

ZÁSADY PRO PRODEJ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ČESKÝ DUB V LOKALITĚ „NA ZHŮRÁCH“

(dále jen jako „Zásady“)

Město Český Dub, IČO: 00262722, se sídlem nám. Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub (dále jen jako „Město“) má zájem rozvíjet individuální bytovou výstavbu, udržet a rozšiřovat počet obyvatel a podporovat zakládání rodin. Tyto cíle Město považuje za svůj důležitý zájem ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Za účelem rozvoje Města se tak samospráva rozhodla nabídnout některé z vlastněných pozemků v katastrálním území Český Dub, vedených u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště v Liberci (dále jen jako „Pozemky“) k prodeji.

Předmětem prodeje budou Pozemky Města v lokalitě „Na Zhůrách“. Prodej Pozemků z majetku Města se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a těmito Zásadami pro prodej Pozemků.

Zásady jsou platné pro prodej Pozemků jak fyzickým, tak právnickým osobám pro výstavbu rodinných domů. Pozemky budou prodávány veřejnou soutěží formou elektronické aukce.

Cena obvyklá každého pozemku je stanovena samostatným znaleckým posudkem a zohledňuje vstupní náklady Města a aktiva vložená do realizace projektu.

Zastupitelstvo Města stanovilo minimální kupní cenu nabízených pozemků ve výši obvyklé ceny pozemků dle znaleckých posudků včetně daně z přidané hodnoty. K této minimální kupní ceně bude připočten tzv. Zpětný bonus (viz čl. VIII. těchto Zásad). Takto vypočtená kupní cena bude zaokrouhlena na celé tisíce nahoru a bude sloužit jako vyvolávací cena pro elektronickou aukci.

Tuto vyvolávací cenu má Zastupitelstvo Města právo kdykoli svým rozhodnutím upravit.

Článek I.

Specifikace prodáváných pozemků

1. Předmětem prodeje dle těchto Zásad je celkem 19 Pozemků (o výměře od 853 m² do 2619 m²), kdy bližší specifikace jednotlivých Pozemků je na webových stránkách www.bydleniceskydub.cz.
2. K hranici každého z prodáváných Pozemků budou přivedeny inženýrské sítě, a to plyn, vodovod, splašková kanalizace, elektřina, optický kabel. Ke všem Pozemkům bude přístup z veřejné komunikace v majetku Města, jejíž součástí je i veřejné osvětlení.
3. Všechny prodávané Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Města.
4. Prodej Pozemků je možný výlučně za účelem výstavby objektu bydlení v souladu s [platným územním plánem města Český Dub](#) a platnými ustanoveními [územní studie lokality C38](#).
5. Prohlídka nabízených pozemků je možná kdykoliv, pozemky jsou veřejně přístupné.

Článek II.

Termín konání aukce a zadavatel aukce

Elektronická aukce se uskuteční prostřednictvím aukčního systému dostupného na webových stránkách www.bydleniceskydub.cz (dále jen „Aukční systém“).

Pro každý z pozemků bude probíhat samostatná aukce. Všechny aukce budou zahájeny ve stejném termínu, který bude stanoven v Aukčním systému.

Zadavatelem aukce je město Český Dub, IČ: 00262722, se sídlem nám. Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub, zastoupené starostou PhDr. Jiřím Milerem, Ph.D.

Kontaktní osoby:

Ing. Petr Ponikelský, petr.ponikelsky@cdub.cz, tel. 778 453 489

Mgr. Jiří Tůma, jiri.tuma@cdub.cz, tel. 737 115 432

Článek III.

Podmínky účasti v aukci

1. Oprávněnou osobou k účasti v aukci je:
 - a) fyzická nebo právnická osoba; která dle právních předpisů ČR může na území ČR nabývat do svého vlastnictví nemovité věci,
 - b) osoba, jež nemá vůči Městu žádný nesplněný závazek či neuhrazený dluh po lhůtě splatnosti.
2. Pro účely prodeje dle těchto Zásad se manželé a partneři v registrovaném partnerství považují za jednu osobu.

Článek IV.

