

20/16/SÚ  
T: 10.11.16

V Praze dne 26.10.2016

Pro: Stavební úřad města Podbořany

Adresa:

Mírová 615, 441 01 Podbořany



**Věc: Žádost o vyjádření a poskytnutí informací**

Dobrý den,

Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás žádám o zpřístupnění následujících informace:

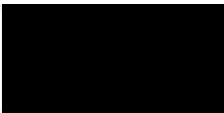
Zda v období 27.2.2013-27.2.2015 byl v platnosti, takový územní plán města Vroutek, který by umožňoval získat stavební povolení ke stavbě rodinného domu na parcele :

Č. 7218 a o výměře 1355 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném pro obec Vroutek, katastrální území Vroutek, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

V příloze posílám odůvodnění k této žádosti.

Předem děkuji

S přáním hezkého dne,



Adresa pro písemné vyjádření:

bytem [redacted]  
e-mail: [redacted]

odůvodnění:

Dne 27.8.2010 jsem uzavřel s městem Vroutek smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy parcely 5483/5 o výměře 940 m<sup>2</sup> LV číslo 10001 pro k.ú. Vroutek. Za podmínek stanovených v budoucí KS, že do dvou let od podpisu této sml. předložím stavební povolení na rodinný dům a stavba bude zkolaudována do 5 let stavebním úřadem.

V průběhu platnosti této smlouvy jsem zjistil, že pro postavení plánovaného rodinného domu je tvar a velikost pozemku nevyhovující. Proto jsem požádal o odkup jižní části pozemku v přibližné výměře 415m<sup>2</sup>. Této žádosti bylo vyhověno následující smlouvou.

Dne 27.2.2013 byla podepsala nová smlouva nahrazující původní smlouvu z roku 2010. Důvodem nové smlouvy bylo dokoupení potřebné části pozemku ke stavbě mého rodinného domu. Pozemky byly sjednoceny pod jedno katastrální číslo parcely: 7218 LV číslo: 10001 pro k.ú. Vroutek o nové výměře 1355m<sup>2</sup> se stejnými podmínkami jak tomu bylo v původní smlouvě.

V roce 2013 jsem zjistil, že nová část pozemku není vyznačena v územním plánu města Vroutek, tak jsem čekal na vyhotovení nového územního plánu města Vroutek, který by mi umožnil získat stavební povolení.

Stavbu jsem plánoval situovat v jižní části nově zakoupeného pozemku. Tato část je klidová oproti horní části, kde bych susedil s přílehlým domem a bazénem suseda. Zároveň zde není žádný lesnatý porost oproti horní části, kde přes komunikaci je les a mohl by ohrožovat stavbu. V horní části původního pozemku je prašnatá neudržovaná cesta po které jezdí auta, proto jsme volil jižní část pozemku.

Nový územní plán byl vyhotoven v listopadu 2015, což je po uplynutí platnosti uzavřené smlouvy. Obec mi na základě smlouvy z roku 2013 nechce vrátit kupní cenu z důvodu nesplnění podmínek vyplívajících ze smlouvy, což je předložení stavebního povolení na rodinný dům do 2 let od podpisu smlouvy.

Pozemek mi byl odebrán a kupní cena z důvodu nesplnění podmínek nebyla vrácena.

Předem děkuji

S pozdravem,



## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

Strana budoucí prodávající

**Město VROUTEK**, IČO: 00 265 705, se sídlem ve Vroutku, nám.Míru čp.166  
zastoupené starostou [REDAKCE] bytem ve [REDAKCE],

dále jen „prodávající“

Strana budoucí kupující

[REDAKCE], r. č. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]

dále jen „kupující“

uzavírají: Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy dále jen „smlouva“

### I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem, mimo jiné, parcely 7218 vedené na listu vlastnictví číslo 10001 pro k.ú. Vroutek u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.

### II.

Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do dvou let od podpisu této smlouvy smlouvu kupní, kterou strana prodávající prodá pozemek uvedený v článku č. I. o velikosti 1355 m<sup>2</sup> této smlouvy, dále jen „pozemek“, za vzájemně dohodnutou kupní cenu a to 72 725,- Kč slovy: ==SedmdesátdvetisícsetdvacetpětKorunčeských== a strana kupující jej za uvedenou cenu koupí. Pozemek bude prodán se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, podle stavu, jak je oběma stranám znám v těch mezích a hranicích, jak strana prodávající nebo její právní předchůdci tento pozemek užívali nebo k tomu byli oprávněni. Prodej je dále podmíněn podmínkou strany prodávající, uvedenou v článku III. této smlouvy.

