OBEC ČESKÝ RUDOLEC

378 83 Český Rudolec 123, okres Jindřichův Hradec
IČO: 002 46 441, tel.: 384 496 138, e-mail: ceskyrudolec@ceskyrudolec.cz

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU PRODEJE NEMOVITÉHO MAJETKU OBCE

na základě § 39, odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
zveřejňuje Obec Český Rudolec **záměr**

I. Úvodní ustanovení

1.1 Předmětem prodeje jsou v tabulce níže uvedené nemovitosti – stavební parcely ve výlučném vlastnictví obce Český Rudolec, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Český Rudolec a katastrální území Český Rudolec (dále jen „pozemek"). Jedná se o pozemek o výměře 1047 m^2 a pozemek o výměře 1080 m^2 , oba určené pro individuální výstavbu rodinného domu. Bližší specifikace pozemků je dále uvedena v přílohách tohoto Záměru (1. Výkres širších vztahů, 2. Urbanistická koncepce, 3. Výkres dopravního řešení, 4. Výkres sítí, 5. Koordinační výkres).

1.2 Pozemek je určen k prodeji zájemcům z řad veřejnosti, a to z důvodů a za podmínek dále popsaných v tomto záměru a vyplývajících z příslušných právních předpisů.

Pozemek k prodeji – Sídliště Za Hanouskovy Český Rudolec

Označení pozemku	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra v m^2	Základní (vyvolávací) cena v Kč včetně DPH*
A4	4555/5	1080	777 600,-
B5	4555/7	1047	753 840,-

*základní (vyvolávací) cena pozemku odpovídá součinu jeho výměry a zaokrouhlené jednotkové ceny 720 Kč/m^2

II. Cíle obce a odůvodnění prodeje

2.3 Hlavní cíle, které obec Český Rudolec prodejem pozemku sleduje, jsou:

a) **podpořit udržení, popř. zvýšení počtu obyvatel obce,**
b) **vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci** (aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nemožnosti bydlení v obci),
c) **získání nových občanů obce.**

2.4 Obec má z výše uvedených důvodů zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, a proto nepředpokládá prodej stavební lokality podnikatelskému subjektu.

III. Předpokládané smluvní podmínky

3.1 Kupní smlouva musí být uzavřena do 30 dnů od výzvy k jejímu uzavření žadateli ze strany obce Český Rudolec (dále jako „prodávající"). Návrh kupní smlouvy, na jehož obsahu obec jako prodávající trvá, tvoří Přílohu č. 6 tohoto záměru. Po výběru kupujícího/kupujících budou do předloženého návrhu kupní smlouvy doplněny jeho/jejich identifikační údaje, specifikace předmětu prodeje, vítězná kupní cena vzešlá z aukce a případně další skutečnosti vyznačené v návrhu kupní smlouvy nebo vyplývající z konkrétní situace.

3.2 V uzavřené smlouvě bude zakotveno jako smluvní ujednání typ výstavby, která se připouští, a typ výstavby, která se nepřipouští. Jako vstupní informace se zveřejňuje:

a) nejsou dovoleny sruby a roubenky;

b) řada A, tj. pozemek A4 – maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží. Půdorysný tvar obdélník. Orientace hřebene střechy východ – západ. Sklon střechy rodinného domu 40 - 45°, přípustné tvary střech jsou sedlová nebo polovalbová.

c) řada B, tj. pozemek B5 - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží. Sklon střechy rodinného domu 25 - 45°, přípustné tvary střech jsou sedlová, valbová, polovalbová, stanová.

3.3 Další podmínky jsou:

a) povinnost do doby 5 let zkolaudovat (uvést do užívání) na pozemku rodinný dům s možností požádat o prodloužení této lhůty z důvodu hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných stavebníky (přírodní vlivy, úmrtí, právní nástupnictví a jiné);

b) žádost o vydání stavebního povolení bude podána 18 měsíců ode dne koupě pozemku, s možností požádat o prodloužení této lhůty z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných stavebníky (přírodní vlivy, úmrtí, právní nástupnictví a jiné).

Prodloužení všech lhůt by podléhalo schválení Zastupitelstvem obce, a řešilo by se formou dodatku smlouvy. Pro případ nesplnění kterékoli z uvedených podmínek bude ve smlouvě zakotveno právo obce zvolit jednu z těchto možností:

- využít výhrady zpětné koupě (obec by se stala opět vlastníkem pozemku), nebo
- vyzvat kupujícího k úhradě sjednané smluvní pokuty, a to v případě nesplnění termínu žádosti o vydání stavebního povolení 50 000 Kč, a v případě nezkolaudování či nezískání souhlasu s užíváním stavby ve výši 50 % kupní ceny pozemku. Zastupitelstvo obce má právo smluvní pokutu snížit, popř. prominout, z důvodů hodných zřetele, např. krátké opoždění vůči výše uvedeným termínům plnění apod.

c) zanesení předkupního práva obce do kupních smluv na dobu do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí

d) výhrada zpětné koupě na dobu do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí

e) vlastníci se zaváží přenést na svého případného právního nástupce všechny povinnosti vůči obci, které jsou pro tento prodej stanovené; jinak by odpovídali za škody nesplněním této povinnosti vzniklé.

IV. Nabídky – žádosti o koupi pozemku

4.1 Žádosti o koupi pozemku mohou podat pouze zletilé fyzické osoby oprávněné nabýt v ČR nemovitý majetek do svého vlastnictví, které splní stanovené podmínky a nenabudou uvedený nemovitý majetek (pozemek) za účelem podnikání nebo zřízení místa sídla podnikání. Prodej pozemku do vlastnictví právnických osob se vylučuje.

4.2 Osoba, která má zájem o koupi (dále jen „žadatel"), musí podat žádost o koupi některého z pozemků (dále jen „žádost") způsobem dále uvedeným v tomto záměru.

4.3 Žádosti se podávají na předepsaném formuláři, který je přílohou č.7 tohoto záměru a je k dispozici na webových stránkách obce, a to buď v listinné podobě poštovní přepravou nebo osobně v zalepené obálce označené „PRODEJ STAVEBNÍCH POZEMKŮ", nebo elektronicky prostřednictvím vlastní datové schránky žadatele. Podání žádosti jiným způsobem, tj. zejména e-mailem, se vylučuje.

4.4 V případě, že v žádosti bude uvedeno více žadatelů, kteří mají v úmyslu nabýt pozemek do podílového spoluvlastnictví, nebo v případě žádosti manželů, bude na prvním místě jako žadatel č. 1 uveden tzv. **kontaktní žadatel**, který bude v průběhu celého procesu zastupovat ostatní v komunikaci a jednání s obcí coby prodávajícím.

4.5 Žádosti je možné podávat **v termínu od 7.9. 2026 do 7.10. 2026 do 15:30 hodin** na adresu Obecního úřadu (Český Rudolec 123, 378 83 Český Rudolec), v případě podání žádosti elektronicky podle článku IV. Odst. 4.4 je ID datové schránky **upibz48**. **Rozhodné je datum a čas doručení!**

4.6 K žádostem podaným před a po takto stanoveném termínu nebo nesplňujícím podmínky tohoto záměru se nepřihlíží.

4.7 Doplňující informace získáte na OÚ v Českém Rudolci u referentky nebo u starostky obce. Zde je také možné vznášet k záměru vyjádření, připomínky, návrhy a dotazy, vše ve lhůtě od vyvěšení záměru do 7.10. 2026 (v úřední dny pondělí 7-17 hod., středa 7-15:30 hod. a v pátek 7-11:30 hod., ostatní dny po tel. domluvě na tel. 606 560 764).

V. Jistota (záloha)

5.1 Žadatel je povinen složit jistotu ve výši 50 000 Kč bankovním převodem na účet obce Český Rudolec vedený u České spořitelny, a.s., **č. účtu 5979553369/0800**, jako variabilní symbol uvede kontaktní žadatel své datum narození (pouze čísla v pořadí den, měsíc a rok, bez interpunkce a mezer;
Příklad: žadatel narozený 3.4. 1980 napíše 03041980 a do textu poznámky uvede své jméno a příjmení.

