

Závazné podmínky prodeje pozemků

určených pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Panská Šířavina

Obec Rohatec usnesením zastupitelstva obce ze dne 21.5.2026 schválila tyto závazné podmínky prodeje níže uvedených pozemků (dále jen „**Podmínky**“).

Předně je třeba upozornit na to, že tyto Podmínky sice oslovují neurčitý počet uchazečů k předložení nabídek, nejedná se však o veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku ve smyslu § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ani o zadávací řízení veřejné zakázky dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách a rovněž se na výběr kupujícího neuplatní ustanovení zákona č. 128/2000 Sb. o obcích upravující nakládání s majetkem obce.

Prodej pozemků bude realizovat společnost Správa majetku obce Rohatec, s.r.o., IČO 24479969, se sídlem Květná 359/1, 696 01 Rohatec (dále jen „Společnost“), jejímž jediným společníkem je Obec Rohatec, IČ: 00488526, se sídlem Květná 359/1, 696 01 Rohatec (dále také jen jako „Obec“). Obec Rohatec převede níže uvedené pozemky na Společnost s tím, že k těmto pozemkům zřídí věcné právo zákazu zcizení ve prospěch Obce.

Aby mohla být uzavřena jakákoli kupní smlouva s vybraným zájemcem o koupi kteréhokoli pozemku uvedeného níže, musí k tomu dát Obec písemný souhlas a spolu s udělením souhlasu s převodem příslušného pozemku se Obec vzdá svého věcného práva zákazu zcizení na příslušném pozemku. Tomu odpovídá průběh výběru zájemce o koupi kteréhokoli z níže uvedených pozemků a rovněž smluvní podmínky kupní smlouvy, která bude na prodej příslušného pozemku uzavřena v souladu s těmito Podmínkami a jejíž vzorové znění schválila Obec.

Tyto Podmínky se vztahují na prodej následujících pozemků:

pozemek č.:	pozemek označený p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku
1.	3425/190	811	orná půda
2.	3425/191	820	orná půda
3.	3425/192	820	orná půda
4.	3425/193	820	orná půda
5.	3425/194	820	orná půda
6.	3425/195	820	orná půda
7.	3425/196	820	orná půda
8.	3425/197	1 101	orná půda
9.	3425/198	740	orná půda
10.	3425/199	529	orná půda
11.	3425/200	582	orná půda
12.	3425/201	581	orná půda
13.	3425/202	634	orná půda
14.	3425/203	722	orná půda
15.	3425/204	815	orná půda

pozemek č.:	pozemek označený p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku
16.	3425/206	1 115	orná půda
17.	3425/209	740	orná půda
18.	3425/210	739	orná půda
19.	3425/211	739	orná půda
20.	3425/212	740	orná půda
21.	3425/213	1 051	orná půda

Všechny tyto pozemky leží v k.ú. Rohatec a jsou planou územně plánovací dokumentací Obce, která je dostupná na stránkách Obce: <https://www.rohatec.cz/obec/regulacni-plany/>, určeny k výstavbě rodinných domů. Přílohou č. 1 těchto Podmínek je rovněž snímek katastrální mapy, v níž jsou jednotlivé pozemky označeny parcelním číslem a rovněž pořadovým číslem, které je uvedeno výše a bude sloužit k identifikaci pozemku v procesu výběru zájemců o koupi pozemků.

Pozemky budou prodávány jednotlivě, s výjimkou pozemků č. 3425/209 a 3425/210, a dále č. 3425/211 a 3425/212, které jsou platnou územně – plánovací dokumentací Obce určeny pro výstavbu dvojdomů a tyto budou nejprve prodávány vždy dva společně a teprve pokud nebudou tyto pozemky prodány společně, budou následně nabízeny k prodeji jednotlivě.

Podmínky výběru žadatelů o koupi pozemků

Společnost provede výběr zájemce - kupujícího, se kterým uzavře za níže uvedených podmínek se souhlasem Obce kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod některého z výše uvedených pozemků, a to v průběhu veřejného výběrového řízení, které se uskuteční dne **12. 8. 2026 od 17:00 hod.** v budově KD Kolonie na adrese: Mírová 8, Rohatec. Společnost si vyhrazuje právo na změnu místa a času konání veřejného výběrového řízení.

Podmínky zařazení do výběru

- 1) Výběru kupujícího, se kterým Společnost uzavře za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, jejímž předmětem bude některý z výše uvedených pozemků, se může zúčastnit fyzická osoba či právnická osoba (dále také jen „zájemce“).
- 2) Zájemce o koupi pozemku musí splnit všechny tyto podmínky:
 - a) Zájemci nesmí mít v době podání žádosti nedoplatky vůči Obci či Obcí zřízeným či založeným právnickým osobám.
 - b) **Zájemce o koupi pozemku musí uhradit kauci ve výši 50.000,- Kč jako podmínku pro účast ve veřejném výběrovém řízení.**
 - c) Na začátku veřejného výběrového řízení bude provedena presence přítomných dle platných dokladů totožnosti, přítomní mohou být pouze zájemci, kteří splnili podmínku pro účast ve výběrovém řízení, zapisovatel a členové hodnotící komise. Pokud hodnotící komise rozhodne o přítomnosti dalších osob, bude o tom vyhotoven písemný záznam do protokolu o průběhu veřejného výběrového řízení a bude provedena presence těchto osob dle platných dokladů totožnosti. Průběh veřejného výběrového řízení může být zaznamenán na zvukovém, či obrazovém záznamu.

