení se zaplacením Kupní ceny dle čl. 3.1 na uvedený bankovní účet Strany prodávající, je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 3.4 Pokud se Strana kupující dostane do prodlení se zaplacením Kupní ceny dle čl. 3.1 na uvedený bankovní účet Strany prodávající, je povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč; tato smluvní pokuta je splatná do pěti (5) dnů ode dne, ve kterém vzniklo Straně prodávající právo na její zaplacení. Tato smluvní pokuta nevylučuje ani nelimituje nárok na náhradu škody vzniklé Straně prodávající porušením smluvní povinnosti, kterou utvrzuje; § 2050 OZ se nepoužije.

4. Převod vlastnického práva k Předmětu koupě, přechod nebezpečí škody na Předmětu koupě a předání Předmětu koupě

- 4.1 Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá Strana kupující vkladem vlastnického práva Strany prodávající k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
- 4.2 Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Stranu kupující dnem převzetí Předmětu koupě.
- 4.3 Strana prodávající předá Straně kupující Předmět koupě nejpozději do deseti (10) dnů od provedení zápisu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí; Strana kupující Předmět koupě nejpozději v této lhůtě převezme. Smluvní strany potvrdí převzetí Předmětu koupě písemným předávacím protokolem. Dostane-li se některá ze Smluvních stran do prodlení s předáním/převzetím Předmětu koupě nejpozději ve lhůtě uvedené v tomto čl. Smlouvy, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den tohoto prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná na výzvu a nevylučuje ani nelimituje nárok druhé Smluvní strany na náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti, kterou utvrzuje; § 2050 OZ se nepoužije.

5. Prohlášení Strany prodávající

- 5.1 Strana prodávající prohlašuje, že:
- a) si není vědoma, že by ke dni uzavření této Smlouvy vázly na Předmětu koupě věcná práva (zejm. zástavní právo, věcné břemeno či předkupní právo), případně jiná práva, která mají obdobné účinky vůči třetím osobám jako práva věcná; toto prohlášení se

nevztahuje na případná práva nebo zatížení (vč. zákonných ochranných pásem, břemen či jiných povinností), která jsou patrná z veřejného seznamu, jejichž právním důvodem je zákon, nebo která jsou zřizována touto Smlouvou a smluvní vztah či faktické užívání a požívání Předmětu koupě společností I. AGRO Oldřiš a.s., IČO: 25265521, se sídlem č. p. 236, 569 82 Oldřiš (vč. možných „podpachtů“); Strana prodávající informuje Stranu kupující, že Předmět koupě je aktuálně užíván k zemědělské výrobě;

- b) ohledně Předmětu koupě neučinila do dne uzavření této Smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 OZ, které by bylo doposud účinné;
- c) právní jednání, které činí touto Smlouvou, nezkracuje ve smyslu § 589 a násl. OZ, anebo ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, žádného jejího věřitele;
- d) ke dni uzavření této Smlouvy nemá žádné dluhy po splatnosti, nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Předmětu koupě (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.), a které by mohly vést k omezení práv Strany kupující nakládat s Předmětem koupě či k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu koupě;
- e) při převodu vlastnického práva k Předmětu koupě nepřejde na Stranu kupující jakýkoliv dluh Strany prodávající, zejm. že ve smyslu § 1888 odst. 2 OZ na Stranu kupující nepřejde potenciální dluh Strany prodávající vůči třetí osobě, který by byl zajištěn Předmětem koupě.

5.2 Smluvní strany se dohodly že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění Strany prodávající obsažené shora v čl. 5.1 písm. a) až e) ukáže nebo se stane nepravdivým bude Strana kupující oprávněna:

- a) požadovat po Straně prodávající náhradu škody, která jí tím vznikne;
- b) od této Smlouvy odstoupit, představuje-li nepravdivost, nepřesnost, neúplnost nebo klamavost prohlášení Strany prodávající porušení této Smlouvy podstatným způsobem ve smyslu § 2002 odst. 1 OZ.

