

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU
na uzavření kupní smlouvy na prodej pozemků určených k výstavbě rodinných domů
v katastrálním území Zdice
(lokality „Samohelka – Na Vápenici“)
(dále jen „Oznámení“)

Město Zdice, se sídlem Husova 2, Zdice, PSČ: 267 51
IČ: 00233051
telefon: 734 202 164
email: majetek.zp@mesto-zdice.cz
webové stránky: www.mesto-zdice.cz
(dále jen „město“)

oznamuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích záměr prodeje následujících pozemků ve vlastnictví města Zdice nacházejících se v katastrálním území Zdice a vzniklých oddělením dle zpracovaného geometrického plánu:

- (i) pozemek č. parc. 2147/78 o výměře 935 m²
- (ii) pozemek č. parc. 2147/80 o výměře 872 m²
- (iii) pozemek č. parc. 2147/81 o výměře 917 m²
- (iv) pozemek č. parc. 2147/82 o výměře 757 m²
- (v) pozemek č. parc. 2147/83 o výměře 751 m²

(uvedené pozemky popsané pod body ad. (i) až (v) budou rovněž označovány jen jako „Pozemky“).

K prodeji Pozemků dojde za dále specifikovaných podmínek:

Základní podmínky prodeje:

Způsob prodeje: Pozemky budou prodány žadateli, který splní níže stanovené podmínky a v rámci níže vyhlášené veřejné soutěže učiní nejvhodnější nabídku, a s níž po schválení ze strany zastupitelstva města bude uzavřena kupní smlouva. S každým žadatelem bude vždy uzavřena maximálně jedna kupní smlouva, kdy předmětem koupě bude vždy jen jeden z Pozemků.

Účel prodeje: Pozemky mohou být využity zásadně jen v souladu s hlavním způsobem využití dle Územního plánu Zdice (plocha BI – plocha bydlení v rodinných domech), tj. žadatel se zavazuje realizovat na Pozemku pouze výstavbu rodinného domu, v němž více než polovina podlahové plochy bude sloužit k bydlení a k uspokojení bytové potřeby žadatele (kupujícího) či členů jeho rodiny, a které bude mít dvě nadzemní podlaží a podkroví a maximální výšku 12 metrů (viz vyjádření Městského úřadu Beroun, odboru územního plánování a regionálního rozvoje k využití pozemků č.parc. 2147/78, 2147/80, 2147/81, 2147/82 a 2147/83 k.ú. Zdice ze dne 8.12.2025, č.j. MBE/139681/2025/UPRR-ZeH, které je přílohou tohoto Oznámení).

Omezení: Každý vybraný žadatel, který učiní nejvhodnější nabídku, může nabýt vlastnických práv vždy maximálně jen k jednomu z nabízených Pozemků, tj. bude-li nabídka žadatele vyhodnocena v případě jednoho z nabízených Pozemků jako nejvhodnější, vylučuje tato skutečnost účast takového žadatele v soutěži o zbývající Pozemky.

Minimální cena: Minimální kupní cena jednotlivých Pozemků byla stanovena usnesením rady města Zdice, a to ve výši 4.500,-Kč za 1 m² příslušného Pozemku bez DPH (výsledná cena vždy bude navýšena o částku odpovídající dani z přidané hodnoty v platné výši dle právních předpisů účinných ke dni převodu vlastnických práv k Pozemku). Nabídky nižší než stanovená minimální cena nejsou přípustné.

Kritérium výběru: Jediným hodnotícím kritériem je nejvyšší nabídnutá kupní cena za konkrétní Pozemek.