- d) Poté Společnost přidělí každému zájemci, který splnil podmínku pro účast ve veřejném výběrovém řízení pořadové číslo, pod kterým bude tento zájemce předkládat své nabídky. Teprve přidělením pořadového čísla vzniká zájemci právo předkládat nabídky na koupi pozemku, či dvojice pozemků.
- e) V průběhu veřejného výběrového řízení Společnost oznámí, který pozemek (popř. dvojice pozemků) se aktuálně nabízí a každý zájemce o koupi takto nabízeného pozemku (popř. dvojice pozemků), který splní podmínky pro to, aby mohl předložit nabídku, bude předkládat svou cenovou nabídku v uzavřené obálce označené pořadovým číslem, které bylo zájemci přiděleno.
- f) Jeden zájemce může koupit pouze jeden pozemek, v případě prodeje pozemků pro výstavbu dvojdomů může jeden zájemce koupit dva pozemky, které budou nabízeny současně – společně budou prodávány pozemky č. 3425/209 a 3425/210, a dále č. 3425/211 a 3425/212.
- g) Nejnižší nabídková cena příslušného pozemku musí činit nejméně 3.630,- Kč včetně DPH/m².
- h) Obdržené nabídky budou hodnotící komisí po skončení lhůty pro předložení nabídky, která bude určena hodnotící komisí, otevřeny a vyhodnoceny, a zájemce s nejvyšší nabídkovou cenou (dále jen „Vybraný zájemce“) bude mít právo, ale i povinnost uzavřít kupní smlouvu na příslušný pozemek. Pokud bude více nabídek obsahovat stejnou nejvyšší cenu, mohou zájemci svou nabídku navýšit opět v uzavřené obálce označené pořadovým číslem zájemce a proces se opakuje výše popsáním způsobem.
- i) Vybraný zájemce nemůže předložit cenovou nabídku na koupi dalšího pozemku.
- j) Tímto způsobem pak pokračuje výběr zájemců až do okamžiku, kdy:
- U každého z výše uvedených pozemků bude určen Vybraný zájemce, nebo
 - do výběru dle těchto Podmínek nelze zařadit žádného zájemce, nebo
 - na doporučení hodnotící komise rozhodne Společnost o ukončení výběru.
- k) Pokud Vybraný zájemce neuzavře smlouvu na koupi příslušného pozemku, uhradí Společnosti smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (propadne mu kauce).

Podmínky využití pozemku a smluvní podmínky prodeje

Podmínky využití pozemku a smluvní podmínky prodeje tvoří přílohu č. 2 těchto Podmínek v podobě vzorového znění kupní smlouvy. Tento vzor slouží pro informování zájemců o koupi Pozemků o smluvních podmínkách prodeje Pozemků.

Příslušný návrh kupní smlouvy, jejímž předmětem bude koupě příslušného Pozemku, vycházející z tohoto závazného vzoru, bude před hlasováním zastupitelstva Obce upraven a doplněn o přesnou specifikaci Pozemku, který bude předmětem prodeje, o údaje o kupní ceně (bude doplněn údaj o ceně bez DPH dle nabídky Vybraného zájemce a o ceně včetně DPH) a o údaje o kupujícím, či kupujících a dále o způsob, jakým vybraný zájemce bude nabývat příslušný pozemek – do výlučného vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví či do společného jmění manželů.

Po schválení příslušného návrhu kupní smlouvy zastupitelstvem Obce bude návrh smlouvy doplněn o údaje o usnesení zastupitelstva Obce, kterým bylo uzavření takové smlouvy schváleno a nejpozději do 10 dnů ode dne schválení uzavření smlouvy zastupitelstvem Obce bude taková smlouva uzavřena mezi Vybraným zájemcem, Společností a Obcí.

Závěrečná ustanovení

Obec Rohatec si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, kdykoli až do okamžiku zahájení výběru zájemců měnit tyto Podmínky a současně si vyhrazuje právo na základě rozhodnutí zastupitelstva Obce neuzavřít kupní smlouvu na prodej kteréhokoli z výše uvedených pozemků a prodej pozemků zrušit.

Přílohy: 1) Snímek katastrální mapy
2) Smluvní podmínky prodeje

Tyto Podmínky schválilo Zastupitelstvo obce Rohatec dne 21.5.2026.

V Rohatci dne 21.5.2026

.....
Ing. Jarmil Adamec, Ph.D.
starosta obce Rohatec