6. Prohlášení Strany kupující

6.1 Strana kupující prohlašuje, že:

- a) si Předmět koupě bezprostředně před uzavřením této Smlouvy prohlédla a je podrobně seznámena s jeho faktickým stavem i s jeho právním stavem, přičemž měla možnost přizvat si k prohlídce Předmětu koupě odborníka, jakož i koupí Předmětu koupě s odborníkem zkonzultovat, že se seznámila zejm. s platnou územně-plánovací dokumentací, územní studií, jakož i územně analytickými podklady, které se k Předmětu koupě a celé lokalitě vztahují, a že si předem prověřila na příslušném stavebním úřadu/orgánu územního plánování podmínky výstavby/povolení záměru Stavby na Předmětu koupě;
- b) je jí známo, že se k Předmětu koupě váže způsob ochrany – chráněná krajinná oblast a zemědělský půdní fond vč. stupně/úrovně ochrany a jsou jí známy skutečnosti evidované k Předmětu koupě v katastru nemovitostí, Registru územní identifikace adres a nemovitostí (RÚIAN) a v dalších evidencích veřejné správy, jakož i skutečnost, že Předmět koupě je aktuálně užíván k zemědělské výrobě (viz. čl. 5.1 písm. a) této Smlouvy);

- c) je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a schopna plnit závazky v ní obsažené, zejména závazek uhradit řádně a včas Kupní cenu, má zajištěny prostředky k úhradě Kupní ceny a peněžní prostředky na uhrazení Kupní ceny nepochází z trestné či jiné protiprávní činnosti;
- d) není v úpadku nebo hrozícím úpadku a ke dni uzavření této Smlouvy ohledně její osoby, resp. jejího majetku, není v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, vedeno insolvenční řízení, anebo veden výkon rozhodnutí, resp. exekuce, dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, resp. zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, a že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí a ke dni uzavření této Smlouvy neexistují žádné skutečnosti, které by zakládaly možnost zahájení takových řízení;
- e) právní jednání, které činí touto Smlouvou, nezkracuje ve smyslu § 589 a násl. OZ, anebo ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, žádného jejího věřitele;
- f) k platnému uzavření této Smlouvy a jejímu plnění Stranou kupující a k nabytí Předmětu koupě Stranou kupující není třeba žádných jiných úkonů, právních jednání, souhlasů ani opatření na straně kupující či jakékoliv třetí osoby, ani žádný další souhlas orgánů Strany kupující nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, a pokud by takovýto souhlas potřebný byl, tak byl před podpisem této Smlouvy udělen;
- g) nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, dluhy vůči třetí osobě po splatnosti, a ani není veden žádný spor ohledně jejích závazků vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, které by jí bránily uzavřít tuto Smlouvu a řádně splnit z ní vyplývající práva a povinnosti;
- h) uzavření Smlouvy Stranou kupující není: (i) porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z platných právních předpisů jimiž je Strana kupující vázána, (ii) porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z jakékoliv Smlouvy jejíž je Strana kupující stranou a jíž je Strana kupující vázána, (iii) v rozporu s jakýmkoliv požadavkem, rozhodnutím nebo předběžným opatřením jakéhokoliv orgánu, soudu, rozhodčího soudu, rozhodce anebo jiného subjektu, kterým je Strana kupující vázána, (iv) porušením majetkových práv třetích osob;
- i) Strana prodávající Stranu kupující neujistila o žádné zvláštní vlastnosti Předmětu koupě a Strana kupující si žádnou zvláštní vlastnost Předmětu koupě nevymínila.

6.2 Smluvní strany se dohodly že pokud se jakékoliv prohlášení Strany kupující obsažené shora v čl. 6.1 písm. a) až i) ukáže nebo se stane nepravdivým bude Strana prodávající oprávněna:

- a) požadovat po Straně kupující náhradu škody, která jí tím vznikne;
- b) od této Smlouvy odstoupit, představuje-li nepravdivost, nepřesnost, neúplnost nebo klamavost prohlášení Strany kupující porušení této Smlouvy podstatným způsobem ve smyslu § 2002 odst. 1 OZ.

