

## **MATERIÁL DO 28. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 14. 4. 2026**

**Název bodu: Záměr prodeje pozemku p. č. 29/3 v k.ú. Dolní Podluží**

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo zveřejnit záměr prodat pozemek parc. č. 29/3 o výměře 170 m<sup>2</sup> v k. ú. Dolní Podluží za minimální cenu 63.000,- Kč (slovy: šedesát tři tisíce korun českých) plus vedlejší náklady.

### **Důvodová zpráva:**

Na základě usnesení ZO č. 23/310/2025 byl zajištěn odhad tržní hodnoty nemovitosti pozemku p. č. 29/3 za účelem prodeje.

Druh pozemku dle KN je ostatní plocha, neplodná půda; v ÚP je pozemek veden jako funkční plocha stabilizovaná, plocha bydlení.

Vedlejšími náklady jsou náklady na zajištění odhadu tržní hodnoty nemovitosti (ve výši 4.000,- Kč vč. DPH).

### **Přílohy:**

- 1) Odhad tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 6/2026

### **Zpracoval:**

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

**ZNALECKÝ POSUDEK č. 6/2026**  
**tržní hodnoty nemovité věci**

<b>Předmět ocenění:</b>	<b>Pozemek pro rezidenční výstavbu</b>		
Název nemovité věci:	pozemek		
Pozemky parc. č.:	29/3		
Vlastník pozemku:	Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		
Okres:	Děčín	LV č.:	439
Obec:	Dolní Podluží	Část obce:	
Katastrální území:	Dolní Podluží	Kraj:	Ústecký
Ulice:		číslo orientační:	PSČ: 40755



**ÚČEL OCENĚNÍ: odhad obvyklé tržní ceny (současný stav)**

Objednatel: Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 407 55,  
Vypracováno ke dni: 09.12.2025      Prohlídka konána dne: 09.12.2025

**Tržní hodnota stávající: 63 000 Kč**  
*(cena dle stavu ke dni ocenění)*

Vypracoval: Ing. Pavel Mareš      Telefon: 775955705  
Nové Hraběcí 41, 407 77 Šluknov      E-mail: reality.jinak@seznam.cz

Datum: 16.01.2026



Tento odhad obsahuje 12 stran, z toho 7 stran příloh.  
Počet vyhotovení: 2

## SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Ústecký	Obec, část obce: Dolní Podluží,	Počet obyvatel: 1 173
KÚ: Dolní Podluží	Ulice:	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	29/3	
Výměra pozemků celkem:	170 m <sup>2</sup>	
Jednotková cena:	370 Kč/m <sup>2</sup>	

Místopis			
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rek.objekt
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Okolí nemovité věci:	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input type="checkbox"/> silnice II., III. tř	
Poloha v obci:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Prodejnost nemovité věci:	Okrajová část - ostatní prodejná od 6 do 12 měsíců		

Inženýrské sítě	stávající stav	budoucí stav
Voda:	<input type="checkbox"/>	
Kanalizace:	<input type="checkbox"/>	
Plyn:	<input type="checkbox"/>	
Elektřina:	<input type="checkbox"/>	
Telefon / datová síť:	<input type="checkbox"/>	
Zpevněná příjezdová komunikace:	<input type="checkbox"/>	
Přístup k pozemkům:	<input checked="" type="checkbox"/> z veřejné komunikace	<input type="checkbox"/> přes vlastní pozemky
	<input type="checkbox"/> zajištěn věcným břemenem	<input type="checkbox"/> jiné zajištění přístupu k pozemkům
	<input type="checkbox"/> právně nezajištěn	

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	62 900 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	63 000 Kč	

### Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec se nachází jihozápadně od města Varnsdorf, v širokém údolí odvodňovaném potokem Lužničkou, střed obce leží v nadmořské výšce 370 metrů. Jižní část obce se nachází v CHKO Lužické hory. Na území obce se nachází Hornická naučná stezka Údolí Millřky. Na západě obec plynule navazuje na Horní Podluží, s nímž tvoří asi 6 km dlouhé souvislé údolní osídlení. K obci patří též části Kateřina a Světliny. Vznik obce souvisí pravděpodobně s činností středověkých skláren ve 13. a 14. století, nebo s vyhledáváním drahých kamenů či těžbou rud. V 18. století se do obce rozšířila výroba sametu a manšestru a byla zde i přírodní bělidla. Nejvýznamnější stavební památkou na území obce je kostel svatě Kateřiny. V obci je základní občanská vybavenost, dobré dopravní spojení s okolními většími městy (Varnsdorf, Rumburk). Na severním okraji obce vede železniční trať Liberec - Rybníště.