### III.

1. Prodej za podmínek uvedených v této smlouvě bude uskutečněn pokud kupující do dvou let od podpisu této smlouvy předloží stavební povolení na stavbu rodinného domu na pozemku uvedeném v článku I. a stavba bude řádně zkolaudována stavebním úřadem MěÚ Podbořany do pěti let od stavebního povolení.
2. Pokud kupující nepředloží stavební povolení dle odst. 1) tohoto článku, nebo nedodrží ujednání dle této smlouvy bude celá kupní cena, včetně nákladů vynaložených na realizaci prodeje, považována za nájem po dobu trvání této smlouvy a další práva z ní vyplývající zaniknou.
3. Při splnění podmínky dle odst. 1 tohoto článku bude smluvními stranami podepsána kupní smlouva a podána k registraci u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, který provede převod vlastnictví na stranu kupující, kdy se má za to že kupní cena byla urazena dnem podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí.
4. Část kupní ceny ve výši 69 750,- Kč byla uhrazena na základě smlouvy o smlouvě budoucí dne 27.8.2010 a na základě usnesení Zastupitelstva města Vroutek č. 05/2010 písm. a) ze dne 7.6.2010. Doplátek kupní ceny ve výši 2975,- Kč vypočtený z kupní ceny uvedené v článku II. odst. 1) uhradí kupující před podpisem smlouvy. Doplátek kupní ceny ve výši 2975,- Kč bude uhrazena v den podpisu této smlouvy. Strana prodávající stvrzuje podpisem této smlouvy převzetí kupní ceny v plné výši. Náklady dle článku VIII. budou uhrazeny v den podpisu smlouvy kupní.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na nemovitosti dotčené touto smlouvou, neváznou žádné dluhy, věcná břemena, ani jiné právní povinnosti vyjma povinností uvedených v této smlouvě. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovitosti.

V.

Kupující prohlašuje, že je mu znám fyzický stav převáděné nemovitosti a v tomto stavu ji bez výhrad a za dohodnutých podmínek v této smlouvě kupuje.

VI.

Vlastnictví, škody a nebezpečí nahodilé zkázy prodávané nemovitosti a povinnost ku placení daní z nemovitosti přejde na stranu kupující dnem vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu. Strana prodávající má povinnost zaplatit do tří kalendářních měsíců daň z převodu nemovitostí.

VII.

Kupující nepřejímá s prodávanou nemovitostí žádné dluhy ani závazky a prodávající ujišťuje kupujícího, že jeho smluvní volnost není ničím omezena a ručí si za veškerou případnou škodu.

VIII.

Kupující nabude vlastnictví k prodávané nemovitosti vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, za nějž kupující uhradí správní poplatek za vklad do KN ve výši dle právních předpisů.

IX.

Prodávající a kupující svobodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli z vlastní, pravé a svobodné vůle, aniž by ji některá ze smluvních stran uzavírala za nápadně nevýhodných podmínek.

X.

1. Záměr města č. 19/2012 prodat nemovitosti uvedené v odstavci č. I. této smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce od 04. 12. 2012 do 19. 12. 2012 . Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem města dne 14. 01. 2013 usnesením č. 01/2013 bod V. písm. d).
2. Ministerstvo zemědělství České republiky Pozemkový úřad Louny vydalo dne 16.07. 2012 Rozhodnutí – Výměna nebo přechod vlastnických práv a určení výše náhrady v rámci komplexní pozemkové úpravy Vroutek pod spisovou značkou 2RP16257/2011-130738, dle kterého se parcela uvedená v odst. č. I. této smlouvy nenachází v databázi uplatněných restitučních nároků.
3. Prodávající a kupující svobodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli z vlastní, pravé a svobodné vůle, aniž by ji některá ze smluvních stran uzavírala za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a na důkaz připojují své podpisy.

XI.

Kupující a prodávající se dohodli, podpisem této smlouvy zruší předcházející smlouvu o smlouvě budoucí uzavřené dne 27.8.2010 mezi Městem Vroutek a panem [REDACTED] a finanční platba provedená na základě dané předchozí smlouvy bude využita k proplacení části kupní ceny dle článku III. odst. 4. této smlouvy.

XII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a na důkaz připojují své podpisy.

Ve Vroutku dne: 24.2.2013

podpis

[REDACTED]

Ve Vroutku dne: 27.2.2013

podpi

[REDACTED]

**Informace o parcele**

**Parcelní číslo:** 5483/5  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 930  
Katastrální území: Vroutek 786543  
Číslo LV: 10001  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
Druh pozemku: trvalý travní porost

**Vlastník, jiný oprávněný****Vlastnické právo**

Jméno	Adresa	Podíl
Město Vroutek	[REDACTED]	