7. Povinnosti Smluvních stran po uzavření Smlouvy

7.2 Smluvní strany se zavazují, že po uzavření této Smlouvy až do zápisu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí neučiní žádná právní či obdobná jednání, která by byla v rozporu se smyslem a účelem této Smlouvy, anebo v jejichž důsledku by se jejich prohlášení

uvedená v čl. 5.1 a 6.1 této Smlouvy stala nepravdivými, nepřesnými, neúplnými nebo klamavými.

7.3 Strana kupující se zavazuje, že učiní veškeré úsilí k tomu, aby včas a řádně zaplatila Kupní cenu.

7.4 Strana prodávající se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy do vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí nezatíží Předmět koupě žádnými dalšími věcnými právy či právy s obdobnými účinky vůči třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující, ani nepřevéde vlastnické ani žádné jiné právo k Předmětu koupě jinému subjektu nebo bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující neuzavře další smlouvu, jejímž obsahem by bylo zřízení jakéhokoli věcného práva týkajícího se Předmětu koupě, anebo nájemního práva či pachtu (to neplatí pro práva zřizovaná touto Smlouvou a práva existující před uzavřením této Smlouvy). Strana prodávající se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující po uzavření této Smlouvy do vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí neučiní žádné nikoliv bezvýznamné stavební úpravy Předmětu koupě. Poruší-li Strana prodávající některou povinnost dle tohoto článku Smlouvy, je Strana kupující v takovém případě oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

7.5 Smluvní strany jsou povinny zajistit pravdivost, přesnost a úplnost svých prohlášení učiněných v čl. 5.1 a 6.1 i po podpisu této Smlouvy až do zápisu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí; čl. 5.2 a 6.2 platí obdobně.

8. Výstavba na Předmětu koupě

8.1 Smluvní strany společně prohlašují, že smyslem a účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu koupě Straně kupující za účelem individuální výstavby rodinného domu k trvalému bydlení na Předmětu koupě v režii a na náklady Strany kupující.

8.2 Záměrem obce Borová, resp. Strany prodávající, je v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 a § 35 odst. 1, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, příznivě působit na demografický vývoj v obci a vytvořit podmínky pro zajištění bytové potřeby občanů obce, případně nových občanů obce a rozvoj občanské základny obce, jakož i vytvořit podmínky pro sociální soudržnost územního společenství občanů, které obec představuje, a podpořit ekonomické zájmy obce. Za účelem naplnění těchto cílů, které jsou v zájmu obce Borová, má Strana prodávající zájem prodat Předmět koupě k **nové individuální výstavbě rodinného domu k trvalému bydlení občanů obce**. Tomuto záměru obce Borová, resp. Strany prodávající, jsou přizpůsobeny rovněž podmínky této Smlouvy.

8.3 Strana kupující výslovně bere na vědomí, že je jí smysl a účel této Smlouvy vymezený zejm. v čl. 8.2 znám, a že při vědomí tohoto záměru a vůle Strany prodávající Předmět koupě kupuje a vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby byl smysl a účel této Smlouvy naplněn.

8.4 Strana kupující se zavazuje, že:

- a) **do 3 let od provedení zápisu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí zajistí vydání pravomocného povolení záměru stavby rodinného domu ve smyslu § 5 ve spojení s § 13 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále také jen „Stavba“) na Předmětu koupě a předloží originál či úředně ověřenou kopii tohoto pravomocného rozhodnutí Straně prodávající,**
- b) **do 7 let od provedení zápisu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí na základě platného povolení záměru vydaného v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s tímto povolením provede a dokončí na Předmětu koupě Stavbu a zajistí vydání pravomocného**

kolaudačního rozhodnutí ve smyslu § 235 stavebního zákona, kterým bude povoleno užívání Stavby k bydlení, a předloží originál či úředně ověřenou kopii tohoto pravomocného kolaudačního rozhodnutí Straně prodávající,