Předmětem ocenění je menší rovinatý pozemek, se nachází v okrajové, západní části obce, nedaleko rozhraní katastru Dolní a Horní Podluží poblíž průmyslové zóny Jifetin od Jedlovou v zástavbě starších RD. Příjezd a přístup je zajištěn z veřejné komunikace. V územním plánu obce je pozemek zahrnut v zastavitelném území.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - ostatní		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input type="checkbox"/> silnice II., III. tř	

### Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Menší, přibližně obdélníkový pozemek navazující na sousední zahradu rodinného domu č.p.6. Pozemek je rovinatý, přibližně obdélníkového tvaru, severní hranici oceňovaného pozemku tvoří přístupová nezpevněná komunikace v majetku obce. K datu ocenění je pozemek bez IS. Nachází se v zastavitelném území, s ohledem na malou výměru však nelze uvažovat zcela jako stavební pozemek.

<b>Technický popis oceňované nemovité věci</b>						
Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda	<input type="checkbox"/> trvalé travní por.	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný

### Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Připojky:	<input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon
Přístupová komu.:	<input type="checkbox"/> zpevněná	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 2102		
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekreační objekt	<input type="checkbox"/> výstavba individuální garáže	

### Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2102	ostatní plocha	obec Dolní Podluží

### Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

### Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

#### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
ANO	Probíhající obnova operátu

#### Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Upozornění na změnu výměr obnovou operátu

#### Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	<input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena	<input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	<input checked="" type="checkbox"/> doporučuji	<input type="checkbox"/> není nutné

#### Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

#### Popis věcných břemen a obdobných zatížení

#### Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

### Přehled listů vlastnictví

<b>LIST VLASTNICTVÍ číslo 439</b>				
Kraj:	CZ042 Ústecký	Okres:	CZ0421 Děčín	
Obec:	562432 Dolní Podluží	Katastrální území:	629979 Dolní Podluží	
Ulice:		č.o.:		
<b>Vlastníci</b>				<b>Podíl</b>
PO IČO: 261271	Obec Dolní Podluží	Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží		1 / 1
<b>Pozemky</b>				
29/3	Pozemková parcela Parcela KN	170 m <sup>2</sup>		ostatní plocha




## Výpočet hodnoty pozemků

### Základní popis oceňovaných pozemků

Menší, přibližně obdélníkový pozemek navazující na sousední zahradu rodinného domu č.p.6. Pozemek je rovinatý, přibližně obdélníkového tvaru, severní hranici oceňovaného pozemku tvoří přístupová nezpevněná komunikace v majetku obce. K datu ocenění je pozemek bez IS. Nachází se v zastavitelném území, s ohledem na malou výměru však nelze uvažovat zcela jako stavební pozemek. Tento fakt je zohledněn v obvyklé ceně pozemku.