5.2 Jistota uhrazená vítězným žadatelem se stane zálohou na zaplacení kupní ceny. V případě, že žadatel nebude vybrán k uzavření kupní smlouvy, bude mu uhrazená jistota vrácena zpět na účet uvedený v žádosti, a to do 30 dnů ode dne výběru kupujících. Jistota není úročena a bude tedy vrácena/započtena na kupní cenu ve stejné výši, v jaké byla poskytnuta.

5.3 Uhrazení jistoty doloží žadatel spolu se žádostí (např. výpisem z bankovního účtu, potvrzením banky o platbě apod.). Žadatel bere na vědomí, že platbu musí zadat tak, aby jistota byla připsána na účtu obce, nejpozději však poslední den pro podání žádostí, tj. 7.10. 2026 do 15:30 hod.

5.4 Bez včas uhrazené jistoty nebude brána žádost za řádně podanou.

VI. Výběr kupujícího – elektronická aukce

6.1 V případě podání jediné žádosti ke konkrétnímu pozemku může obec uzavřít kupní smlouvu s tímto jediným žadatelem (více žadateli do podílového spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů).

6.2 V případě většího počtu žadatelů o koupi pozemku (minimálně dvou) bude výběr kupujícího ze všech žadatelů proveden pomocí elektronické aukce v elektronickém systému E-ZAK,

dostupném na webových stránkách https://prodej.ezak.cz. O konkrétním čase konání aukce budou účastníci aukce vždy včas informováni e-mailem na e-mailovou adresu, kterou uvedli ve své žádosti.

6.3 Žadatelé jsou povinni se registrovat v elektronickém systému E-ZAK – bližší informace o registraci do systému E-ZAK, jehož správcem je obchodní společnost QCM, s.r.o., a o průběhu a konání aukce jsou obsaženy v aukční vyhlášce a aukčním řádu, které tvoří Příloha č. 8 a Přílohu č. 9 tohoto záměru.

6.4 V případě podání žádosti více žadateli (manželky nebo zamýšlenými podílovými spoluvlastníky) se bude do elektronického systému E-ZAK registrovat a úkony v průběhu elektronické aukce provádět **pouze kontaktní žadatel**.

6.5 O uzavření kupní smlouvy bude jednáno výlučně s těmi žadateli, kteří se v aukci umístí na prvním místě v pořadí a stanou se tak vítězi aukce. V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy s vítězem aukce, bude o jejím uzavření jednáno s účastníkem, který se v aukci umístil v pořadí na druhém (a v případě potřeby postupně každém dalším) místě.

6.6 Pokud bude ke konkrétnímu pozemku podána pouze jedna žádost, aukce neproběhne.

VII. Smluvní pokuty

7.1 Pokud žadatel po řádném podání žádosti **v případě, že bude u daného pozemku jediným žadatelem**, odmítne uzavřít s obcí kupní smlouvu a zmaří tak prodej tohoto pozemku, je povinen zaplatit obci Český Rudolec smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, a to do 1 týdne od uplynutí lhůty 30 dnů dané výzvou k podpisu smlouvy ze strany obce podle čl. III. odst. 1.3 tohoto záměru.

7.2 Pokud vítěz aukce z jakéhokoliv důvodu zmaří uzavření kupní smlouvy a tím výsledek aukce, je povinen zaplatit obci Český Rudolec smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, a to o 15 dnů ode dne, kdy došlo ke zmaření výsledku aukce.

7.3 Obec Český Rudolec je oprávněna na takto sjednanou smluvní pokutu započíst jistotu uhrazenou žadatelem dle čl. V. tohoto záměru, jistota tedy pak v celé výši propadá ve prospěch obce.

7.4 Tato smluvní pokuta je mezi Obcí Český Rudolec a konkrétním žadatelem sjednána okamžikem, kdy bude na účet obce tímto žadatelem uhrazena požadovaná jistota a předepsaným způsobem doručena vyplněná a žadatelem podepsaná žádost ve smyslu čl. IV. tohoto záměru.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Žadatelé berou na vědomí, že uzavření kupní smlouvy je možné teprve na základě schválení uzavření takové kupní smlouvy Zastupitelstvem obce postupem ve smyslu ustanovení §85 a §87 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, v platném znění.

8.2 Obec si vyhrazuje právo od svého záměru odstoupit a prodej pozemků zrušit, a to i bez udání důvodů, a to až do doby podpisu kupní smlouvy. Pro tento případ nemohou žadatelé požadovat náhradu nákladů spojených s případnou účastí v aukci, ani uplatňovat jiné nároky, např. z titulu předsmluvní odpovědnosti.

8.3 Záměr byl schválen Zastupitelstvem obce dne 3.9. 2026, usnesení č. 8g/31Z/2026.

8.4 Nedílnou součástí tohoto záměru jsou následující přílohy, <u>které jsou k nahlédnutí na OÚ nebo na webových stránkách obce Český Rudolec</u>:

a) Příloha č.1 - Výkres širších vztahů
b) Příloha č.2 - Urbanistická koncepce
c) Příloha č.3 - Výkres dopravního řešení
d) Příloha č.4 - Výkres sítí
e) Příloha č.5 - Koordinační výkres
f) Příloha č.6 - Vzor kupní smlouvy
g) Příloha č.7 - Formulář žádosti
h) Příloha č.8 - Aukční vyhláška
i) Příloha č.9 - Aukční řád

Malá

Ing. Petra Malá
starostka

Obec Český Rudolec ①
378 83 Český Rudolec 123
IČ: 002 46 441, DIČ: CZ00246441

V Českém Rudolci, 7.9. 2026

Vyvěšeno: 7.9. 2026
K sejmutí: 7.10. 2026



Legenda:



Hranice řešeného území

ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITA ZA HANOUSKOVÝMI ČESKÝ RUDOLEC

Pořizovatel:	**Městský úřad Dačice** Odbor stavební úřad
Oprávněná úřední osoba:	**Ing. Irena Nevrklová** referentka územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

SEVER

Zodpovědný projektant:	**Ing. arch. Miroslav Dvořák** ČKA 00427
Vypracovala:	**Ing. arch. Eva Komendová**
Zakázkové číslo:	12 10 / 2020
Datum:	prosinec 2021
Měřítko:	1:10000

Projektant:

DELTA projekt
www.deltaprojekt.cz +420 724 045 424

DELTA projekt s.r.o.
Havlíčkovo nám.104/I
38001 Dačice
IČ: 251 60 160
DIČ: CZ25160160

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

01



LEGENDA

- Hranice řešeného území
- Navržená parcelace
- Stavební čára - 5 m od uliční hranice pozemku
- Hlavní objekty (RD, DPS) - orientační tvar a umístění - konkrétní regulativy pro jednotlivé pozemky - viz textová část
- Sdružená skříň EI (elektroměrová a přípojná) a plyn (HUP, regulátor a plynoměr)
- Navržené sjezdy na parcely
- Vrstevnice
- Osvětlovací tělesa veřejného osvětlení
- Navrhovaná nižší a střední zeleň (pokryvné keře, keře a kultivary stromů do v. 4,0 m)
- Silniční přídlažba š. 500 mm
- Zpevněné plochy "Obytné zóny" - zámková dlažba
- "Obytná zóna" - zeleň
- Komunikace vozidlová - živice
- Navržený chodník pro pěší
- Parkovací stání - zámková dlažba barevně odlišená
- Veřejné prostranství (zeleň, dětská hřiště, sport, ...)
- Plocha pro zasakování - průleh

ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITA ZA HANOUSKOVÝMI ČESKÝ RUDOLEC

Pořizovatel:	**Městský úřad Dačice** Odbor stavební úřad
Oprávněná úřední osoba:	**Ing. Irena Nevrklová** referentka územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