Základní náležitosti kupní smlouvy na Pozemky:

Dojde-li k výběru nejvhodnějšího uchazeče, pak s tímto bude městem uzavřena kupní smlouva (dále jen „Smlouva“), jež bude mít tyto základní parametry (náležitosti):

- účastníky Smlouvy bude vybraný uchazeč jako kupující a město jako prodávající
 - předmětem koupě dle Smlouvy bude vždy jen jeden z výše nabízených Pozemků ad. (i) až (v)
 - kupující prohlásí, že je mu detailně znám faktický a právní stav Pozemku, jež je předmětem koupě, a současně, že se před podpisem Smlouvy s tímto stavem seznámil a jsou mu tak detailně známé podmínky, za nichž lze na Pozemku realizovat výstavbu rodinného domu, jeho napojení na inženýrské sítě a jsou mu známé všechny požadavky kladené na tuto výstavbu platnými právními předpisy včetně územně plánovací dokumentace a nejsou mu známé žádné překážky, jež by výstavbě rodinného domu na Pozemku bránily
 - kupní cena bude stanovena ve výši vyplývající z nejvyšší nabídky tohoto žadatele ve veřejné soutěži s tím, že minimální výše kupní ceny musí odpovídat částce 4.500,-Kč za 1 m² předmětu koupě, a to vždy tak, že výsledná částka bude navýšena o DPH (tj. daň z přidané hodnoty v platné výši dle právních předpisů účinných ke dni převodu vlastnických práv k Pozemku)
 - kupní cena musí být uhrazena ve sjednané lhůtě, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, avšak musí být vždy složena v celém svém rozsahu před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému Pozemku
 - bude-li kupní cena hrazena prostřednictvím hypotečního úvěru, pak ke zřízení zástavního práva ve prospěch úvěřující banky či jiné finanční instituce může dojít až po podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku dle uzavřené kupní smlouvy, tj. ze strany žadatele musí být předložena úvěrová smlouva umožňující čerpání částky úvěru odpovídající kupní ceně ještě před podáním návrhu na vklad, a to na účet města coby prodávajícího (město v tomto případě bude souhlasit s tím, že před čerpáním úvěru bude k Pozemku uzavřena zástavní smlouva ve prospěch příslušné úvěřující banky či jiné finanční instituce, kdy k čerpání úvěru však musí dojít nejpozději na základě podání návrhu na vklad zástavního práva k předmětnému Pozemku, tj. ještě před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k tomuto Pozemku)
 - v kupní smlouvě bude obsaženo ujednání stanovující povinnost kupujícího zajistit na příslušném Pozemku výstavbu rodinného domu tak, aby tento byl nejpozději do 5 let od provedení vkladu vlastnického práva k příslušnému pozemku řádně zkolaudován, kdy nesplnění této podmínky zakládá městu právo
- (i) od kupní smlouvy odstoupit a současně právo požadovat smluvní pokutu, která bude sjednána v kupní smlouvě, ve výši 30 % ze sjednané kupní ceny (včetně DPH), minimálně však 2.000.000 Kč, anebo uplatnit:
- (ii) výhradu zpětné koupě, jež bude ve Smlouvě sjednána jako věcné právo s tím, že kupující bude v tomto případě povinen převést na město vlastnická práva k Pozemku, který musí být uveden do stavu, v němž se nacházel ke dni podpisu Smlouvy, tj. musí být z něho na náklady kupujícího odstraněny všechny věci a výsledky stavebních činností či terénní úpravy, základy, inženýrské sítě, přípojky, což musí být provedeno ve lhůtě 2 měsíců od doručení výzvy města k uplatnění této výhrady, kdy pokud se tak nestane, je město oprávněno toto zajistit samo, kdy všechny náklady s tím spojené je oprávněno odečíst od částky kupní ceny, jež by měla být kupujícímu vrácena; pro tento případ pak bude ve Smlouvě obsažena dohoda, že kupující nahradí městu částku za držbu předmětu koupě za dobu od nabytí vlastnictví k předmětu koupě kupujícím až do dne uvedení předmětu koupě do původního stavu, a to ve výši nájemného stanoveného podle výše nájemného v čase a místě obvyklém jako kdyby po uvedení do stavu trval nájem, kdy o tuto částku se rovněž snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi; po předložení kolaudačního rozhodnutí či jiného dokladu prokazujícího způsobilost užívání stavby rodinného domu dle předpisů stavebního práva bude uzavřena s kupujícím dohoda o zrušení této výhrady s tím, že náklady na výmaz této výhrady bude hradit kupující
- po dobu než dojde ke splnění podmínky kolaudace bude k příslušnému Pozemku současně zřízeno jako věcné právo omezení spočívající v zákazu zcizení Pozemku bez předchozího písemného souhlasu města, a to jak pro případ zcizení úplatného, tak i bezúplatného; po předložení kolaudačního rozhodnutí

