

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU
na uzavření kupní smlouvy na prodej pozemků určených k výstavbě rodinných domů
v katastrálním území Zdice
(lokalita „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 určených územním plánem k výstavbě rodinných domů:

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

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

Základní podmínky prodeje:

Způsob prodeje: Pozemky budou prodány žadateli, který splní níže stanovené podmínky a učiní nejvhodnější nabídku, a s níž po schválení ze strany zastupitelstva města bude uzavřena kupní smlouva.

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 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).

Rozsah podání nabídky: Každý Pozemek bude hodnocen samostatně. Žadatel může podat nabídku na jeden nebo více nabízených Pozemků, vždy však musí být z přihlášky jednoznačně zřejmé, ke kterému konkrétnímu Pozemku se nabídka vztahuje a jaká kupní cena je za tento konkrétní Pozemek nabízena.

Minimální cena: Minimální nabídková kupní cena činí 4 500 Kč/m² bez DPH za 1 m² příslušného Pozemku. Nabídky s nižší nabídkovou cenou nebudou hodnoceny. Bude-li převod příslušného Pozemku předmětem DPH, bude k nabídnuté kupní ceně vždy připočtena DPH v zákonné výši, tj. nabídková kupní cena bude vždy o tuto částku odpovídající DPH automaticky navýšena.

Kritérium výběru: Jediným hodnotícím kritériem je nejvyšší nabídnutá kupní cena v Kč/m² bez DPH za konkrétní Pozemek.

Základní náležitosti kupní smlouvy na Pozemky:

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

- účastníky Smlouvy bude vybrán uchazeč jako kupující a město jako prodávající
- předmětem koupě dle Smlouvy bude příslušný Pozemek, případně více Pozemků, u nichž bude tentýž uchazeč vybrán jako nejvhodnější
- kupující prohlásí, že je mu detailně znám faktický a právní stav Pozemku či Pozemků, jež jsou předmětem koupě, a současně, že se před podpisem Smlouvy s tímto stavem seznámil a jsou mu tak detailně známe podmínky, za nichž lze na Pozemku či Pozemcích realizovat výstavbu rodinného domu, jeho napojení na inženýrské sítě a jsou mu známe všechny požadavky kladené na tuto výstavbu platnými právními předpisy včetně územně plánovací dokumentace a nejsou mu známe žádné překážky, jež by výstavbě rodinného domu na Pozemku či Pozemcích bránily
- kupní cena bude stanovena ve výši vyplývající z tohoto výběrového řízení; pro určení kupní ceny bude rozhodná nabídnutá cena v Kč/m² bez DPH za příslušný Pozemek, nejméně však 4 500 Kč/m² bez DPH
- nabídková cena bude v přihlášce uvedena v Kč/m² bez DPH a současně jako celková kupní cena za konkrétní Pozemek bez DPH; v případě rozporu mezi těmito údaji bude rozhodující cena v Kč/m² bez DPH
- bude-li převod příslušného Pozemku předmětem DPH, bude ke kupní ceně připočtena DPH v zákonné výši, tj. nabídková kupní cena bude vždy o tuto částku odpovídající DPH automaticky navýšena.
- kupní cena musí být uhrazena ve sjednané lhůtě, avšak vždy musí být uhrazena v celém svém rozsahu před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému Pozemku do katastru nemovitostí
- bude-li kupní cena hrazena prostřednictvím hypotečního úvěru, pak i v tomto případě musí být kupní cena zcela uhrazena před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku dle uzavřené kupní smlouvy (k uvolnění kupní ceny ve prospěch města musí dojít nejpozději ve vzájemně sjednané lhůtě po podání návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch úvěrující banky, a to tak, aby celá částka kupní ceny byla připsána na účet města před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku)
- náklady související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně další náklady převodu, hradí vždy žadatel

Podmínky účasti uchazeče (žadatele) ve výběrovém řízení:

1. Žadatelem může být fyzická osoba, několik fyzických osob jednajících společně, anebo právnická osoba. V případě společné nabídky více fyzických osob musí být v přihlášce uvedeno, zda mají nabýt Pozemek do společného jmění manželů, do spoluvlastnictví, případně v jakém podílu.
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 není vůči němu vedeno exekuční řízení ani výkon rozhodnutí; u právnické osoby se vyžaduje též, aby se nenacházela v likvidaci.
3. Žadatel nemá žádné finanční závazky po lhůtě splatnosti vůči městu Zdice a současně mezi žadatelem a městem Zdice neprobíhá žádný soudní ani jiný obdobný spor.
4. 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: *Koupě Samohelka – své jméno a příjmení a datum narození ve formátu dd.mm.rr.*; výše kauce je stejná ve všech případech, tj. podá-li žadatel nabídku na více Pozemků, tak hradí pouze částku 50.000,-Kč, jež pak bude v případě úspěchu jeho nabídky rozpočtena na jednotlivé kupní ceny jako záloha; podá-li nabídku společně více žadatelů, pak i zde bude pak částka rozpočtena v případě úspěchu jejich nabídky na jednotlivé žadatele poměrně.

Splnění těchto podmínek a náležitosti nabídky doloží žadatel:

- vyplněnou a podepsanou přihláškou (její tiskopis je přílohou tohoto oznámení),
- čestným prohlášením (jeho text je přílohou tohoto oznámení),
- u právnické osoby výpisem z veřejného rejstříku, popř. jiným dokladem prokazujícím existenci právnické osoby a osobu oprávněnou za ni jednat,
- plnou mocí, je-li přihláška podávána zmocněncem.
- doklad o poukázání kauce (jistoty) ve výši 50.000,-Kč na účet města (výpis z účtu, potvrzení o transakci od příslušné banky, doklad o hotovostním vkladu na účet města apod.).