SEVER

Zodpovědný projektant:	**Ing. arch. Miroslav Dvořák** ČKA 00427	Projektant:
Vypracovala:	**Ing. arch. Eva Komendová**	DELTA projekt www.deltaprojekt.cz +420 724 046 424
Zakázkové číslo:	12 10 / 2020	DELTA projekt s.r.o. Havlíčkovo nám.104/1 38001 Dačice IČ: 251 60 150 DIČ: CZ25160150
Datum:	prosinec 2021	
Měřítko:	1:1000	

URBANISTICKÁ KONCEPCE

02



Legenda:

Stávající zeleň - stromy různého druhu, stáří a velikosti

plochy

- Navržená parcelace
- Zpevněné plochy "Obytné zóny" - zámková dlažba
- "Obytná zóna" - zeleň
- Komunikace vozidlová - živice
- Navržený chodník pro pěší
- Parkovací stání - zámková dlažba barevně odlišená
- Silniční přídlažba
- Liniové odvodnění - žlab z polymerického betonu
- Rozhledový trojúhelník

navrhované

- Sdružená skříň EI (elektroměrová a přípojná) a plyn (HUP, regulátor a plynoměr)
- Navrhovaná nižší a střední zeleň
- Osvětlovací tělesa veřejného osvětlení
- Drenáž odvodňovací z PVC trubek + štěrkový obsyp
- Navržené sjezdy na parcely
- UV — Uliční vpusť s litinovou mřížkou

Vlečná křivka:

Dle TP 171 - vlečná křivka 23
Pro automobil na svoz komunálního odpadu (třínápravový)
Poloměr zatáčení vnější = 10,25 m

Poznámky k "obytné zóně":

Návrhová rychlost 20 km/h
Minimální průjezdný prostor v přímé trase š. 3,5 m, v. 4,2 m
Minimální poloměr směrového oblouku 6,0 m
Minimální poloměr výškových oblouků 65,0 m
Sklon zpevněných ploch obytné zóny řešen plošně min. 0,5%, max. 8,33%
Na pozemku rodinného domu budou vybudovány min. 2 odstavná stání pro OA

Poznámka:
Výkres vychází z projektové dokumentace pro stavební povolení a realizaci stavby.

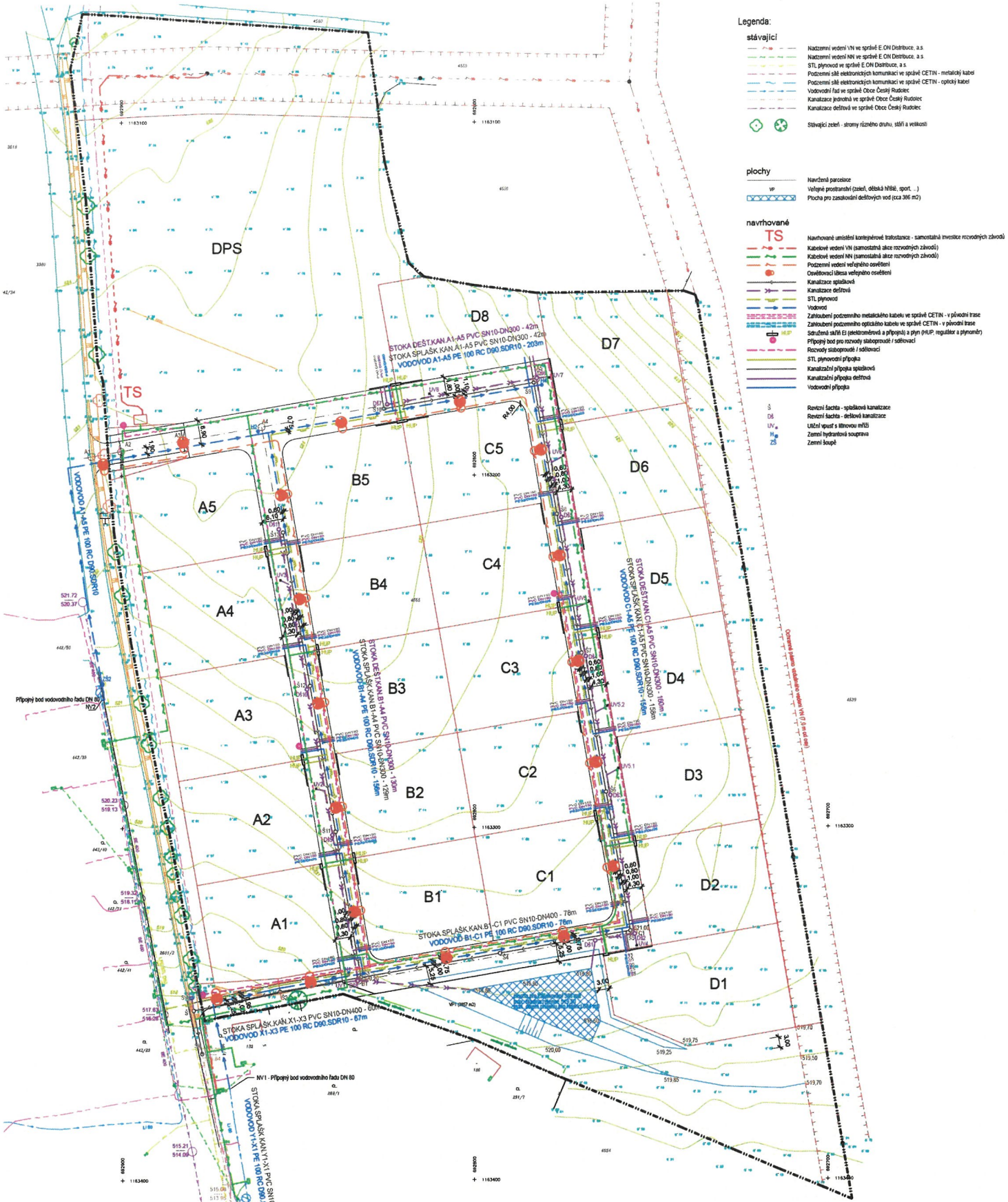
ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITA ZA HANOUSKOVÝMI ČESKÝ RUDOLEC

Pořizovatel:	Městský úřad Dačice Odbor stavební úřad
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Irena Nevrklová referentka územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

Vedoucí projektant:	Ing. arch. Miroslav Dvořák ČKA 00427	Projektant:	DELTA projekt
Vypracoval: Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Miroslav Dvořák Jiří Houdek		
Zakázkové číslo:	12 10 / 2020		
Datum:	prosinec 2021		
Měřítko:	1:500		

VÝKRES DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ **03**



Legenda:

stávající

- Nadzemní vedení VN ve správě E.ON Distribuce, a.s.
- Nadzemní vedení NN ve správě E.ON Distribuce, a.s.
- STL plynovod ve správě E.ON Distribuce, a.s.
- Podzemní sítě elektronických komunikací ve správě CETIN - metalický kabel
- Podzemní sítě elektronických komunikací ve správě CETIN - optický kabel
- Vodovodní řad ve správě Obce Český Rudolec
- Kanalizace jednotná ve správě Obce Český Rudolec
- Kanalizace dešťová ve správě Obce Český Rudolec
- Stávající zeleň - stromy různého druhu, stáří a velikosti

plochy

- Navržená parcelace
- VP — Veřejné prostranství (zeleň, dětská hřiště, sport, ...)
- Plocha pro zasakování dešťových vod (cca 386 m2)

navrhované

- TS — Navrhované umístění kontejnerové trafostanice - samostatná investice rozvodných závodů
- Kabelové vedení VN (samostatná akce rozvodných závodů)
- Kabelové vedení NN (samostatná akce rozvodných závodů)
- Podzemní vedení veřejného osvětlení
- Osvětlovací těleso veřejného osvětlení
- Kanalizace splašková
- Kanalizace dešťová
- STL plynovod
- Vodovod
- Zahloubení podzemního metalického kabelu ve správě CETIN - v původní trase
- Zahloubení podzemního optického kabelu ve správě CETIN - v původní trase
- HUP — Sdružená skříň EI (elektroměrová a přípojková) a plyn (HUP, regulátor a plynoměr)
- Přípojný bod pro rozvody slaboproudé / sdělovací
- Rozvody slaboproudé / sdělovací
- STL plynovodní přípojka
- Kanalizační přípojka splašková
- Kanalizační přípojka dešťová
- Vodovodní přípojka

