

ZÁSADY PRO PRODEJ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA ŽLUTICE V LOKALITĚ „ŽLUTICE SEVER“

(dále jen jako „Zásady“)

Město Žlutice, IČO: 00255181, se sídlem Velké náměstí 144, 364 52 Žlutice (dále jen jako „Město“) má zájem rozvíjet individuální bytovou výstavbu, udržet a rozšiřovat počet obyvatel a podporovat zakládání rodin. Tyto cíle, které Město považuje za svůj veřejný zájem ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, mohou převažovat nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost.

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

Předmětem prodeje budou Pozemky Města v lokalitě „Žlutice Sever“. 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 fyzickým osobám a fyzickým osobám podnikajícím pro výstavbu rodinných domů, a proto účast v aukci nebude umožněna jiným subjektům než fyzickým osobám a fyzickým osobám podnikajícím.

Pozemky budou prodávány veřejnou soutěží formou elektronické aukce.

Zastupitelstvo Města Žlutice stanovilo usnesením č. ZM/2026/29/12/13 ze dne 15. 6. 2026 minimální kupní cenu nabízených pozemků ve výši 1.400,-Kč za 1m² včetně daně z přidané hodnoty. Minimální kupní cena za 1m² byla stanovena jako součet všech finančních nákladů, vložených do realizace Projektu Obytná zóna „Žlutice Sever“, podělený celkovou výměrou Pozemků.

Tuto minimální kupní cenu má Zastupitelstvo Města právo kdykoli svým rozhodnutím upravit, zejména o inflaci.

Článek I.

Specifikace prodáváných pozemků

1. Předmětem prodeje dle těchto Zásad je celkem 18 Pozemků (o výměře od 1096 m² do 1301 m²), kdy bližší specifikace jednotlivých Pozemků je na webových stránkách www.bydlenizlutice.cz.
2. K hranici každého z prodáváných Pozemků jsou přivedeny inženýrské sítě, a to vodovodní řád, splašková kanalizace tlaková, optický kabel. Předpokládá se, že elektrické vedení NN bude přivedeno nejpozději do 10. 5. 2027. Ke všem Pozemkům je přístup z veřejné komunikace v majetku Města, jejíž součástí je i veřejné osvětlení. Individuální přípojky budoucích jednotlivých stavebníků na prodávané Pozemky nejsou součástí závazku města, není-li výslovně stanoveno jinak.
3. Všechny prodávané Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Města.
4. Prodej Pozemků je možný výlučně za účelem výstavby rodinného domu určeného k individuálnímu bydlení v souladu s platným územním plánem města Žlutice.
5. Prohlídka nabízených pozemků je možná kdykoliv, pozemky jsou veřejně přístupné.

Článek II.

Termín konání aukce a zadavatel aukce

1. Elektronická aukce se uskuteční prostřednictvím aukčního systému dostupného na webových stránkách www.bydlenizlutice.cz (dále jen „Aukční systém“).
2. Pro každý z pozemků bude probíhat samostatná aukce.
3. Všechny aukce budou zahájeny ve stejném termínu, který bude stanoven v Aukčním systému. Podrobná pravidla registrace a průběhu elektronické aukce, vyhodnocení apod., stanoví návod k aukci, který je dostupný na webových stránkách www.bydlenizlutice.cz.

4. Zadavatelem aukce je město Žlutice, IČO: 00255181, se sídlem Velké náměstí 144, 364 52 Žlutice.

Kontaktní osoby: Jana Volfová, jana.volfova@zlutice.cz, tel. 725 958 977

Ing. Radek Voborník, radek.vobornik@zlutice.cz, tel. 724 770 169

Článek III.

Podmínky účasti v aukci

1. Oprávněnou osobou k účasti v aukci je fyzická osoba a fyzická osoba podnikající:
 - a) která dle právních předpisů ČR může na území ČR nabývat do svého vlastnictví nemovité věci, a současně
 - b) 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.

Vyvolávací cena a příhoz

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

číslo pozemku	parcelní číslo pozemku	výměra (m ²)	vyvolávací cena (Kč vč. DPH)
1	3213/16	1115	1 561 000,00 Kč
2	3213/17	1109	1 553 000,00 Kč
3	3213/18	1120	1 568 000,00 Kč
4	3213/19	1119	1 567 000,00 Kč
5	3213/20	1109	1 553 000,00 Kč
6	3213/21	1184	1 658 000,00 Kč
7	3213/22	1301	1 822 000,00 Kč
8	3213/23	1157	1 620 000,00 Kč
9	3213/15	1110	1 554 000,00 Kč
10	3213/14	1112	1 557 000,00 Kč
11	3213/13	1104	1 546 000,00 Kč
12	3213/12	1129	1 581 000,00 Kč
13	3213/11	1198	1 678 000,00 Kč
14	3213/10	1198	1 678 000,00 Kč
15	3213/9	1123	1 573 000,00 Kč
16	3213/8	1125	1 575 000,00 Kč
17	3213/7	1125	1 575 000,00 Kč
18	3213/6	1096	1 535 000,00 Kč

2. Příhoz u každého nabízeného pozemku se stanovuje minimálně ve výši **20.000 Kč**. Minimálním příhozem se rozumí navýšení aktuálně nejvyšší nabídkové ceny na její novou hodnotu.
3. V aukci není možné dorovnávat nabídkovou cenu.