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklé ceny stavebních pozemků se v dané lokalitě pohybují v cenovém rozpětí 500 -1 000,-Kč/m<sup>2</sup>.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Koeficient celkový K <sub>c</sub>	Upravená cena Kč/m <sup>2</sup>
Prodej stavebního pozemku 1312 m <sup>2</sup> , Varnsdorf  atraktivní stavební pozemek o rozloze 1312 m <sup>2</sup> , situovaný na okraji malebného města Varnsdorf. Klidná lokalita v obci poskytuje dostatek soukromí, přičemž veškerá občanská vybavenost města je snadno dostupná. Pozemek je napojen na inženýrské sítě - na okraji pozemku.  Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,90; velikost pozemku - výrazně větší plocha 1,30; poloha pozemku - lepší 0,80; dopravní dostupnost - obdobná 1,00; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - lepší 0,90; úvaha zpracovatele ocenění - lepší pozemek s lepším využitím - lepší lokalita, větší výměra, dostupné IS 0,80	1 312	1 121 000	854,42	0,38	322,45	
Prodej stavebního pozemku 767 m <sup>2</sup> , Markvartice  pozemek u lesa určený k bydlení v části obce Markvartice u Děčína, okres Děčín. Celková plocha tohoto pozemku činí 767 m <sup>2</sup> . Tato lokalita nabízí částečnou potřebnou občanskou vybavenost pro spokojené bydlení. O elektřinu již bylo zažádáno, zaplacen podíl na nové připojení. Odpad nutno v místě řešit napojením na čističku odpadních vod. Přívod vody je možné vyřešit vrtanou studnou, okolní objekty jsou již napojeny. Příjezdová cesta k pozemku je zpevněná. Pozemek svou výměrou o 33 m <sup>2</sup> nespĺňuje minimální požadavek na výstavbu,  Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,80; velikost pozemku - větší plocha 1,10; poloha pozemku - podobná 1,00; dopravní dostupnost - obdobná 1,00; možnost zastavění pozemku - podobná 1,00; intenzita využití pozemku - podobná 1,00; vybavenost pozemku - podobná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - mírně lepší pozemek - větší výměra 0,80	767	650 000	847,46	0,46	391,53	
Prodej stavebního pozemku 1607 m <sup>2</sup> , Ústecký kraj, Děčín, Dolní Podluží  slunný pozemek o výměře 1607 m <sup>2</sup> v oblíbené obci Dolní Podluží ve Šluknovském výběžku. Pozemek je určený k výstavbě rodinného domu a je v územním plánu veden jako plocha bydlení. Významnou výhodou je nově vybudovaná inženýrská infrastruktura – elektřina, odpad i veřejný vodovod jsou přímo na hranici pozemku.  Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : redukce pramene ceny - nabídková cena 0,90; velikost pozemku - větší plocha 1,30; poloha pozemku - podobná 1,00; dopravní dostupnost - lepší - zpevněná komunikace 0,90; možnost zastavění pozemku - lepší 0,80; intenzita využití pozemku - lepší 0,90; vybavenost pozemku - lepší 0,90; úvaha zpracovatele ocenění - lepší pozemek - větší výměra, možnost výstavby, lepší dostupnost IS, přístup ze zpevněné komunikace 0,80	1 607	1 560 000	970,75	0,42	412,15	
<b>Průměrná jednotková cena</b>						<b>375,38 Kč/m<sup>2</sup></b>
Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč	
ostatní plocha	29/3	170	370	1/1	62 900	
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>170</b>	<b>Hodnota pozemků celkem:</b>		<b>62 900</b>	

## Rekapitulace ocenění

### Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Obvyklá, tržní cena pozemku je odhadnuta na základě jeho velikosti, umístění v rámci obce a regionu, dále s ohledem na jeho omezené využití a absenci IS.

### Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitostí: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav
Porovnávací hodnota	62 900 Kč
Tržní hodnota	63 000 Kč

### Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
výpis z KN	1
kopie KM	1
fotodokumentace	1
mapa oblasti	1
objednávka	1
územní plán	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1

### Koncesní listina

Vydaná fyzické osobě dne 12.9.2007 v Rumburku pod č.j. ŽÚ/2429/07/k











**Obec Dolní Podluží**  
Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží

Váš dopis s čí

Ze dne

DD

Číslo jednací

Spisová značka

OC/DPR3ZY9G5X

01/DP-1777/2025

DP.2025.001/001

Vyhazuje

E-mail

Data

Ing. Adéla Macháčková

starostka z dolnipodluzi.cz

13.11.2025

**Ing. Pavel Mareš**

**Nové Hrabčice 41**

**407 47 ŠLUKNOV**

**Objednávka č. 125/2025 - znalecký posudek**

Objednáváme u Vás zpracování znaleckého posudku na určení obvyklé ceny nemovitosti za účelem prodeje.