- c) **nejpozději do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání Stavby k bydlení budou vlastník/vlastníci Předmětu koupě, anebo (alternativně) alespoň jedna osoba užívající Stavbu k trvalému bydlení na základě jiného právního důvodu, který Strana kupující předloží Straně prodávající (věcné břemeno, nájemní smlouva apod.), hlášení k trvalému pobytu ve Stavbě, resp. na adrese čísla popisného Stavby v obci Borová, a to minimálně do roku 2040.**

- 8.5 Poruší-li Strana kupující některou povinnost dle čl. 8.4 písm. a) nebo b) této Smlouvy, je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit a Strana kupující je povinna zaplatit Straně prodávající Smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč; tato smluvní pokuta nevylučuje ani nelimituje nárok na náhradu škody vzniklé Straně prodávající porušením smluvní povinnosti, kterou utvrzuje; § 2050 OZ se nepoužije. Poruší-li Strana kupující povinnost dle čl. 8.4 písm. c) této Smlouvy, je povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý den, ve kterém porušení této smluvní povinnosti trvalo; tato smluvní pokuta nevylučuje ani nelimituje nárok na náhradu škody vzniklé Straně prodávající porušením smluvní povinnosti, kterou utvrzuje; § 2050 OZ se nepoužije.
- 8.6 Pro zajištění/utvrzení výše uvedených povinností a výše specifikovaného smyslu a účelu záměru obce Borová/této Smlouvy Smluvní strany v čl. 9., 10. a 11. této Smlouvy sjednávají ve prospěch Strany prodávající rovněž předkupní právo, výhradu práva zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení.
- 8.7 Povinnost realizace Stavby je plnou odpovědností Strany kupující, kterou touto Smlouvou přijímá na základě znalosti Předmětu koupě tak, jak prohlašuje v čl. 6.1 této Smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy vyhodnotila veškeré podmínky pro výstavbu Stavby na Předmětu koupě vč. jejího financování či zákazu zatížení Předmětu koupě zástavním právem k Předmětu koupě po dobu trvání výhrady práva zpětné koupě Strany prodávající dle této Smlouvy. Smluvní strany pro vyloučení pochybností výslovně uvádějí, že Strana prodávající není povinna v souvislosti s realizací Stavby Stranou kupující poskytovat Straně kupující jakoukoliv součinnost budováním inženýrských sítí, přístupové komunikace, či jiných souvisejících či Stavbu podmiňujících staveb a zařízení; obsahem této Smlouvy nejsou žádné povinnosti Strany prodávající v tomto smyslu. Strana kupující je povinna výstavbu Stavby, jakož i výstavbu souvisejících či podmiňujících staveb a zařízení (inženýrské sítě, přístupová komunikace atd.), zajistit plně na svoji odpovědnost a svoje náklady. Obec Borová aktuálně nemá záměr v dotčené lokalitě budovat obecní infrastrukturu na náklady obce.
- 8.8 V případě, že po uzavření této Smlouvy dojde ke změně stavebního zákona, anebo jiných veřejnoprávních předpisů, se Smluvní strany zavazují vykládat povinnosti sjednané v této Smlouvě dle jejího smyslu a účelu a v souladu s aktuálním zněním předpisů veřejného stavebního práva, jakož i jejich smyslem a účelem.
- 8.9 Z důvodů zvláštního zřetele hodných, zejm. vyžadují-li to zásady spravedlnosti a dobrých mravů, může Strana prodávající po projednání v Zastupitelstvu obce Borová rozhodnout, že i přes porušení povinností dle čl. 8.4 písm. a) nebo b) této Smlouvy Stranou kupující nepřistoupí k uplatnění odstoupení od Smlouvy, práva zpětné koupě nebo jiných zajišťovacích/sankčních ujednání této Smlouvy, jestliže k porušení těchto povinností došlo i přes zjevné úsilí Strany kupující o jejich splnění v dobré víře a odstoupením od smlouvy/uplatněním výhrady práva zpětné koupě nebo jiných zajišťovacích/sankčních ujednání této Smlouvy Stranou prodávající by došlo k nepřiměřené újmě na Straně kupující; to vše bude-li zjevně smysl a účel této Smlouvy