či jiného dokladu prokazující způsobilost užívání stavby rodinného domu dle předpisů stavebního práva bude uzavřena s kupujícím dohoda o zrušení tohoto omezení s tím, že náklady na výmaz tohoto omezení bude hradit kupující

Podmínky účasti uchazeče (žadatele) ve veřejné soutěži:

1. Žadatelem může být jen fyzická osoba, příp. několik fyzických osob jedná-li se o manžele nebo partnery, příp. o fyzické osoby, jež mají zájem nabytí příslušný Pozemek do svého spoluvlastnictví. Nepřipouští se však nabytí vlastnického práva do obchodního majetku takové osoby.
2. Žadatel nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním orgánům České republiky (finanční úřad, ČSSZ, zdravotní pojišťovna), není proti němu vedeno insolvenční řízení a ani se nenachází v úpadku či hrozícím úpadku a není vůči němu vedeno exekuční řízení a ani výkon rozhodnutí.
3. Žadatel nemá žádné finanční závazky vůči městu a současně neprobíhá žádný spor mezi žadatelem a městem.

Splnění podmínek ad. 1. až 3. doloží žadatel:

- **čestným prohlášením** (jeho text je přílohou tohoto oznámení).

Ukážou-li se skutečnosti prohlášené žadatelem v čestném prohlášení jako nepravdivé, pak je město oprávněné přihlášku tohoto žadatele vyloučit z výběrového řízení, zjistí-li se tyto skutečnosti do doby uzavření Smlouvy se žadatelem a v případě zjistí-li se až po uzavření Smlouvy, pak je město oprávněno k okamžitému odstoupení od již uzavřené Smlouvy s takovým žadatelem, kdy toto oprávnění města bude za tímto účelem ve Smlouvě rovněž sjednáno.

4. Žadatel v přihlášce uvede, o které Pozemky má zájem a bude-li to několik z nabízených Pozemků, pak je uvede všechny ve stupnici od 1 do 5, a to podle toho, jaký z nabízených Pozemků je pro něho nejvýznamnější, kdy největší význam bude mít vždy Pozemek uvedený pod číslem 1.

5. Žadatel uhradí na účet města č. účtu: **362654319/0800, vs: 36393111** jako kauci (jistotu) částku ve výši 50.000,-Kč, kdy ve zprávě pro příjemce musí uvést: *Veřejná soutěž – své jméno a příjmení a datum narození ve formátu dd.mm.rr*, kdy spolu s přihláškou doloží rovněž i doklad o poukázání uvedené částky na účet města (výpis z účtu, potvrzení o transakci od příslušné banky, doklad o hotovostním vkladu na účet města apod.).

Bude-li žadatel úspěšný a jeho nabídka bude vybrána jako nejvhodnější, pak jím složená kauce (jistota) bude započtena na úhradu kupní ceny za Pozemek jako záloha na tuto kupní cenu.

Odmítne-li však žadatel uzavřít s městem kupní smlouvu či neuzavře-li s městem kupní smlouvu, byť jeho nabídka byla vybrána jako nejvhodnější a uzavření kupní smlouvy se žadatelem bylo schváleno zastupitelstvem města, pak je město oprávněno si kauci (jistotu) ponechat a tuto započítat na svůj nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši 50.000,-Kč za žadatelem sjednané pro případ tohoto porušení podmínek veřejné soutěže.

Nebude-li žadatel úspěšný a jeho nabídka nebude vybrána jako nejvhodnější, pak jím složená kauce (jistota) bude vrácena na účet, z něhož byla žadatelem poukázána na účet města, a to ve lhůtě 30 dnů od skončení výběru uchazečů (za tento okamžik se považuje datum vydání posledního z usnesení zastupitelstva města, kterým bude schválen prodej Pozemku či Pozemků, o které měl žadatel ve své přihlášce zájem).