Pozemek parc. č. 29/3 v k. ú. Dolní Podluží

Za dohodnutou cenu 4 000,- Kč

S pozdravem

Ing. Adéla Macháčková  
starostka obce



## Povodňová mapa ze serveru Intermap



### Zpráva o nebezpečí povodně

#### Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj: Ústecký Katastrální území: [Ústí nad Labem] [629979]  
Okres: Děčín Parcelní číslo: 293  
Obec: Ústí nad Labem [502432] Adresa:

#### Riziková zóna





**Zóna 1** zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy

#### Povodňová mapa



#### Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tiskové povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně:

-  Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
-  Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
-  Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
-  Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Vyhotoveno dne: 16.1.2020

Zdroj: Intermap Technologies s.r.o., více informací: [www.intermap.cz](http://www.intermap.cz)  
Poskytovatel služby: MyNE MO Report s.r.o., více informací: [www.nemoreport.cz](http://www.nemoreport.cz)  
Vyhotoveno programem NE MI-express firmy PLUTO QI 1 spol. s r.o., více informací: [www.pluto.cz](http://www.pluto.cz)

Tento obsah a informace obsahuje zprávu o nebezpečí povodně a záplavy, která je poskytnuta do veřejnosti jako součást veřejnosti dostupných informací o nebezpečí povodně a záplavy. Tato zpráva je poskytnuta jako součást veřejnosti dostupných informací o nebezpečí povodně a záplavy. Tato zpráva je poskytnuta jako součást veřejnosti dostupných informací o nebezpečí povodně a záplavy. Tato zpráva je poskytnuta jako součást veřejnosti dostupných informací o nebezpečí povodně a záplavy.

© 2020 Intermap Technologies s.r.o. - Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société Intermap Technologies s.r.o. est formellement interdite.

© 2020 MyNE MO Report s.r.o. - Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société MyNE MO Report s.r.o. est formellement interdite.

# Ověřovací doložka pro převedení dokumentu v analogové podobě na dokument v digitální podobě podle § 69a

Obsah dokumentu v analogové podobě odpovídá obsahu dokumentu v digitální podobě.  
Převedením dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů a jejich soulad s právními předpisy.

## Vstup bez viditelného prvku.

**Název vstupu:** 20260119101705.pdf

**Číslo ověření:** OUDP93VY81D3

**Počet stran:** 12

**Subjekt, který konverzi dokumentu provedl:**

Obec Dolní Podluží

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

19-01-2026 10:39

**Jméno a příjmení osoby, která konverzi dokumentu provedla:**

Alena Kršková

## **MATERIÁL DO 28. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ**

**KONANÉHO DNE 14.04.2026**

**Název bodu: Prodej pozemku p. č. 2255/4 dle GP č. 1045-1800/2025 v k.ú. Dolní Podluží, Kupní smlouva na pozemek p. č. 2255/4**

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo prodat manž. T. H. a P. H. pozemek p. č. 2255/4 dle GP č. 1045-1800/2025 o výměře 96 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha) v k. ú. Dolní Podluží za dohodnutou souhrnou kupní cenu ve výši 46.550,- Kč (slovy čtyřicet šest tisíc pět set padesát korun českých). Veškeré náklady hradí kupující.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje kupní smlouvu (o koupi nemovité věci) uzavřenou s manž. T. H. a P. H. Předmětem smlouvy je prodej pozemku p. č. 2255/4 dle GP č. 1045-1800/2025 o výměře 96 m<sup>2</sup> v k.ú. Dolní Podluží.

### **Důvodová zpráva:**

Záměr prodeje pozemku p. č. 2255/4 dle GP č. 1045-1800/2025 o výměře 96 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha) byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Podluží na jeho 26. zasedání dne 10. 2. 2026, usnesením č. 26/343/2026, záměr prodeje pak byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce obce Dolní Podluží od 11. 2. 2026 do 26. 2. 2026.

Lhůta pro podání nabídek byla stanovena do 25. 2. 2026 do 23:59 hodin. Ve lhůtě byla doručena 1 nabídka, tj. nabídka žadatele.

Kupní cena pozemku je 35.500,-Kč. Vedlejšími náklady jsou náklady na zajištění geometrického plánu a odhadu tržní hodnoty nemovitosti a správní poplatek za rozhodnutí o dělení pozemku (ve výši 6.050,- Kč + 4.000,- + 1.000,- Kč vč. DPH).