naplněn v přiměřené budoucí době. Hrozí-li, že nastanou okolnosti uvedené v tomto čl. Smlouvy, **může** Strana prodávající po projednání a schválení v Zastupitelstvu obce Borová rovněž přistoupit na úpravu práv a povinností z této Smlouvy písemným dodatkem k této Smlouvě tak, aby byl smysl a účel této Smlouvy naplněn.

9. Předkupní právo

- 9.1 Smluvní strany touto Smlouvou zřizují k Předmětu koupě ve prospěch Strany prodávající jako předkupníka předkupní právo dle § 2140 a násl. OZ.
- 9.2 Strana kupující má povinnost nabídnout Předmět koupě Straně prodávající (předkupníkovi) ke koupi, pokud by ho chtěla prodat třetí osobě (koupěchtivému); to platí i pro případ, že by předmětem prodeje měl být spoluvlastnický podíl na Předmětu koupě, nebo část Předmětu koupě.
- 9.3 Předkupní právo se ve smyslu § 2140 odst. 2 OZ rozšiřuje na všechny formy zcizení Předmětu koupě, zejm. také na bezúplatné převody vlastnického práva (darování), nebo jiná právní jednání, kterými Strana prodávající pozbývá vlastnické právo k Předmětu koupě, vč. případných jednostranných právních jednání.
- 9.4 Předkupní právo se zřizuje jako **právo věcné**.
- 9.5 Předkupní právo se zřizuje na **dobu určitou do 31. 12. 2035**.
- 9.6 Předkupní právo má jako věcné právo účinky vůči třetím osobám a zavazuje rovněž právní nástupce Strany kupující.
- 9.7 V ostatním se na předkupní právo použije § 2140 až 2149 OZ.

10. Výhrada práva zpětné koupě

- 10.1 Smluvní strany touto Smlouvou zřizují k Předmětu koupě ve prospěch Strany prodávající právo zpětné koupě dle § 2135 a násl. OZ.
- 10.2 Strana prodávající má ve lhůtě do **31. 12. 2035** právo žádat vrácení Předmětu koupě a Strana kupující je povinna převést na požádání Strany prodávající Předmět koupě Straně prodávající za kupní cenu ve výši Kupní ceny dle čl. 3.1 této Smlouvy zpět v případě, že v této lhůtě dojde k porušení některé z povinností Strany kupující dle čl. 8.4 písm. a) nebo b) této Smlouvy.
- 10.3 Uplatní-li Strana prodávající právo zpětné koupě, Strana kupující je povinna vrátit Straně prodávající Předmět koupě v nezhoršeném stavu. Vynaložila-li Strana kupující v dobré víře na Předmět koupě náklad k jeho zlepšení, anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží jí při uplatnění práva zpětné koupě Stranou prodávající stejná náhrada jako poctivému držiteli; pokud se ale vrácení Předmětu koupě zmaří nebo zhorší jeho hodnota z důvodů, za které Strana kupující odpovídá, nahradí Strana kupující Straně prodávající při uplatnění práva zpětné koupě Stranou prodávající škodu.
- 10.4 Smluvní strany sjednávají, že právo zpětné koupě se za předpokladu naplnění podmínek k jeho uplatnění dle čl. 10.2 realizuje takto:
- a) Strana prodávající uplatní právo zpětné koupě vůči Straně kupující písemnou žádostí;
 - b) Strana kupující je povinna uzavřít se Stranou prodávající kupní smlouvu jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Předmětu koupě za kupní cenu ve výši Kupní ceny dle čl. 3.1 této Smlouvy ve lhůtě nejdéle do 60 dnů od doručení písemné žádosti Straně kupující, a to ve znění, které je přílohou č. 1 této Smlouvy; odchylky od tohoto

vzoru jsou přípustné pouze co do nepodstatných technických ujednání zpětné kupní smlouvy tak, aby došlo k řádnému zpětnému nabytí vlastnického práva Strany prodávající k Předmětu koupě, resp. jeho zápisu do katastru nemovitostí.