Článek V.

Elektronická aukce

1. 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.
2. Pokud v posledních 24 hodinách od učinění posledního příhozu nikdo neučiní další příhoz nad aktuální nabídkovou cenu, aukce daného pozemku končí.
3. 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.
4. Každý dražitel se může účastnit více aukcí, avšak vyhrát může pouze jednu aukci. Bude-li jeho nabídka u jedné aukce nejvyšší, nemůže podávat nabídky u jiné. Bude-li přehozen, může se účastnit jiné aukce, pokud už v této, kde je aktuálně přehozen, nechce pokračovat.
5. Účastník s nejvyšším podáním se stává vydražitelem. Do 90 kalendářních dnů po skončení aukce bude vydražiteli zaslán návrh Kupní smlouvy, ve které budou sjednána ve prospěch Města práva a omezení, zejména zákaz zcizení a zatížení, právo zpětné koupě a předkupní právo, a to do doby splnění stavební povinnosti kupujícího s výzvou k jejímu podpisu.
6. Pokud vydražitel ve lhůtě do 14 kalendářních dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy a výzvy k úhradě 20% z celkové kupní ceny tuto částku neuhradí a smlouvu nepodepíše, dojde ke zmaření aukce a pozemek bude znovu zpřístupněn k podávání aukčních nabídek.
7. **V případě zmaření elektronické aukce, bude zmařiteli aukce znemožněna účast v dalších elektronických aukcích v Aukčním systému.**
8. Celý postup prodeje je schematicky znázorněn v příloze č. 1 těchto zásad.

Článek VI.

Další podmínky

1. Elektronická aukce není dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.
2. Účastník veřejné soutěže formou elektronické aukce nemá právo na náhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svojí účastí v této soutěži.
3. Každá osoba se Veřejné soutěže formou elektronické aukce účastní na vlastní odpovědnost, každý účastník 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 Město zajistí dovybudování základní technické infrastruktury pro prodávané pozemky, a to v rozsahu vodovod, splašková kanalizace tlaková, elektrické vedení NN, optický kabel, komunikace s veřejným osvětlením. Dokončení vybudování základní technické infrastruktury se předpokládá do 10. 5. 2027.
2. Kupující se zavazuje k úhradě zbývající části kupní ceny ve výši 80% celkové kupní ceny nejpozději do 90 dnů od podpisu kupní smlouvy.
3. Po úplné úhradě kupní ceny kupujícím, podá prodávající bez zbytečného odkladu, návrh na vklad vlastnického práva dle uzavřené Kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.

4. Kupující se zavazuje na pozemku postavit stavbu rodinného domu v souladu s územním plánem za níže stanovených podmínek:
- a) Kupující se zavazuje na Pozemku do tří let od uzavření Kupní smlouvy zbudovat základovou desku vyhovující stavbě rodinného domu v souladu s územním plánem včetně svrchní betonové vrstvy nebo ve stejném termínu zbudovat jinou konstrukci plnící stejný účel v souladu s projektovou dokumentací a povolením stavby. Při porušení této povinnosti kupujícím má prodávající nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 10% celkové kupní ceny a zároveň má prodávající právo od Kupní smlouvy odstoupit, a to s tím, že kupující má nárok pouze na vrácení 90% kupní ceny bez ohledu na to, jaké úpravy Pozemku do doby odstoupení od kupní smlouvy provedl.
 - b) Kupující se zavazuje dokončit stavbu rodinného domu tak, aby mohlo být započato s užíváním této stavby a aby měla přidělené číslo popisné, a to nejpozději do šesti let od uzavření Kupní smlouvy. Při nesplnění této podmínky je prodávající oprávněn požadovat od kupujícího smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1. Změna těchto Zásad pro prodej Pozemků je vyhrazena zastupitelstvu Města.
- 2. Zastupitelstvo města si dále vyhrazuje právo záměr prodeje nebo prodej Pozemků (kteréhokoliv z nich) zrušit, a to i bez udání důvodu, a to až do doby podpisu Kupní smlouvy.
- 3. Tyto Zásady byly schváleny usnesením zastupitelstva Města Žlutice č. ZM/2026/29/12/13 ze dne 15. 6. 2026.
- 4. Tyto Zásady pro prodej Pozemků nabývají účinnosti dnem 15. 6. 2026

Ve Žluticích dne 17. 6. 2026

Mgr. et Mgr. Helena Plitzová
starostka města

Přílohy:

č.1 Schéma postupu prodeje

č.2 Návrh Kupní smlouvy