- Š — Revizní šachta - splašková kanalizace
- DŠ — Revizní šachta - dešťová kanalizace
- UV — Uliční vpusť s lištovou mřížkou
- H — Zemní hydrantová souprava
- ZS — Zemní soupě

Poznámka:

Výkres vychází z projektové dokumentace pro stavební povolení a realizaci stavby

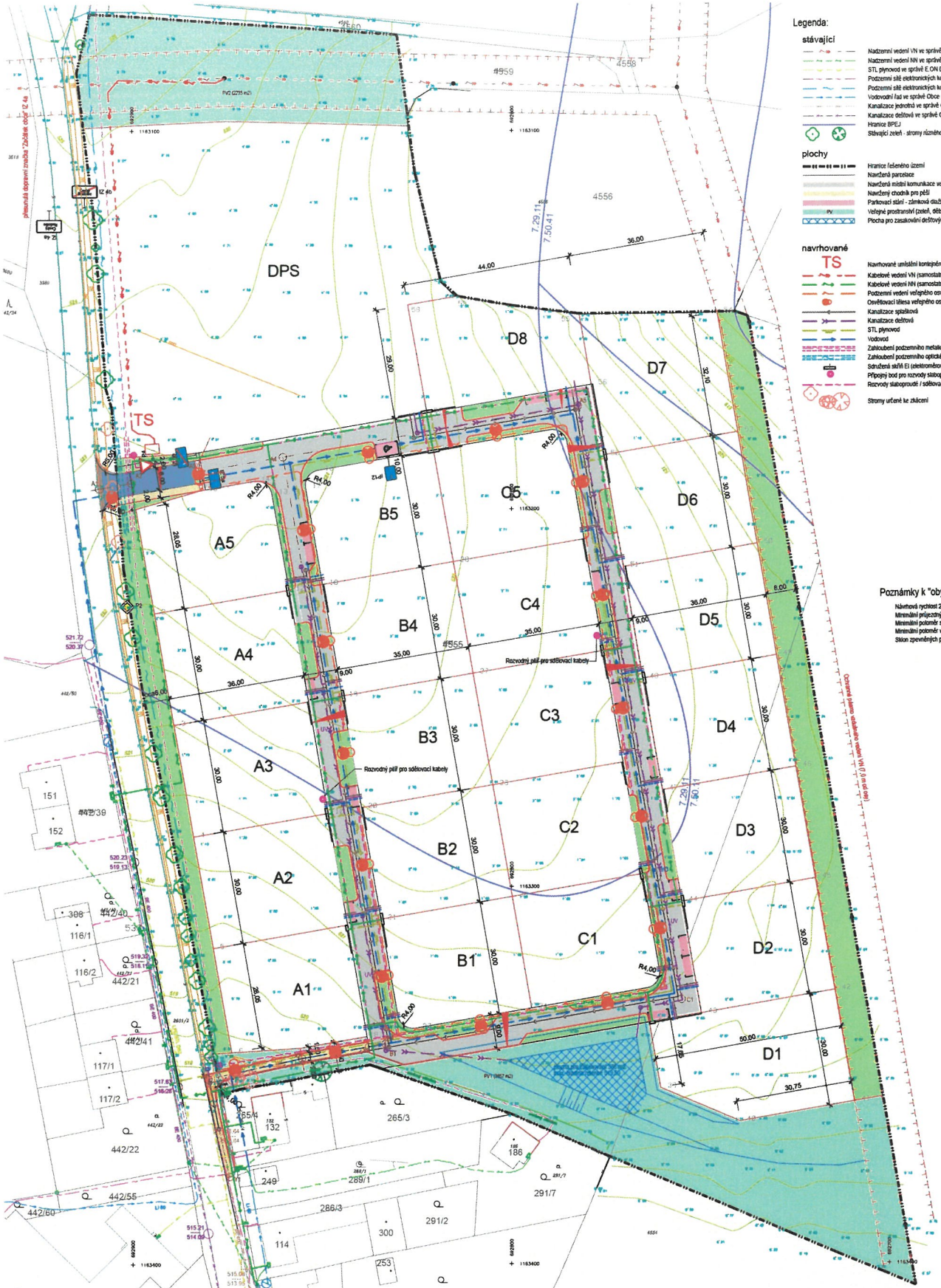
ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITA ZA HANOUSKOVÝMI ČESKÝ RUDOLEC

Pořizovatel:	**Městský úřad Dačice** Odbor stavební úřad
Oprávněná úřední osoba:	**Ing. Irena Nevrklová** referentka územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

Zodpovědný projektant:	**Ing. arch. Miroslav Dvořák** ČKA 00427	Projektant:
Vypracoval:	**Jiří Černý**	
Autorizace:	**Ing. Zdeněk Hejtman**	
Zakázkové číslo:	12 10 / 2020	
Datum:	prosinec 2021	
Měřítko:	1:500	

VÝKRES SÍTÍ TI **04**



ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITA ZA HANOUSKOVÝMI ČESKÝ RUDOLEC

Pořizovatel:	Městský úřad Dačice Odbor stavební úřad
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Irena Nevrklová referentka územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

Vedoucí projektant:	Ing. arch. Miroslav Dvořák ČKA 00427	Projektant:
Vypracoval:	Ing. arch. Miroslav Dvořák	
Zakázkové číslo:	12 10 / 2020	
Datum:	prosinec 2021	
Měřítko:	1:500	

KOORDINAČNÍ VÝKRES

05

Kupní smlouva

o převodu vlastnictví k nemovitosti

TATO KUPNÍ SMLOUVA (DÁLE JEN „SMLOUVA") BYLA UZAVŘENA NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI STRANAMI

Obec Český Rudolec
IČO: 002 46 441
Sídlo: Český Rudolec 123, 378 83 Český Rudolec
Zastoupena: Ing. Petrou Malou, starostkou obce
Telefon: 702 128 440
E- mail: starosta@ceskyrudolec.cz

Bankovní účet pro úhradu kauce: 5979553369/0800

Bankovní účet pro úhradu kupní ceny: 5724251/0100

(dále jako „*Prodávající*")

a

.....
Datum narození: .....
Rodné číslo: .....
Trvalé bydliště: .....
Telefon: .....
E- mail: .....

(dále jako „Kupující")

(Prodávající a Kupující dále též společně jako „*Smluvní strany*" a každý jednotlivě jako „*Smluvní strana*").

SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

1 Definice.

1.1 V této Smlouvě „Věc" znamená pozemek – **parcelu č. 4555/...., o výměře ..... m², ležící v katastrálním území Český Rudolec, obec Český Rudolec**.

1.2 Věc je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

2 Předmět Smlouvy.

2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek na straně Prodávajícího odevzdat Kupujícímu Věc blíže specifikovanou v čl. 1 této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, které jsou s převáděným předmětem převodu spojeny, a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k Věci a závazek na straně Kupujícího tuto Věc převzít a zaplatit za ni

Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. 3 této Smlouvy. Kupující nabývá Věc do svého výlučného vlastnictví.

3 Kupní cena.

3.1 Smluvní strany se dohodly, že celková Kupní cena za převod vlastnického práva k Věci činí 720 Kč/m^2 včetně DPH, tedy celkem ..... Kč včetně DPH (slovy: ..... korun českých). Kupní cenu uhradil Kupující před podpisem této Smlouvy následovně:

3.1.1 První část Kupní ceny ve výši 50 000 Kč včetně DPH (slovy: padesát tisíc korun českých) zaplatil Kupující ve formě jistoty složené na účet Prodávajícího v rámci splnění podmínek pro podání žádosti o koupi pozemku. Uhrazená jistota se po výběru Kupujícího stala **zálohou** na zaplacení **Kupní ceny**.