### **Přílohy:**

- 1) Kupní smlouva na p.p.č. 2255/4 dle GP č. 1045-1800/2025

### **Zpracoval:**

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli

**Obec Dolní Podluží, IČ 00261271**

se sídlem Dolní Podluží 6, PSČ 407 55, Dolní Podluží

zastoupena Ing. Adélou Macháčkovou, starostkou

bankovní účet: 4726431/0100, VS 36393111

dále jen **prodávající**

a

**Manželé**



dále jen **kupující**

dle § 2128 a násl. obč. zák.

tuto

**kupní smlouvu**  
**(o koupi nemovité věci)**

**I.**

- 1.1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p. č. k. 2255/3 o výměře 1927 m<sup>2</sup> (typ pozemku: ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Podluží, zapsané na LV 439 pro obec Dolní Podluží u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.
- 1.2. Prodávající prodává touto smlouvou část nemovitosti uvedené v čl. I., odst. 1.1. této smlouvy, a to nově vzniklou parcelu č. k. 2255/4 o výměře 96 m<sup>2</sup> vzniklou oddělením dle geometrického plánu č. 1045-1800/2025 ze dne 26.11.2025, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „nemovitost“).

- 1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, břemena, závazky ve prospěch třetích osob (nájemní smlouvy nebo jiné smlouvy o užívání) nebo jiné právní nebo faktické závady, které by bránily tomuto převodu nebo volné dispozici kupujícího s ní.

## II.

- 2.1. Prodávající prodává nemovitost specifikovanou v článku 1.2. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícím do jejich výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 35.500,- Kč (slovy: třicet pět tisíc pět set korun českých). Kupující za takto sjednanou kupní cenu do jejich výlučného vlastnictví uvedenou nemovitost přijímají tak, jak stojí a leží. Kupující se dále zavazují uhradit prodávajícímu náklady za správní poplatek (dělení pozemků) ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), zpracování odhadu ceny nemovitosti ve výši 4.000,- Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) a náklady na geometrické rozměření pozemku ve výši 6.050,- Kč (slovy: šest tisíc padesát korun českých). Kupní cenu, správní poplatek, cenu za odhad nemovitosti a náklady na geometrické rozměření pozemku uhradili kupující při podpisu této kupní smlouvy, kdy bude doložen doklad o uhrazení uvedené částky, což účastníci shodně konstatují.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou dle vzájemné domluvy nabyvatelé (kupující). Prodávající uděluje kupujícím plnou moc k podání daňového přiznání k dani z nabyté nemovité věci podle této smlouvy a k zaplacení příslušné daně. Příslušná částka daně z nabytí nemovité věci není součástí kupní ceny. Kupující se zavazují předložit kopii podání přiznání k dani z nabytí nemovité věci a úhradu daně prodávajícímu do 10 dnů od provedení úhrady příslušnému finančnímu úřadu, kterým je Finanční úřad pro Ústecký kraj, pracoviště Rumburk. Kupující nesou veškeré náklady či škody způsobené prodávajícímu v případě porušení sjednaných povinností kupujících.

## III.

- 3.1. Prodávající je povinna fyzicky předat nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy kupujícím do deseti dnů od podpisu této smlouvy, resp. účastníci shodně uvádějí, že kupující již předmětnou nemovitost užívají, mají ji v držení, a jak stojí a leží si ji již převzali.
- 3.2. Kupující výslovně prohlašují, že je prodávající dostatečně seznámila s faktickým stavem nemovitosti, že si tuto nemovitost před podpisem této kupní smlouvy dostatečně prohlédli a v tomto faktickém stavu ji do svého výlučného vlastnictví přijímají a kupují.

## VI.

- 4.1. Prodávající se zavazuje nezřídít od podpisu této kupní smlouvy k prodávané nemovitosti ve svůj prospěch ani ve prospěch třetích osob žádná zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva, či jakékoliv jiné právní závazky. Jestliže prodávající poruší tento svůj závazek, je povinna zaplatit kupujícím za porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), splatnou do 14 dnů od doručení výzvy kupujícím k úhradě této smluvní pokuty.
- 4.2. Smluvní strany před podpisem této Smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávné, kdy jejich svéprávnost při podpisu této Smlouvy nebyla žádným způsobem omezena a dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, žádná z nich ji neuzavírala v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti ani nepovažuje majetkovou hodnotu slíbeného či poskytnutého plnění v hrubém nepoměru ke vzájemnému plnění, tedy s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na znamení dohody o všech článcích této Smlouvy pak Smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.
- 4.3. Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, kdy po uzavření této Smlouvy obdrží prodávající smluvní strana jedno vyhotovení, kupující smluvní strana dvě vyhotovení a zbývající vyhotovení bude spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 4.4. Návrh na vklad práva vlastnického na základě této Smlouvy podá podle dohody účastníků této Smlouvy kupující, a to do 10 dnů ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami. Kupující se tímto zavazují k úhradě správního poplatku, spojeného s podáním příslušného návrhu na vklad do katastru nemovitostí, který není součástí kupní ceny.
- 4.5. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 4.6. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících dle této Smlouvy zamítne nebo vkladové řízení zastaví, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo vkladové řízení zastaveno, a podat nový návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících, event. i uzavřít bezodkladně novou kupní smlouvu na převod