Nejnižší podání a příhoz

Vyvolávací cena nabízených pozemků je stanovena včetně daně z přidané hodnoty a činí:

Číslo pozemku	Parcelní číslo pozemku	Výměra (m²)	Vyvolávací cena (Kč vč. DPH)
2	1223/36	853	2 662 000,--
9	1223/30	1280	3 615 000,--
11	1223/28	1203	3 528 000,--
12	1223/27	1071	3 157 000,--
19	1223/11	1746	3 981 000,--
25	1223/15	1238	3 626 000,--
26	1223/14	1346	3 576 000,--
30	1223/23	1331	3 414 000,--
32	1223/17	1227	3 595 000,--
33	505/2	1356	3 385 000,--
34	505/1	1208	3 032 000,--
35	1223/59	984	2 949 000,--
36	1223/58	1552	3 956 000,--
39	1223/42	2619	5 545 000,--
40	1223/41	1953	4 435 000,--
45	1223/55	1661	4 223 000,--
48	1223/52	1421	3 634 000,--
50	1223/45	1269	3 262 000,--
55	1223/49	1341	3 438 000,--

Příhoz u každého nabízeného pozemku se stanovuje minimálně ve výši 10.000 Kč. Minimálním příhozem se rozumí navýšení aktuálně nejvyšší nabídkové ceny na její novou hodnotu.

V aukci není možné dorovnávat nabídkovou cenu.

Článek V.

Elektronická aukce

Pevně stanovený čas pro zahájení aukce bude zveřejněn v Aukčním systému. Od tohoto času mohou účastníci aukce provádět změny aukčních hodnot v souladu s těmito Zásadami. Pokud v posledních 24 hodinách od učinění posledního příhozu nikdo neučiní další příhoz nad aktuální nabídkovou cenu, aukce daného pozemku končí.

Pokud v posledních 24 hodinách od učinění posledního příhozu provede některý z účastníků aukce příhoz, prodlužuje se konec elektronické aukce o dalších 24 hodin (počítáno od okamžiku posledního příhozu), a to i opakovaně. Počet takovýchto prodloužení elektronické aukce není omezen.

Účastník s nejvyšším podáním se stává vydražitelem. Do 100 kalendářních dnů po skončení aukce bude vydražiteli zaslán návrh Smlouvy o smlouvě budoucí kupní s výzvou k jejímu podpisu. Pokud ve lhůtě **do 10 kalendářních dnů** od obdržení návrhu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní tuto smlouvu nepodepíše, dojde ke zmaření aukce a pozemek bude znovu zpřístupněn k podávání aukčních nabídek. Celý postup prodeje je schematicky znázorněn v příloze č. 1 těchto zásad.

V případě zmaření elektronické aukce bude zmařiteli aukce znemožněna účast v dalších elektronických aukcích v Aukčním systému města Český Dub.

Článek VI.

Další podmínky

Elektronická aukce není dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Účastník veřejné soutěže formou elektronické aukce nemá právo na náhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svojí účastí v této soutěži.

Každá osoba se Veřejné soutěže formou elektronické aukce účastní na vlastní odpovědnost, každá osoba si dále plně odpovídá za své technické připojení do Aukčního systému.

Článek VII.

Základní podmínky prodeje a zajišťovací nástroje prodeje

1. Kupující bere na vědomí, že pro lokalitu „Na Zhůrách“ byla vydána územní studie C38, která je platná, pokud některá její ustanovení nevyklučuje přímo aktuální územní plán města.
2. Kupující bere na vědomí, že Město zajistí vybudování základní technické infrastruktury pro prodávané pozemky, a to v rozsahu vodovod, splašková kanalizace, elektřina, plyn, optický kabel, komunikace s veřejným osvětlením. Dokončení vybudování základní technické infrastruktury včetně kolaudace se předpokládá do 31. 3. 2028.

Článek VIII.

Zpětný bonus

1. V případě, že kupující (vlastník Pozemku) dokončí stavbu rodinného domu (pravomocným kolaudačním rozhodnutím) na tomto Pozemku, a to nejpozději do 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy, vznikne mu nárok na tzv. Zpětný bonus ve výši 150.000 Kč vč. DPH.
2. Žádost o vyplacení zpětného bonusu je možné podat Městu v písemné formě, a to nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k rodinnému domu postavenému na Pozemku.
3. Nárok na zpětný bonus vzniká pouze kupujícímu dle těchto Zásad, který stavbu rodinného domu zahájí a dokončí. V případě prodeje rozestavěné stavby se nárok na nového vlastníka Pozemku ani stavby nepřevádí.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1. Změna těchto Zásad pro prodej Pozemků je vyhrazena zastupitelstvu Města.
2. Město si dále vyhrazuje právo záměr prodeje Pozemků zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
3. Tyto Zásady byly schváleny usnesením zastupitelstva Města Český Dub č. 2026/ZM/05/81 ze dne 20.05.2026.
4. Tyto Zásady pro prodej Pozemků nabývají účinnosti dnem 22.05.2026

V Českém Dubu dne 22.05.2026

PhDr. Jiří Miler, Ph.D.
starosta města

Příloha č. 1