3.1.2 Druhou část Kupní ceny ve výši ..... Kč včetně DPH (slovy: ..... korun českých) Kupující uhradil Prodávajícímu poté, co ho Prodávající vyzval k uzavření této Smlouvy.

3.2 Za den úhrady Kupní ceny se považuje den, kdy byla částka připsána na účet Prodávajícího.

3.3 Náklady za sepis Smlouvy nese Prodávající, správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí nese Kupující.

3.4 Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany Kupující Věci dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

3.5 Prodávající prohlašuje, že Věc je zahrnuta v platném územním plánu obce jako pozemek způsobilý pro výstavbu rodinného domu a je převáděn za účelem výstavby rodinného domu v souladu s podmínkami a ve lhůtách dle této Smlouvy.

3.6 Geometrickým plánem č. 521-8465/2018 pro rozdělení pozemku, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Jiřím Malínkem, GEOPLAN DAČICE s.r.o., došlo k rozdělení pozemku uvedeného v čl. 1.1 této Smlouvy, a tímto rozdělením vznikl mj. nový **pozemek KN parc. č. 4555/.....** – orná půda, o výměře ..... m², který je předmětem koupě dle této kupní Smlouvy.

4 Právo předkupní a výhrada zpětné koupě.

4.1 Prodávající a Kupující se dohodli na zřízení předkupního práva jako práva věcného v souladu s § 2144 občanského zákoníku, a to na dobu do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo platného kolaudačního souhlasu pro výstavbu rodinného domu (také jen „RD").

4.2 Prodávající a Kupující se tedy dohodli, že v případě, že Kupující bude chtít Věc prodat nebo jiným způsobem zcizit (včetně darování a vkladu do obchodních společností), má Prodávající předkupní právo, kdy Kupující je povinen nabídnout Věc nejprve ke koupi Prodávajícímu.

4.3 Smluvní strany si dále sjednávají **výhradu zpětné koupě** v souladu s § 2135 a násl. občanského zákoníku, a to jako věcné právo na dobu **pěti let ode dne převodu vlastnického práva na Kupujícího.** Toto právo je Prodávající oprávněn uplatnit v případě, že Kupující nepodá žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu RD nebo žádost o souhlas s ohlášením stavby na výstavbu RD na Věci u místně příslušného stavebního úřadu **nejpozději do osmnácti měsíců** od převodu vlastnického práva na Kupujícího nebo v případě, že nejpozději **do pěti let** ode dne převodu vlastnického práva k Věci Kupující nepředloží Prodávajícímu pravomocné rozhodnutí

o kolaudaci stavby rodinného domu nebo platný kolaudační souhlas vydaný příslušným stavebním úřadem (dále jen „kolaudační povinnost").

4.4. Prodávající je oprávněn uplatnit právo výhrady zpětné koupě písemnou výzvou zaslanou Kupujícímu, a to ve lhůtě tří měsíců poté, co Kupující nepožádá o vydání stavebního povolení na výstavbu RD nebo žádost o souhlas s ohlášením stavby na výstavbu RD na Věci u místně příslušného stavebního úřadu ve sjednané lhůtě, a v případě zájmu uplatnit výhradu zpětné koupě pro nesplnění kolaudační povinnosti toto právo uplatní Prodávající v průběhu posledních tří měsíců před uplynutím pěti let ode dne vkladu vlastnického práva k Věci ve prospěch strany Kupující do katastru nemovitostí, a to ke dni prvního dne následujícího po uplynutí lhůty ke splnění kolaudační povinnosti, jinak právo uplatnit výhradu zpětné koupě zaniká. Výhrada zpětné koupě zaniká rovněž kdykoli ke dni vydání pravomocného rozhodnutí o kolaudaci stavby nebo ke dni vydání pravomocného kolaudačního souhlasu rodinného domu v průběhu pěti let od převodu vlastnického práva na Kupujícího.

4.5 V případě, že Prodávající bude chtít uplatnit výhradu zpětné koupě i za existence rozestavěné stavby, bude cena rozestavěné stavby určena znaleckým posudkem, a v této výši Prodávajícím Kupujícímu uhrazena.

4.6 Kupující je povinen vrátit Věc Prodávajícímu v nezhoršeném stavu proti vrácení kupní ceny ponížené o výši DPH podle této Smlouvy, a to do 90 dnů od doručení písemné výzvy Kupujícímu; právo započítat sjednané smluvní pokuty tím není dotčeno.

4.7 Výhrada zpětné koupě zavazuje i případné právní nástupce Kupujícího.

4.8 Pro případ, že Kupující nesplní včas svoji povinnost požádat do 18 měsíců o vydání stavebního povolení na výstavbu RD nebo požádat o souhlas s ohlášením stavby na výstavbu RD na Věci u místně příslušného stavebního úřadu, či nepředloží prodávajícímu pravomocné rozhodnutí o kolaudaci stavby rodinného domu nebo platný kolaudační souhlas vydaný příslušným stavebním úřadem do pěti let ode dne převodu vlastnického práva k Věci, může Kupující Prodávajícího požádat o prodloužení této lhůty z důvodů hodných zřetele.

4.9 Za důvody hodné zřetele se pro účely této Smlouvy považují zejména důvody nezaviněné Kupujícím, např. přírodní vlivy, úmrtí, pozdní dodání projektu projektantem, právní nástupnictví a jiné, a dále také krátké prodlení se splněním povinností.

4.10 Prodloužení lhůt dle tohoto článku Smlouvy podléhá souhlasu Zastupitelstva obce, které posoudí existenci důvodů hodných zřetele. Pro případ, že Zastupitelstvo obce bude s prodloužením lhůty souhlasit, uzavře za tímto účelem s Kupujícím písemný dodatek k této Smlouvě.

5 Smluvní pokuty.

5.1 Prodávající a Kupující dále sjednávají právo Prodávajícího uplatnit smluvní pokuty, a to v těchto případech:

a) V případě, že Kupující nesplní termín podání žádosti o vydání stavebního povolení do 18 měsíců ode dne převodu vlastnického práva k Věci, a Prodávající nevyužije práva vyplývající z výhrady zpětné koupě, je Prodávající oprávněn vyzvat Kupujícího k úhradě smluvní pokuty 50 000 Kč.

b) V případě, že se Prodávající rozhodne nevyužít práva výhrady zpětné koupě podle odst. 4.3 této Smlouvy v případě, že nedojde ke kolaudaci RD do 5 let ode dne převodu

vlastnického práva, a také v případě, že Kupující poruší povinnost vyplývající z předkupního práva Prodávajícího, a také v případě nedodržení sjednaných pravidel výstavby, je Prodávající oprávněn uplatnit vůči Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny Věci vč. DPH.

5.2 Prodávající je povinen výzvu dle odst. 5.1 a) této Smlouvy učinit nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy skončila Kupujícímu lhůta ke splnění jeho povinnosti, a pro případ porušení povinnosti Kupujícího z předkupního práva a nedodržení sjednaných pravidel výstavby do 3 měsíců od okamžiku, kdy se Prodávající o tomto porušení dozvěděl. V opačném případě právo na smluvní pokutu zaniká.

5.3 Smluvní pokuty jsou splatné vždy do 60 dnů ode dne, kdy byla Kupujícímu doručena výzva od Prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty, nebo ode dne, kdy bylo přijetí zásilky obsahující danou výzvu bezdůvodně odmítnuto.

5.4 Zastupitelstvo obce může na žádost Kupujícího z důvodů hodných zřetele rozhodnout, že výše smluvní pokuty bude snížena nebo že smluvní pokuta nebude Prodávajícím uplatněna.

6 Vklad vlastnického práva.

6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Věci zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Právní účinky zápisu nastávají v okamžiku, kdy návrh na zápis dojde katastrálnímu úřadu, a ke stejnému okamžiku vzniká i právo předkupní a právo zpětné koupě.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy se zavazuje podat Prodávající, a to ve lhůtě nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami. Podáním návrhu na vklad současně Prodávající potvrzuje, že mu kupní cena byla uhrazena.