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

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, a to jak shora blíže vysvětleno.

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 3 výše nebo podá-li přihlášku po stanovené lhůtě, pak mu bude kauce (jistota) vrácena na účet, z něhož byla žadatelem poukázána na účet města, a to ve lhůtě 30 dnů ode, kdy proběhlo výběrové řízení.

Podmínky přijetí uchazeče do výběrového řízení a náležitosti přihlášky uchazeče do výběrového řízení:

A. Zájemce o účast ve vyhlášeném výběrovém řízení (dále jen „uchazeč“ či „žadatel“) je povinen doručit osobně nebo poštou na adresu Města Zdice, se sídlem Husova 2, Zdice, PSČ: 267 51, svou písemnou přihlášku do výběrového řízení na uzavření Smlouvy, a to na tiskopisu tvořícím přílohu tohoto oznámení. Přihláška musí obsahovat identifikaci žadatele, kontaktní údaje, označení Pozemku nebo Pozemků, jichž se nabídka týká, nabídkovou cenu, doklad o složení kauce a podpis žadatele.

B. Přihláška žadatele musí být doručena způsobem dle bodu ad. A. nejpozději **do 14. 08. 2026 do 12:00 hodin**, a to vždy v zalepené obálce, kdy na přední straně obálky musí být uvedeno: **„NEOTEVÍRAT - nabídka na koupi pozemku, k. ú. Zdice, obálková metoda“** a dále identifikace Pozemku nebo Pozemků, jichž se nabídka týká. Na zadní straně obálky musí být uvedeno jméno a příjmení / název žadatele a jeho zpáteční adresa.

Za okamžik doručení přihlášky městu je považováno převzetí zalepené obálky osobně či prostřednictvím pošty podatelnu Městského úřadu Zdice, což bude osvědčeno otiskem podacího razítka podatelny včetně uvedení dne a hodiny přijetí této zásilky, případně jiným prokazatelným záznamem města.

C. Otevírání obálek a vyhodnocení jednotlivých přihlášek bude provedeno komisí jmenovanou radou města dne 13. 07. 2026 s tím, že

- každý Pozemek bude hodnocen samostatně a za hlavní hodnoticí kritérium (100 %) se považuje nejvyšší nabídková kupní cena v Kč/m² bez DPH za konkrétní Pozemek uvedená v přihlášce žadatele
- bude-li na tentýž Pozemek podáno více platných nabídek se shodnou nejvyšší nabídkovou cenou, bude jako nejvýhodnější vyhodnocena ta z těchto nabídek, která byla městu doručena dříve; rozhodný je okamžik doručení nabídky do podatelny městského úřadu, potvrzený otiskem podacího razítka, případně jiným prokazatelným záznamem města
- nebude-li možné čas doručení určit nebo budou-li nabídky doručeny ve stejný okamžik, rozhodne los provedený za přítomnosti hodnoticí komise a dotčených uchazečů; výsledek losování bude zachycen v protokolu

- nabídku doručenou po stanovené lhůtě nelze do výběrového řízení zahrnout; nabídku nelze po uplynutí lhůty měnit ani doplňovat, s výjimkou vysvětlení formálních nejasností, které nemění nabídkovou cenu ani jiné hodnotící údaje

O konečném výběru kupujícího rozhodne zastupitelstvo města Zdice podle § 85 písm. a) zákona o obcích.

O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči městem vyrozuměni, a to prostřednictvím e-mailu, který jsou povinni v přihlášce uvést.

Neúplné přihlášky neobsahující všechny předepsané náležitosti, přihlášky s nabídkovou cenou nižší než minimální nabídková cena a přihlášky obdržené po stanoveném termínu nebudou zařazeny do výběrového řízení a nebudou hodnoceny.

Je tedy nutno dodržet a splnit všechny výše stanovené podmínky.

D. Vybraný žadatel je povinen uzavřít Smlouvu do 90 dnů od doručení výzvy města k uzavření Smlouvy, jež bude doručována prostřednictvím e-mailové zprávy.

Ostatní podmínky a práva města:

Město si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky a nevybrat žádného ze žadatelů, případně neuzavřít s žádným žadatelem Smlouvu, a to i tehdy, pokud některá nabídka splní podmínky výběrového řízení; případné neuzavření Smlouvy nebude druhou stranou sankcionováno.

Město si dále vyhrazuje právo kdykoli zrušit výběrové řízení, a to i bez udání důvodů, jakož i právo vyžádat si doplnění či vysvětlení čistě formálních údajů, aniž by tím mohla být měněna nabídková cena nebo jiné hodnotící údaje.

Podané nabídky do výběrového řízení nebudou žadatelům vráceny. Náklady žadatele spojené s podáním přihlášky v tomto výběrovém řízení 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

Záměr prodeje Pozemků byl městem v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Zdice.

Toto Oznámení bude dále ještě zveřejněno na internetových stránkách města a v dalších tiskovinách a též bude dostupné v místě konání výběrového řízení.

Ve Zdicích dne 26. 06. 2026

Město Zdice
Mgr. Přemysl Landa, starosta

Vyvěšeno dne: 26.06.2026

MĚSTO ZDICE
Husova 2
267 51 Zdice (1)

Sejmuto dne: 14.08.2026