vlastnického práva k nemovitosti specifikované v této smlouvě z prodávající na kupující.

- 4.7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 4.8. Záměr prodeje p. č. k. 2255/4 o výměře 96 m<sup>2</sup> byl schválen Zastupitelstvem Obce Dolní Podluží na jeho 26. zasedání dne 10.02.2026, usnesením č. 26/343/2026, záměr prodeje pak byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce Obce Dolní Podluží od 11.02.2026 do 26.02.2026, prodej nemovitosti p. č. k. 2255/4 o výměře 96 m<sup>2</sup> byl schválen Zastupitelstvem Obce Dolní Podluží na 28. zasedání ZO Dolní Podluží konaného dne 14.04.2026, usnesení č. 28/.../2026 a tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Obce Dolní Podluží na 28. zasedání ZO Dolní Podluží konaného dne 14.04.2026, usnesení č. 28/.../2026.

V Dolním Podluží dne

-----  
Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

prodávající



kupující

Obec Dolní Podluží  
Obecní úřad Dolní Podluží

## **INFORMACE**

### **o konání 28. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží**

Obecní úřad Dolní Podluží v souladu s ustanovením § 93 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informuje o konání **28. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží**, svolaného starostkou obce Ing. Adélou Macháčkovou v souladu s § 92 odst. 1 zákona o obcích.

**Místo konání:** Obec Dolní Podluží – zasedací místnost obecního úřadu, Dolní Podluží  
č. p. 6

**Doba konání:** 14.04.2026 od 16:00 hodin

#### **Navržený program:**

- 1) Zahájení a schválení programu
- 2) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích) a zapisovatele
- 3) Ekonomické záležitosti obce
- 4) Výběr dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu „Klidová zóna ZŠ Dolní Podluží“
- 5) Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti k pozemku p. č. 2187/2
- 6) Záměr prodeje pozemku p. č. 29/3 v k. ú. Dolní Podluží
- 7) Prodej pozemku p. č. 2255/4 dle GP č. 1045-1800/2025 v k. ú. Dolní Podluží, Kupní smlouva na pozemek p. č. 2255/4
- 8) Různé
- 9) Interpelace
- 10) Diskuse a závěr

V Dolním Podluží, dne 07.04.2026



Ing. Adéla Macháčková  
starostka obce



Vyvěšeno na úřední desce dne: 07.04.2026

Sejmuto z úřední desky dne: .....

Obec Dolní Podluží  
Obecní úřad Dolní Podluží

Dolní Podluží, dne 07.04.2026  
Počet listů: 1

Členům Zastupitelstva obce Dolní Podluží

**Svolání 28. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží**

Na základě ustanovení § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, svolávám 28. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží.

**Místo konání:** Obec Dolní Podluží – zasedací místnost obecního úřadu, Dolní Podluží  
č. p. 6

**Doba konání: 14.04.2026 od 16:00 hodin**

**Navržený program:**

- 1) Zahájení a schválení programu
- 2) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích) a zapisovatele
- 3) Ekonomické záležitosti obce
- 4) Výběr dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu „Klidová zóna ZŠ Dolní Podluží“
- 5) Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti k pozemku p. č. 2187/2
- 6) Záměr prodeje pozemku p. č. 29/3 v k. ú. Dolní Podluží
- 7) Prodej pozemku p. č. 2255/4 dle GP č. 1045-1800/2025 v k. ú. Dolní Podluží, Kupní smlouva na pozemek p. č. 2255/4
- 8) Různé
- 9) Interpelace
- 10) Diskuse a závěr



Ing. Adéla Macháčková  
starostka obce Dolní Podluží

Přílohy vám budou zaslány emailem.