6.3 Pro případ, že by katastrální úřad řízení o povolení vkladu podle této Smlouvy přerušil, popř. zastavil, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se účastníci této Smlouvy ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby mohl být vklad vlastnického práva povolen. Prodávající se rovněž zavazuje, a to pro případ zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení, k podání nového návrhu.

7 Ostatní ujednání smluvních stran.

7.1 Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této Kupní smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem Věci, a že ji v tomto stavu kupuje.

7.2 Prodávající prohlašuje, že si není vědom žádných okolností, které by bránily převodu vlastnického práva na Kupujícího.

7.3 Prodávající souhlasí se zřízením zástavního práva smluvního na Věci pro případ, kdy by Kupující financoval stavbu rodinného domu z hypotečního úvěru.

7.4 Kupující Věc převzal společně s jeho příslušenstvím před podpisem této Smlouvy, a toto svým podpisem stvrzuje.

7.5 Kupující se zavazuje, že pro případ jeho právního nástupnictví převede veškeré své závazky vůči Prodávajícímu, stanovené touto Kupní smlouvou, na svého právního nástupce. Nesplní-li Kupující tuto povinnost, odpovídá za vzniklou škodu.

7.6 Kupující prohlašuje, že byl Prodávajícím obeznámen s pravidly výstavby. Zejména si je vědom toho, že Prodávající pro danou lokalitu **zakázal výstavbu srubů a roubenek a že pro pozemky v řadě A a B**, tedy i pro Věc, platí povinnost výstavby rodinného domu dle Předpokládaných smluvních podmínek v Oznámení záměru prodeje. Tato pravidla Smluvní strany sjednávají jako závazná.

8 Závěrečná ustanovení.

8.1 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, Kupující a Prodávající obdrží každý jeden (1) stejnopis.

8.2 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. §2079 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.2 Prodávající dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) prohlašuje, že záměr prodeje Předmětu převodu byl řádně zveřejněn na úřední desce obce, a **jeho prodej byl schválen Zastupitelstvem obce dne 3.9. 2026, Usnesením č. 13/31Z/2026.**

8.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

8.4 Změny této Smlouvy lze činit pouze po dohodě Smluvních stran formou písemných dodatků.

8.5 Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem, který je v souladu se zveřejněným záměrem Prodávajícího, souhlasí; dále prohlašují, že tato Smlouva je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle srozumitelně a určitě, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Českém Rudolci, dne .....

.....	.....
Ing. Petra Malá	.....
za Prodávajícího	za Kupujícího

Formulář žádosti

„Prodej nemovitosti z majetku obce Český Rudolec"

1. Žadatelé

O koupi pozemku žádám/žádáme jako[1]:

☐ jediná fyzická osoba ☐ manželé ☐ budoucí podíloví spoluvlastníci

V případě zamýšleného nabytí pozemku manželi vyplní oba manželé, v případě zamýšleného nabytí pozemku do podílového spoluvlastnictví vyplní všichni zamýšlení spoluvlastníci:

Žadatel č. 1 (kontaktní)

Jméno a příjmení, titul	
Datum narození	
Adresa trvalého pobytu	
Korespondenční adresa[2]	
Telefon	
Email	
Číslo účtu pro vrácení jistoty	
Spoluvlastnický podíl[3]	

Žadatel č. 2

Jméno a příjmení, titul	
Datum narození	
Adresa trvalého pobytu	
Spoluvlastnický podíl	

2. Výběr parcely

Zde žadatel/žadatelé uvede/uvedou, o jakou parcelu má/mají zájem. Lze označit **jednu nebo více parcel.**

Označení pozemku	Parcelní číslo dle katastru nemovitostí	Výměra (m^2)	Základní cena (Kč včetně DPH)*	Výběr parcely
A4	4555/5	1080	777 600,-	☐
B5	4555/7	1047	753 840,-	☐

*základní (vyvolávací) cena pozemku odpovídá součinu jeho výměry a zaokrouhlené jednotkové ceny 720 Kč/m^2

3. Souhlas se zpracováním osobních údajů

[1] Zaškrtněte jednu z uvedených variant

[2] Pokud je odlišná od adresy trvalého pobytu

[3] Platí pouze pro budoucí podílové spoluvlastníky – žadatel uvede podíl ve tvaru zlomku (např. 1/2), v jakém se hodlá stát spoluvlastníkem pozemku. Součet všech podílů u všech zájemců musí činit 1/1, jinak se tato přihláška nepovažuje za řádně vyplněnou.

Beru/bereme tímto na vědomí a výslovně souhlasím/souhlasíme s tím, že obec Český Rudolec je oprávněna zpracovávat a shromažďovat osobní údaje o mně/nás (zejména jméno a příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu, telefonní číslo a email, číslo účtu apod.) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace aukcí v systému E-ZAK a výběru kupujících pro pozemek tak, jak je blíže popsáno v záměru obce a jeho dalších přílohách; dále pak při rozhodování příslušným orgánem obce Český Rudolec v souladu se zákonem o obcích, zveřejnění údajů v souladu s platnou právní úpravou a vedení související evidence.
Tyto osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání výběru kupujícího/kupujících a po uplynutí této doby pak pro účely ochrany práv a oprávněných zájmů obce Český Rudolec, a dále též pro účely evidence, archivnictví a statistiky.
Zpracování osobních údajů je prováděno obcí Český Rudolec jako správcem, osobní údaje však pro správce mohou zpracovávat i další zpracovatelé, např. poskytovatelé softwaru, kontrolní orgány, advokátní kancelář.
Jsem si vědom(-a)/Jsme si vědomi toho, že:

- udělený souhlas mohu/můžeme vzít kdykoliv zpět
- mohu/můžeme požadovat informace, jaké mé/naše osobní údaje jsou zpracovávány
- mohu/můžeme požadovat vysvětlení ohledně zpracování osobních údajů
- mohu/můžeme si vyžádat si přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit
- mohu/můžeme požadovat opravu, výmaz osobních údajů, omezení zpracování a vznést námitku proti zpracování

Beru/bereme dále na vědomí a souhlasím/souhlasíme s tím, že správce systému E-ZAK, kterým je obchodní společnost QCM, s.r.o., se sídlem Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno, bude tyto osobní údaje, zadané do systému E-ZAK, využívat výhradně pro účely provozování systému E-ZAK a pro účely archivace.

4. Čestné prohlášení

Já, níže podepsaný(-á)/My, níže podepsaní, tímto čestně prohlašuji/prohlašujeme, že:

- mnou/námi uvedené údaje jsou pravdivé a úplné, a že tyto údaje poskytuji/poskytujeme a stvrzuji/stvrzujeme za účelem koupě pozemku
- pozemek nabývám/e do mého/našeho výlučného vlastnictví/podílového spoluvlastnictví/společného jmění manželů,
- jsem se seznámil(-a)/jsme se seznámili se všemi podmínkami prodeje uvedenými v záměru a jeho přílohách a v plném rozsahu na ně přistupuji/přistupujeme
- splňuji/splňujeme veškeré podmínky pro koupi pozemku a není mi/nám známa žádná skutečnost, která by mne/nás v možnosti koupit pozemek omezovala

Současně přikládám/přikládáme doklad prokazující zaplacení jistoty ve výši 50 000 Kč (výpis z účtu, potvrzení banky o platbě apod.) a jsem si vědom(-a)/jsme si vědomi toho a souhlasím/souhlasíme s tím, že pokud odmítnu/odmítneme uzavřít s obcí kupní smlouvu nebo při konání elektronické aukce zmařím/zmaříme její výsledek, propadá mnou/námi složená jistota ve prospěch obce Český Rudolec a bude v plné výši započtena na smluvní pokutu za zmaření prodeje pozemku.

Žadatel č. 1:

V ..... dne ....
(vlastnoruční podpis)

Žadatel č. 2:

V ..... dne ....
(vlastnoruční podpis)

Aukční vyhláška

Aukce se řídí platným aukčním řádem, není-li stanoveno v této aukční vyhlášce jinak. Aukční řád je v elektronické podobě uveřejněn na webových stránkách obce na úřední desce https://www.ceskyrudolec.cz/uredni-deska jako příloha č. 8 záměru obce „**Oznámení o záměru prodeje nemovitého majetku obce**" (dále jen „záměr").