- 10.5 Dostane-li se Strana kupující do prodlení s uzavřením zpětné kupní smlouvy ve lhůtě dle čl. 10.4 písm. b) této Smlouvy, je povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den tohoto prodlení; tato smluvní pokuta nevylučuje ani nelimituje právo Strany prodávající na náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti, kterou utvrzuje; ustanovení § 2050 OZ se nepoužije.
- 10.6 Právo zpětné koupě se sjednává jako **právo věcné**.
- 10.7 Právo zpětné koupě se sjednává na dobu do **31. 12. 2035**.
- 10.8 Právo zpětné koupě má jako věcné právo účinky vůči třetím osobám a zavazuje rovněž právní nástupce Strany kupující.
- 10.9 V ostatním pro právo zpětné koupě platí ustanovení § 2135 až 2138 OZ. Smluvní strany sjednávají, že zákaz zatížení dle § 2138 OZ neplatí pro zřízení věcných břemen či jiných zatížení k Předmětu koupě ve prospěch provozovatelů či vlastníků technické infrastruktury a inženýrských sítí za účelem realizace Stavby a souvisejících či podmiňujících staveb a zařízení, zejm. elektrické, vodovodní a kanalizační přípojky, jakož i datových kabelů, sjezdů veřejné komunikace apod.

11. Zákaz zcizení a zatížení

- 11.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají k Předmětu koupě ve prospěch Strany prodávající jako oprávněného zákaz zcizení ve smyslu § 1761 OZ. Strana kupující není oprávněna Předmět koupě zcizit, resp. převést vlastnické právo k Předmětu koupě, ani spoluvlastnickému podílu na Předmětu koupě, či k části Předmětu koupě, bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající. To platí obdobně pro jakákoliv dvoustranná a jednostranná právní či obdobná jednání inter vivos, jejichž účinkem je převod, přechod či pozbytí vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě; ani tato právní jednání není Strana kupující oprávněna učinit bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající. Zákaz zcizení se ve smyslu § 1761 OZ zřizuje jako **věcné právo**. Zákaz zcizení se zřizuje **na časově omezenou určitou dobu do 31. 12. 2035**, a to v oprávněném zájmu Strany prodávající na zajištění smyslu a účelu převodu Předmětu koupě dle této Smlouvy. Zákaz zcizení má jako věcné právo účinky vůči třetím osobám a zavazuje rovněž právní nástupce Strany kupující.
- 11.2 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají k Předmětu koupě ve prospěch Strany prodávající zákaz zatížení ve smyslu § 1761 OZ. Strana kupující není oprávněna Předmět koupě zatížit žádným věcným právem bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající; to neplatí pro zřízení věcných břemen či jiných zatížení k Předmětu koupě ve prospěch provozovatelů či vlastníků technické infrastruktury a inženýrských sítí za účelem realizace Stavby a souvisejících či podmiňujících staveb a zařízení, zejm. elektrické, vodovodní a kanalizační přípojky, jakož i datových kabelů, sjezdů veřejné komunikace apod. Tento zákaz zatížení se ve smyslu § 1761 OZ zřizuje jako věcné právo. Tento zákaz zatížení se zřizuje **na časově omezenou určitou dobu do 31. 12. 2035**, a to v oprávněném zájmu Strany prodávající na zajištění smyslu a účelu převodu Předmětu koupě dle této Smlouvy. Zákaz zatížení má jako věcné právo účinky vůči třetím osobám a zavazuje rovněž právní nástupce Strany kupující.

12. Návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí

- 12.1 Návrh na vklad práv dle této Smlouvy podá na příslušné katastrální pracoviště Strana prodávající, a to nejdříve po zaplacení Kupní ceny Stranou kupující na bankovní účet Strany prodávající dle čl. 3.1 této Smlouvy a do 15 dnů od tohoto úplného zaplacení Kupní ceny.
- 12.2 Správní poplatek za řízení na katastru nemovitostí zaplatí Strana prodávající; Strana kupující nahradí Straně prodávající částku, kterou Strana prodávající vynaložila na správní poplatek, nejpozději do 10 dnů od podání návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 12.3 Pro případ, že dojde k přerušení či zastavení vkladového řízení zahájeného návrhem dle čl. 12.1, či k zamítnutí takto podaného návrhu na vklad, se Smluvní strany zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou součinnost k tomu, aby byl vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí za podmínek sjednaných v této Smlouvě řádně proveden, zejména že za tímto účelem učiní veškeré procesní úkony, nebo právní či faktická jednání, včetně případné změny této Smlouvy či uzavření nové smlouvy, nebo vyhotovení nového návrhu na vklad, která se ukážou k dosažení tohoto sjednaného výsledku jako nezbytná; tuto součinnost si poskytnou tak, aby k nápravě došlo nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy jedné ze Smluvních stran druhé Smluvní straně k poskytnutí této součinnosti.
- 12.4 Pokud nedojde ke vkladu všech práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí ani do šesti (6) měsíců od jejího uzavření, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit; to neplatí, pokud již ke vkladu práv dle této Smlouvy došlo, byť po uplynutí této doby. Právo odstoupit od Smlouvy dle tohoto ujednání však nemá ta ze Smluvních stran, která vkladu práv dle této Smlouvy v rozporu s jejím smyslem a účelem svým zaviněným jednáním či opomenutím záměrně zabránila.
- 12.5 V případě, že Strana kupující podá návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí v rozporu s čl. 12.1 této Smlouvy, je povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč; tato smluvní pokuta je splatná do pěti (5) dnů ode dne, ve kterém vzniklo Straně prodávající právo na její zaplacení. Tato smluvní pokuta nevylučuje ani nelimituje nárok na náhradu škody vzniklé Straně prodávající porušením smluvní povinnosti, kterou utvrzuje; § 2050 OZ se nepoužije.
- 12.6 V případě, že Strana kupující podá návrh na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí v rozporu s čl. 12.1 této Smlouvy, je Strana prodávající rovněž oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

13. Ostatní a závěrečná ujednání

- 13.1 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních; jedno (1) vyhotovení obdrží Strana prodávající, jedno (1) vyhotovení obdrží Strana kupující, a jedno (1) vyhotovení, na kterém budou podpisy Smluvních stran úředně ověřeny, je určeno jako příloha návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 13.2 Je-li jakékoliv ujednání této Smlouvy zdánlivým, neplatným, neúčinným, či nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost či vymahatelnost ujednání ostatních; v případě, že neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost některého ujednání Smlouvy bude překážkou k jejímu splnění, či k dosažení jejího smyslu a účelu, poskytnou si Smluvní strany součinnost k tomu, aby tato překážka byla odstraněna a smysl a účel této Smlouvy byl naplněn.
- 13.3 Smluvní strany sjednávají, že změna v obsahu závazku založeného touto Smlouvou je možná pouze v písemné formě.

13.4 Smluvní strany prohlašují, že obsah závazku založeného touto Smlouvou vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, a že všem ujednáním této Smlouvy vzájemně porozuměly a považují je za dostatečně určitá.

13.5 Prodej pozemku p. č. [] v katastrálním území Borová u Poličky touto Smlouvou byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Borová č. [] ze dne [].

13.6 Záměr obce Borová prodat pozemek p. č. [] v katastrálním území Borová u Poličky byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu obce Borová od [] do [].

13.7 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem Smluvních stran.