Složí-li žadatel kauci (jistotu), avšak nesplní-li již další podmínky ad. 1 až 4. a 6. pro účast ve veřejné soutěži, pak mu bude kauce (jistota) vrácena na účet, z něhož byla žadatelem poukázána na účet města, a to ve lhůtě 30 dnů ode, kdy proběhla veřejná soutěž.

6. Žadatel je povinen doručit osobně nebo poštou na adresu **Města Zdice**, se sídlem Husova 2, Zdice, PSČ: 267 51 svou písemnou přihlášku do veřejné soutěže na uzavření Smlouvy (její tiskopis je rovněž přílohou tohoto oznámení) včetně všech povinných příloh, a to nejpozději do **25.5.2026 do 16.00 hodin**, a to vždy v zalepené obálce, kdy na přední straně obálce musí být uvedeno: „*Přihláška do veřejné soutěže na koupi pozemků v k.ú. Zdice – lokalita Samohelka – Na Vápenici*“ a na zadní straně obálky musí být uvedeno **jméno a příjmení žadatele** (je-li jich více, pak všech s označením, zda se jedná o manžele, partnery či osoby mající zájem nabýt Pozemek do spoluvlastnictví). Za okamžik převzetí přihlášky městem je považováno převzetí zalepené obálky osobně či prostřednictvím pošty podatelnou, což bude osvědčeno otiskem podacího razítka podatelny.

Konání veřejné soutěže a výběr nejvhodnější nabídky:

(i) Veřejná soutěž se bude konat dne **4.6.2026 od 16.00 hodin** v prostorách **Společenského domu Zdice na adrese Husova 369, Zdice, PSČ: 267 51**, kdy veřejné soutěže se mohou účastnit pouze žadatelé, kteří ve stanoveném termínu podali řádnou přihlášku do veřejné soutěže a splnili všechny podmínky specifikované pod body ad. 1. až 6. výše.

(ii) Každý žadatel je povinen potvrdit svou účast podpisem do prezenční listiny, jež bude vytvořena na základě podaných přihlášek, kdy každému žadateli bude přiděleno registrační číslo a tabulka s tímto číslem, a to pro účely podávání nabídek. Každý žadatel je povinen se při prezenci prokázat platným občanským průkazem či jiným dokladem totožnosti obsahujícím jeho podobiznu. Pokud byla přihláška podána manžely či partnery nebo více osobami majícími zájem nabýt Pozemek do spoluvlastnictví, pak za ně bude ve veřejné soutěži a při podávání nabídek vždy vystupovat pouze jedna osoba, jež se prokáže plnou mocí od ostatních spolužadatelů. Pokud by se některý žadatel nemohl dostavit osobně, pak může za sebe vyslat zmocněnce, který se opět musí prokázat písemnou plnou mocí od takového žadatele. Pro všechny písemné plné moci pak platí, že musí být opatřeny úředně ověřeným podpisem příslušného žadatele.

(iii) Účastník veřejné soutěže (žadatel), který chce podávat nabídky, je povinen si převzít registrační číslo. Jiné osoby, které nejsou účastníky veřejné soutěže, nejsou oprávněny nabídky podávat, ale mohou se veřejné soutěže účastnit jako přihlížející.

(iv) Veřejnou soutěž bude řídit osoba za tím účelem určená a zmocněná městem (dále jen „vedoucí veřejné soutěže“). Bude konáno celkem pět veřejných soutěží, kdy předmětem každé veřejné soutěže bude vždy jeden z Pozemků. Jakmile dojde u Pozemku k výběru nejvhodnější nabídky, pak bude veřejná soutěž vztahující se ke konkrétnímu Pozemku ukončena a bude pokračovat další veřejná soutěž vztahující se k dalšímu Pozemku v pořadí. Zaregistruje-li se jeden žadatel do více veřejných soutěží k několika Pozemkům, pak bude-li jeho nabídka u konkrétního Pozemku vybrána jako nejvhodnější, zaniká tím automaticky jeho registrace ve veřejných soutěžích na ostatní Pozemky a bude mu odebráno jeho registrační číslo.