1 Základní údaje o aukci.

Touto aukční vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické aukce prostřednictvím elektronického systému E-ZAK, dostupného na webových stránkách https://prodej.ezak.cz, jehož správcem je obchodní společnost QCM, s.r.o., IČ: 26262525, se sídlem Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno. Zadavatelem aukce je obec Český Rudolec, IČO: 00246441, se sídlem Český Rudolec 123, 378 83 Český Rudolec.

Kontaktní osoba: Mgr. Lucie Staňková, referentka
tel.: 606 560 764
e-mail: stankova@ceskyrudolec.cz

Aukce proběhnou v termínu po lhůtě pro příjem žádostí o koupi pozemku. Konkrétní termíny si Zadavatel aukce vyhrazuje změnit podle okolností – podrobnosti budou uvedeny ve výzvě k účasti v aukci, kterou účastníci aukce obdrží alespoň dva pracovní dny před konáním každé aukce. Jednotlivé elektronické aukce budou zahájeny v odpoledních hodinách mezi 17.00 – 18.00 hodinou v termínech upřesněných ve výzvě k účasti v aukci, pro každý pozemek zvlášť.

Pokud bude k pozemku podána pouze jedna žádost, aukce se konat nebude a obec může uzavřít kupní smlouvu s tímto žadatelem za základní cenu dle tabulky v článku 3 této aukní vyhlášky.

2 Podmínky účasti v aukci.

Účast v aukci je možná pouze pro registrované uživatele v systému E-ZAK. Způsob registrace je uveden v čl. 3 aukčního řádu (příloha č.9 záměru).

3 Předmět aukce.

Předmětem aukce je níže uvedený nemovitý majetek:

Označení pozemku	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra v m^2	Základní (vyvolávací) cena v Kč včetně DPH*
A4	4555/5	1080	777 600,-
B5	4555/7	1047	753 840,-

*základní (vyvolávací) cena pozemku odpovídá součinu jeho výměry a zaokrouhlené jednot. ceny 720 Kč/m^2

Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Český Rudolec a katastrální území Český Rudolec.

4 Prohlídka předmětu aukce.

Prohlídka předmětu aukce se neuskuteční, neboť pozemek je volně přístupný.

5 Nejnižší podání a příhoz.

Vyvolávací (základní) cena předmětu aukce, která je zároveň nejnižším podáním, je vyjádřená v Kč včetně DPH a rovná se základní ceně daného pozemku.
Minimální příhoz je pro každou aukci stanoven shodně částkou 10 000 Kč.

6 Závěrečná ustanovení.

Tato aukční vyhláška se vydává a je platná pouze pro aukci s předmětem uvedeným v čl. 3.
Veškerá práva a povinnosti účastníků aukce, která nejsou v této aukční vyhlášce specifikována, se řídí platným aukčním řádem a příslušnými právními předpisy.

V Českém Rudolci, dne 7.9. 2026

Malá

.....

Ing. Petra Malá
starostka

Obec Český Rudolec
378 83 Český Rudolec 123
IČ: 002 46 441, DIČ: CZ00246441

Aukční řád

systému pro provádění elektronických aukcí

1 Základní ustanovení.

1.1 Tento aukční řád upravuje užívání systému pro provádění elektronických aukcí (E-ZAK) a stanoví podmínky a pravidla účasti fyzických nebo právnických osob v elektronické aukci.

1.2 Správcem elektronického aukčního systému E-ZAK je obchodní společnost QCM, s.r.o., IČO: 162 62 525, se sídlem Heršpická 813/5, 639 00 Brno.

1.3 Aukce slouží k transparentnímu výběru smluvního partnera pro uzavření kupní smlouvy s důrazem na to, aby Zadavatel aukce obdržel za plnění poskytované na základě takové smlouvy co nejvyšší úplatu.

1.4 K tomuto účelu je Zadavatel aukce oprávněn uveřejnit aukci vyhlášením v systému E-ZAK a na svých webových stránkách, včetně aukční vyhlášky s popisem předmětu aukce.

1.5 Přesné vymezení pojmů a postupů vyplývá z tohoto aukčního řádu a příslušných právních předpisů.

2 Vymezení základních pojmů.

2.1 Pro účely tohoto aukčního řádu se rozumí:

Aukční řád (AŘ) – aukční řád systému pro provádění elektronických aukcí (E-ZAK)

Aukce – proces realizovaný prostřednictvím systému E-ZAK směřující k tomu, aby za podmínek daných AŘ byl mezi účastníky aukce vybrán vítěz aukce, který za předmět aukce nabídne nejvyšší částku (aukční cenu), která bude minimálně na úrovni nejnižšího podání, a vítěz aukce tak bude mít po výzvě ze strany Zadavatele aukce povinnost uzavřít kupní smlouvu za tuto aukční cenu a za podmínek daných v AŘ a v aukční vyhlášce. Aukce není zvláštním způsobem kontrakce ve smyslu ust. §1771 a násled. Občanského zákoníku, ani veřejnou dražbou podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

Administrátor aukce – zástupce správce elektronického aukčního systému E-ZAK, který je oprávněn nastavit aukci v E-ZAKu a odeslat účastníkům výzvu k aukci

Aukční cena – nejvyšší podání v aukci

Aukční vyhláška (AV) – dokument, jímž Zadavatel aukce vyhlásí aukci a stanoví podmínky jejího provedení; při rozporu má AV přednost před AŘ

Cena – cena včetně daně z přidané hodnoty (DPH), pokud je Zadavatel aukce plátcem DPH a k předmětu aukce se váže povinnost zaplatit DPH

Datum a čas zahájení/ukončení aukce – časový okamžik určený datem a časem uvedený ve Výzvě k účasti v aukci a stanovující okamžik, od kterého je/není možné činit podání v aukci

Doba trvání aukce – časový interval určený časem zahájení aukce a časem ukončení aukce, během kterého je účastník aukce oprávněn činit svá podání

E-ZAK – systém pro elektronické aukce (souhrn softwarových a hardwarových prostředků) správce, který slouží Zadavateli aukce k vyhlášení a provedení aukce.

Elektronický úkon – úkon účastníka aukce, správce nebo Zadavatele aukce provedený prostřednictvím E-ZAK

Login a heslo – jedinečné řetězce znaků, které slouží k autentizaci uživatele při jeho přihlášení v E-ZAK

Identifikace aukce – číslo a název aukce (jednoznačná identifikace aukce v E-ZAK)

Identifikace účastníka aukce – login a heslo zvolené uživatelem pro vstup do aukce

Identifikační údaje – údaje o uživateli uvedené v přihlášce do aukce

Nejnižší podání – vyvolávací cena předmětu aukce (minimální částka v Kč stanovená v AV); první platné podání musí být učiněno alespoň na úrovni nejnižšího podání

Opakovaná aukce – aukce, při které se opakovaně nabízí stejný předmět aukce

Ověřovací e-mail – e-mailová zpráva zaslaná pro ověření e-mailového kontaktu uživatele

Podání – závazná nabídka účastníka aukce vyjádřená v Kč Zadavateli aukce na uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je předmět aukce, učiněná v průběhu aukce ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat podání již učiněné v aukci minimálně o stanovený příhoz. Účastník aukce je vázán svým podáním, pokud nebylo učiněno další podání vyšší minimálně o příhoz.

Protokol o aukci – komplexní informace o aukci a jejím průběhu v E-ZAK

Předmět aukce – nemovitá věc, kterou může Zadavatel aukce prodat

Příhoz – částka v Kč, která představuje navýšení platného podání; další platné podání musí být navýšeno minimálně o stanovený příhoz (příhoz stanovený v AV). Příhozem se rozumí navýšení aktuálně nejvyšší nabídkové ceny na její novou hodnotu.