Přílohy:

- 1) Vzor zpětné kupní smlouvy pro případ realizace práva zpětné koupě

Strana prodávající:

V _____ dne _____

Obec Borová
Mgr. Lenka Tlustá, starostka

Strana kupující:

V _____ dne _____

[]

Příloha č. 1 Kupní smlouvy – vzor zpětné kupní smlouvy pro případ realizace práva zpětné koupě

Kupní smlouva

—
(dále také jen „Strana prodávající“)

a

Obec Borová

IČO: 00276430

se sídlem č. p. 100, 569 82 Borová

(dále také jen „Strana kupující“)

Strana prodávající a Strana kupující dále společně také jen jako „Smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), následující kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

14. Úvodní ujednání

1.4 Předmětem vlastnického práva Strany prodávající je pozemek p. č. ____ v katastrálním území Borová u Poličky (dále také jen jako „Předmět koupě“).

1.5 Tato Smlouva představuje realizaci práva zpětné koupě zřízeného v kupní smlouvě o koupi Předmětu koupě ze dne _____, které Strana kupující vůči Straně prodávající uplatnila dne _____.

15. Předmět Smlouvy

2.3 Strana prodávající touto Smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Stranu kupující, resp. se ve smyslu § 2079 odst. 1 OZ zavazuje, že Straně kupující odevzdá Předmět koupě a umožní jí nabýt vlastnické právo k němu, a Strana kupující touto Smlouvou nabývá Předmět koupě do svého vlastnictví; Strana kupující se ve smyslu § 2079 odst. 1 OZ zavazuje, že Předmět koupě od Strany prodávající do svého vlastnictví převezme a zaplatí Straně prodávající kupní cenu, to vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

2.4 Současně s Předmětem koupě Strana prodávající převádí na Stranu kupující také vlastnické právo k veškerým jeho součástem a veškerému jeho příslušenství.

16. Kupní cena

3.5 Strana kupující zaplatí Straně prodávající za Předmět koupě kupní cenu ve výši Kč /slovy: korun českých/ (dále také jen „Kupní cena“), a to do třiceti (30) dnů od provedení zápisu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí.

17. Převod vlastnického práva k Předmětu koupě a předání Předmětu koupě

- 4.4 Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá Strana kupující vkladem vlastnického práva Strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
- 4.5 Návrh na vklad práv dle této Smlouvy doručí na příslušné katastrální pracoviště Strana kupující bez zbytečného odkladu od uzavření této Smlouvy.
- 4.6 Strana prodávající je povinna předat Straně kupující Předmět koupě nejpozději do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy.

18. Závěrečná ujednání

- 5.1 Nabytí pozemku p. č. __ v katastrálním území Borová u Poličky touto Smlouvou obcí Borová bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Borová č. _____ ze dne _____.
- 5.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem Smluvních stran. .

Strana prodávající:

V _____ dne _____

Strana kupující:

V _____ dne _____

Obec Borová
_____, starosta

Příloha č. 2 – vzorový formulář pro nabídku:

Nabídka na koupi pozemku

Zájemce/zájemci: *(jméno, datum narození, trvalý pobyt)*

Prohlašuji/prohlašujeme, že:

- mám/e zájem o koupi **pozemku p. č. _____ v k. ú. Borová u Poličky** (dále jen „**Předmět koupě**“) za účelem výstavby rodinného domu na tomto pozemku,.....
- souhlasím/e s podmínkami dispozice/prodeje Předmětu koupě vymezenými v záměru obce Borová zveřejněném na úřední desce obce Borová dne _____ a v návrhu kupní smlouvy, která je zveřejněna současně s tímto záměrem jako jeho příloha, vč. výše kupní ceny za m² pozemku,
- dávám/e tímto obci Borová nabídku na koupi Předmětu koupě za podmínek zveřejněného záměru a návrhu kupní smlouvy, která je jeho součástí, a žádám/e o její předložení zastupitelstvu obce.

V _____ dne _____

(podpis zájemce/zájemců)