(v) Vedoucí veřejné soutěže vždy před jejím zahájením oznámí pořadové číslo soutěže, parcelní číslo Pozemku, jehož se veřejná soutěž týká, a přečte seznam žadatelů včetně jejich registračních čísel, kteří se pro veřejnou soutěž na konkrétní Pozemek řádně zaregistrovali.

(vi) Za vyvolávací cenu se vždy považuje Minimální kupní cena pro konkrétní Pozemek stanovená způsobem specifikovaným v Základních podmínkách prodeje.

(vii) Vedoucí veřejné soutěže vždy vyzve zaregistrované účastníky (žadatele) k podání nabídek a stanoví lhůtu, do které je možné nabídky podávat. Účastníci veřejné soutěže ve stanovené lhůtě podají nabídky tzv. příhozem pomocí zvednutí ruky s tabulkou obsahující jejich registrační číslo po vyzvě vedoucího soutěže. Tímto provedou nabídku kupní ceny na konkrétní Pozemek. Podáním nabídky jsou účastníci veřejné soutěže neodvolatelně vázáni. Po uplynutí lhůty k podávání nabídek není možné nabídku podat. Minimální příhoz činí 10.000 Kč, a to k vyvolávací ceně dle bodu (vi) tohoto článku, přičemž po prvním příhozu se částky zaokrouhlují na celé tisíce. Každý

příhoz se vždy přičítá k vyvolávací ceně navýšené o předchozí příhozy. Takto bude postupováno, dokud budou ze strany účastníků činěny příhozy. Za nejvhodnější bude vybrána nabídka toho z účastníků (žadatelů) (dále jen „vítězný účastník veřejné soutěže“), který ve stanovené lhůtě učiní poslední příhoz (za nabídkovou cenu se pak bude v tomto případě považovat částka odpovídající součtu vyvolávací ceny a všech učiněných příhozů včetně toho posledního).

(viii) Vítěznému účastníkovi veřejné soutěže bude vydáno neprodleně po jejím skončení Potvrzení o podání nejvhodnější nabídky.

(ix) Vyrozumění ostatních účastníků veřejné soutěže, kteří ve veřejné soutěži neuspěli a jejichž nabídky byly odmítnuty, bude probíhat tak, že vedoucí veřejné soutěže oznámí registrační číslo vítězného účastníka veřejné soutěže ve vztahu k příslušnému Pozemku. V případě, že účastník předloží nejvýhodnější nabídku a stane se vítězným účastníkem, není již nadále oprávněn se účastnit veřejné soutěže na dalším soutěženém Pozemku.

(x) Po skončení veřejné soutěže předloží její vedoucí přehled vítězných účastníků veřejné soutěže příslušným orgánům města.

(xi) Souhlas s uzavřením Smlouvy s vítězným účastníkem veřejné soutěže je vyhrazen rozhodnutí zastupitelstva města Zdice podle § 85 písm. a) zákona o obcích.

(xii) Neprodleně po rozhodnutí zastupitelstva města, kterým bude schváleno uzavření Smlouvy s vítězným účastníkem veřejné soutěže, vyzve město vítězné účastníky k uzavření Smlouvy. Vítězný účastník veřejné soutěže má povinnost uzavřít Smlouvu nejpozději do 2 měsíců od doručení výzvy k jejímu uzavření.

(xiii) Kupní cenu za Pozemek je vítězný účastník veřejné soutěže povinen uhradit způsobem specifikovaným v části Základní náležitosti kupní smlouvy. Kromě úhrady kupní ceny budou před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím, uhrazeny městu náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, a to ve výši 2.000 Kč, případně jiné vzniklé náklady v aktuální výši, přičemž tato povinnost se řídí stejnými pravidly jako úhrada kupní ceny. Náklady spojené s vyhlášením a konáním veřejné soutěže hradí město.