Přihlašovací údaje – login a heslo, pomocí kterých se uživatel přihlašuje do E-ZAK

Souhlas – systémové potvrzení, které je zobrazeno pouze tomu účastníkovi aukce, který v aukci učinil nejvyšší podání

Účastník aukce – uživatel, který se řádně a včas zaregistroval do E-ZAK a byla mu odeslána výzva k aukci

Uživatel – fyzická osoba, která podala žádost do aukce, složila aukční jistotu a činí úkony směřující k registraci v E-ZAK s cílem stát se účastníkem a vítězem aukce; v případě společné žádosti dvou a více osob je uživatelem pouze ta osoba, která je v přihlášce uvedena na prvním místě (kontaktní žadatel)

Vítěz aukce – účastník aukce, který podal nejvyšší nabídkovou cenu

Zadavatel aukce – vlastník předmětu aukce

Zmaření aukce – Případ, kdy vítěz aukce na výzvu Zadavatele aukce nereagoval a neuzavřel kupní smlouvu nebo neuhradil aukční cenu dle AV způsobem zde uvedeným, nebo nesplnil některou ze svých dalších povinností stanovených v AŘ nebo AV. Ke zmaření aukce nedojde, pokud došlo k podstatné změně stavu předmětu aukce a podstatné změně práv s předmětem aukce spojených či na něm váznoucích, oproti stavu, který byl uveden v AV.

Zmařitel aukce – Vítěz aukce, který zmařil výsledek aukce (uzavření kupní smlouvy). Zmařiteli aukce může být znemožněno účastnit se dalších aukcí v E-ZAK.

Zrušení aukce – případ, kdy nelze provést aukci ani ji odročit, nebo kdy nebylo žádným účastníkem aukce provedeno podání ve výši alespoň AV stanoveného minimálního příhozu

3 Registrace do E-ZAK.

3.1 Registrace do systému E-ZAK je bezplatná a probíhá tak, že si uživatel zvolí login a heslo poté, co k tomu bude vyzván e-mailem ze systému E-ZAK (https://prodej.ezak.cz).

3.2 Registrace bude probíhat **v termínu od 12.10. 2026** – žadatelé jsou povinni provést registraci do E-ZAKu na základě ověřovacího emailu, který obdrží na email uvedený ve své žádosti. Pokud nejpozději do 10:00 hod. druhého dne po provedení registrace žadatel neobdrží žádný email s výzvou k registraci a vytvoření osobního účtu v E-ZAKu, je povinen neprodleně (tentýž den do 16:00 hod.) o této skutečnosti informovat administrátora aukce, Mgr. Lucii Staňkovou (email: stankova@ceskyrudolec.cz, tel. +420 605 560 764). V případě technických potíží při registraci lze kontaktovat podporu systému na emailu podpora@ezak.cz nebo tel. +420 538 702 719. Úspěšné dokončení registrace ze strany žadatele je nezbytnou podmínkou jeho účasti v elektronické aukci a na pozdější technické problémy ze strany žadatele, který včas nedokončil registraci a nevyzkoušel demoverzi aukce, nebude brán zřetel.

3.3 Login musí být tvořen minimálně 6 znaky (kombinací písmen a číslic, nezáleží na tom, zda jsou písmena malá nebo velká).

3.4 Heslo musí být tvořeno minimálně 8 znaky (kombinací písmen a číslic, záleží na tom, zda jsou písmena malá nebo velká).

4 Základní práva a povinnosti uživatele (účastníka aukce).

4.1 Uživatel (účastník aukce) je povinen:

a) udržovat v aktuálním platném stavu své identifikační údaje,

b) veškeré informace týkající se E-ZAK, které obdrží od správce, považovat za důvěrné a neposkytovat je třetím osobám.

4.2 Uživatel (účastník aukce) nesmí:

a) jakýmkoli způsobem zasahovat do E-ZAK, narušovat či nepřiměřeně zatěžovat E-ZAK, užívat E-ZAK jinak, než jak je stanoveno v AŘ, a to ani pro svou vlastní potřebu,

b) analyzovat E-ZAK za účelem vytvoření obdobného systému pro provádění elektronických aukcí ani umožnit takovou analýzu třetím osobám,

d) zahrnout E-ZAK, včetně dat a výstupů, do jiných systémů bez souhlasu správce,

e) poskytnout své přihlašovací údaje jiné osobě.

4.3 Uživatel svou účastí v aukci prohlašuje, že:

a) své podání činí vážně, a nikoliv v omylu, seznámil se s podmínkami AŘ a příslušné AV, jsou mu srozumitelné, souhlasí s nimi a zavazuje se dodržet povinnosti z nich plynoucí;

b) je schopen dodržet své povinnosti a závazky vyplývající z kupní smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu za předmět koupě;

c) užitím prostředků k případnému zaplacení aukční ceny nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění platných předpisů;

d) v případě, že dojde ke změně skutečností uvedených v písm. b) až d) tohoto odstavce, nebude se účastnit žádné aukce v E-ZAK a bezodkladně tyto změny oznámí správci a Zadavateli aukce;

e) je mu znám stav předmětu aukce.

4.4 Účastník aukce nemá právo na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svou účastí v aukci.

5 Základní práva a povinnosti správce a Zadavatele aukce.

5.1 Zadavatel aukce uvede v AV alespoň tyto údaje:

a) označení Zadavatele aukce a správce,

b) datum a čas zahájení aukce, datum a čas ukončení aukce, předmět aukce, nejnižší podání, výše minimálního příhozu,

c) podmínky účasti v aukci.

5.2 Správce nebo Zadavatel aukce mají právo odmítnout registraci uživatele nebo deaktivovat účastníka aukce v seznamu účastníků aukce nebo okamžitě zrušit jeho registraci v případě, že tento uvede v přihlášce do aukce nepravdivé nebo neúplné údaje, anebo poruší některou z povinností stanovených zejména AŘ a AV.

5.3 Zadavatel aukce si vyhrazuje právo aukci zrušit nebo změnit termín jejího konání. Informace o tom bude prostřednictvím systému E-ZAK zaslána všem účastníkům aukce.

6 Průběh aukce.

6.1 Aukce je vyhlášena uveřejněním AV na webových stránkách Zadavatele aukce.

6.2 Po doručení výzvy k účasti v aukci se nejprve účastníkovi aukce zpřístupní demoverze aukční síně a v termínu určeném výzvou k účasti v aukci se spustí ostrá aukce.

6.3 Po kontrole účastníkem aukce se jím zadané podání v Kč potvrdí a účastník aukce tak učiní nové podání v aukci.

6.4 Pokud je podání převýšeno jiným účastníkem aukce, jsou účastníci aukce o této skutečnosti informováni přímo v aukční síni.

6.5 Pokud někdo z účastníků aukce zvýší aktuálně nejvyšší cenu v posledních dvou minutách před časem ukončení aukce, čas ukončení aukce se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění tohoto podání. Počet takových prodloužení aukce není omezen.

6.6 Aukční síň neumožňuje dorovnání nabídkové ceny s nabídkovou cenou jiného účastníka aukce.

6.7 Účastníci aukce uvidí v aukci aktuálně nejvyšší nabídkovou cenu a své pořadí. Do okamžiku prvního příhozu kterýmkoli účastníkem aukce není údaj o pořadí účastníka aukce relevantní.

6.8 Svou nabídkovou cenu může účastník aukce v aukci pouze zvyšovat.

7 Provoz E-ZAK.

Správce zajišťuje pouze provoz, správu a údržbu E-ZAK a nenese žádnou odpovědnost za účastníky aukce a Zadavatele aukce. Správce ani Zadavatel aukce nenesou žádnou odpovědnost za chyby použitého software na straně účastníka aukce.

8 Účinnost.

AŘ je účinný dnem schválení Zadavatelem aukce.

V Českém Rudolci, dne 7.9. 2026

Malá

.....

Ing. Petra Malá

starostka

Obec Český Rudolec ①
378 83 Český Rudolec 123
IČ: 002 46 441, DIČ: CZ00246441