**Způsob ochrany nemovitosti**

**Název**  
zemědělský půdní fond

**Seznam BPEJ**

**BPEJ Výměra**  
44811 930

**Omezení vlastnického práva**

Nejsou evidována žádná omezení

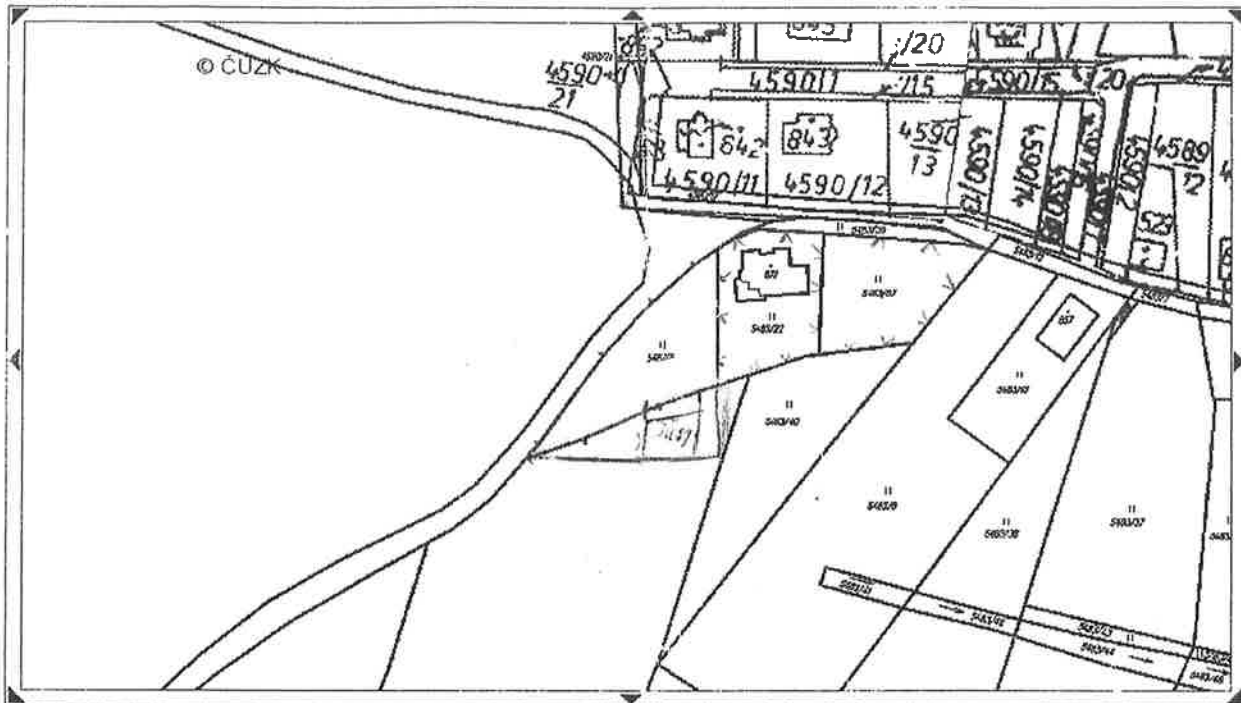
**Jiné zápisy**

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec

Platnost k 14.06.2010 12:52:32



1:1000

Y: 4915780 X: 1022404

Dělná Jir.

ortofoto [ ] pozemkový katastr

[ ] def. body parcel [ ] def. body budov

**Městský úřad Podbořany**  
**Stavební úřad**  
**Oddělení – úřad územního plánování**  
Mírová 615, 441 17 Podbořany

20/16

SPIS. ZN.: SÚ/19300/2016/He  
Č.J.: 19549/2016  
VYŘIZUJE: I. Herejková  
TEL.: [REDACTED]  
E-MAIL: [REDACTED]  
DATUM: 2.11.2016

### POSKYTNUTÍ INFORMACE

podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Stavební úřad Městského úřadu Podbořany obdržel dne 26.10.2016 Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Žádost se týká možnosti výstavby rodinného domu na pozemku parc.č. 7218 v k.ú. Vroutek, dle územně plánovací dokumentace, platné v letech 2013 – 2015.

Stavební úřad Městského úřadu Podbořany Vám podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím poskytuje následující informace:

- Město Vroutek mělo platný Územní plán sídelního útvaru ÚPN SÚ Vroutek z roku 1993, který byl schválen Okresním úřadem Louny dne 17.5.1993. Tato územně plánovací dokumentace byla platná do vydání nového ÚP Vroutek, který byl vydán Zastupitelstvem města Vroutek dne 30.11.2015 a účinnosti nabyl dne 16.12.2015. Ve Vámi uváděném termínu 27.2.2013 – 27.2.2015 byl tedy v platnosti „starý“ ÚPN SÚ Vroutek.
- Na základě Vámi uváděných skutečností, že byl záměr postavit RD v jižní části pozemku a na základě katastrální mapy, lze odvodit následující:

Porovnáním ÚPN SÚ Vroutek a katastrální mapy, je zřejmé, že na části pozemku parc.č. 7218 v k.ú. Vroutek bylo možno stavbu RD provést – plocha pro bydlení, a na části pozemku nikoliv – zemědělská půda, jak je patrné z výřezu ÚPN SÚ Vroutek (viz níže).