(xiv) Neuzavře-li vítězný účastník veřejné soutěže Smlouvu ve stanovené lhůtě, zaniká jeho právo Smlouvu uzavřít. V takovém případě je město oprávněno nabídnout Pozemek ke koupi za nejvhodnější nabídkovou cenu již bylo ve veřejné soutěži dosaženo účastníku veřejné soutěže, který skončil druhý v pořadí za vítězným účastníkem veřejné soutěže (ledaže by se tento stal vítězným účastníkem veřejné soutěže u jiného z Pozemků), k čemuž mu bude poskytnuta lhůta 30 dnů a odmítne-li Smlouvu uzavřít, pak bude Pozemek nabídnut ke koupi za nejvhodnější nabídkovou cenu již bylo ve veřejné soutěži dosaženo účastníku veřejné soutěže, který skončil třetí v pořadí za vítězným účastníkem veřejné soutěže (ledaže by se tento stal vítězným účastníkem veřejné soutěže u jiného z Pozemků), k čemuž mu bude rovněž poskytnuta lhůta 30 dnů.

(xv) Nedošlo-li na základě veřejné soutěže k výběru nejvhodnější nabídky nebo následně k uzavření Smlouvy, a to ani způsobem v bodě (xiv) tohoto článku, nebo dojde-li k odstoupení od Smlouvy z důvodů neuhrazení kupní ceny za Pozemek či z jiného důvodu sjednaného ve Smlouvě či vyplývajícího z právních předpisů, může být vyhlášena opakovaná veřejná soutěž k nevysoutěženým Pozemkům, jejíž průběh se bude řídit podmínkami stanovenými v tomto Oznámení.

Ostatní podmínky a práva města:

Město si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky a nevybrat žádného ze žadatelů (včetně vítězného účastníka veřejné soutěže), případně neuzavřít s žádným žadatelem (včetně vítězného účastníka veřejné

soutěže) Smlouvu s tím, že případné neuzavření Smlouvy nebude v tomto případě druhou stranou sankcionováno.

Město si dále vyhrazuje právo kdykoli zrušit veřejnou soutěž, a to i bez udání důvodů.

Podané přihlášky do výběrového řízení nebudou žadatelům vráceny. Náklady žadatele spojené s podáním přihlášky v této veřejné soutěži město neproplácí a tyto tak nese zcela na svůj vrub žadatel.

Další informace je možno získat na těchto kontaktech, kde je možno si rovněž dohodnout i termín prohlídky Pozemků:

Město Zdice, se sídlem Husova 2, Zdice, PSČ: 267 51

Tel. 734 202 164

Email majetek.zp@mesto-zdice.cz

V případě, že nastane situace, která není v tomto Oznámení řešena, případně dojde k situaci, že bude nutné provést zejména faktickou, technickou, administrativní či právní změnu, je vedoucí veřejné soutěže oprávněn provést jakoukoliv změnu tohoto Oznámení, která se významně neodchyluje od obsahu tohoto Oznámení. Tato změna podléhá předchozímu souhlasu starosty nebo místostarosty města.

Toto Oznámení bude zveřejněno na úřední desce a na internetových stránkách města a též bude dostupné v místě konání veřejné soutěže.

Toto Oznámení zcela nahrazuje původní oznámení totožného znění zveřejněné ze strany města dne 3.2.2026 (termíny stanovené v původním Oznámením jsou tímto upraveny a platí současné termíny uvedené v tomto Oznámení).

Veřejná soutěž dle tohoto Oznámení se neřídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se v tomto Oznámení vyskytnou pojmy shodné či obdobné s pojmy uvedenými v zákonných předpisech o veřejných dražbách, mají jen pracovní význam pro účely této veřejné soutěže.

Jestliže některé ustanovení tohoto Oznámení bude nebo se stane k jakémukoliv okamžiku neplatným, neúčinným nebo neprosaditelným, zůstává tím platnost, účinnost nebo prosaditelnost ostatních ustanovení těchto všeobecných podmínek veřejné soutěže nedotčena.

Ve Zdicích dne 16. 3. 2026

.....
Město Zdice
Mgr. Přemysl Landa, starosta

Vyvěšeno dne: 16. 03. 2026

MĚSTO ZDICE
Husova 2
267 51 Zdice (1)

Sejmuto dne: 25. 05. 2026