Záměr prodeje obecních pozemků pro stavbu rodinných domů lokalita

Hrádek Střed II Výzva k podání nabídek

1.1 Město Hrádek, IČ 00258725, se sídlem Nám. 8 května 270, 338 42 Hrádek u Rokycan jako prodávající v souladu s § 39 odst. 1. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a v souladu s usnesením č. 6a/4ZM/26 ze dne 14. 9. 2026 zveřejňuje záměr prodeje nemovitých věcí (stavebních pozemků) určených k výstavbě rodinných domů (RD) a současně vymezuje podmínky pro jejich prodej.

1.2 Záměrem prodeje jsou následující stavební pozemky vše v k.ú. Hrádek u Rokycan:

1) parcela p. č. 365/94 o výměře 1118 m² (pozemek zasažen ochranným pásmem vysokého napětí)
2) parcela p. č. 365/95 o výměře 960 m² (pozemek zasažen ochranným pásmem vysokého napětí)
3) parcela p. č. 365/96 o výměře 960 m² (pozemek zasažen ochranným pásmem vysokého napětí)
4) parcela p. č. 365/87 o výměře 958 m² (pozemek zasažen ochranným pásmem vysokého napětí)
5) parcela p. č. 365/93 o výměře 627 m²
6) parcela p. č. 366/18 o výměře 672 m²
7) parcela p. č. 366/16 o výměře 700 m²
8) parcela p. č. 366/15 o výměře 692 m² (na pozemku je umístěno základní bodové polohové pole jehož přemístění je možné pouze na základě povolení příslušného katastrálního úřadu)
9) parcela p. č. 366/14 o výměře 684 m²
10) parcela p. č. 366/13 o výměře 733 m²
11) parcela p. č. 366/4 o výměře 744 m²
12) parcela p. č. 366/17 o výměře 705 m²
13) ~~parcela p. č. 365/92 o výměře 659 m²~~ - **PRODÁNO**
14) parcela p. č. 366/12 o výměře 720 m²
15) parcela p. č. 366/11 o výměře 719 m²
16) parcela p. č. 366/10 o výměře 743 m²
17) parcela p. č. 366/9 o výměře 639 m²

18) parcela p. č. 366/8 o výměře 680 m²

1.3 Katastrální mapa se zákresem jednotlivých stavebních pozemků s číselným označením je **přílohou č. 1** tohoto záměru.

Podmínky prodeje stavebních pozemků

1.4 Ke stavebním pozemkům prodávající zajistí následující technickou infrastrukturu:

- pozemní komunikace (obytná zóna),
- sjezd z pozemní komunikace,
- veřejné osvětlení,
- sadové úpravy,
- vodovod, jednotná kanalizace,
- rozvody NN,
- plynovod,
- datový kabel CETIN - přípojky sítí na hranici pozemků.

1.5 Koordinační situační výkres veřejné infrastruktury je **přílohou č. 2** tohoto záměru.

1.6 Prodávající stanovuje následující pravidla a podmínky pro prodej stavebních pozemků:

a) minimální cenová nabídka za 1 m² stavebních pozemků označených 5 – 12 a 14 - 18, **nezatížených** vedením vysokého el. napětí je stanovena ve výši **4 200,- Kč** včetně 21 % DPH,

b) minimální cenová nabídka za 1 m² stavebního pozemku
- č. 1 **zatíženého** vedením vysokého el. napětí je stanovena ve výši **3 500,- Kč** včetně 21 % DPH - parcela č. 365/94 o výměře 1 118 m²,
- č. 2 **zatíženého** vedením vysokého el. napětí je stanovena ve výši **3 600,- Kč** včetně 21 % DPH - parcela č. 365/95 o výměře 960 m²,
- č. 3 **zatíženého** vedením vysokého el. napětí je stanovena ve výši **3 850,- Kč** včetně 21 % DPH - parcela č. 365/96 o výměře 960 m²,
- č. 4 **zatíženého** vedením vysokého el. napětí je stanovena ve výši 4 **000,- Kč** včetně 21 % DPH - parcela č. 365/87 o výměře 958 m².

c) cenovou nabídku je oprávněna učinit pouze fyzická osoba nepodnikající, případně více fyzických osob nebo fyzické osoby v rámci společného jmění (dále jen „***kupující***“),

a) kupující je oprávněn podat cenovou nabídku na více pozemků, ale kupní smlouva bude uzavřena pouze na jeden pozemek dle jeho výběru z jeho vítězných cenových nabídek,

d) kupující je povinen do **dvou (2) let** od zápisu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí získat pravomocné povolení stavebního záměru rodinného domu; v případě porušení této podmínky je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **15%** z celkové kupní ceny,

e) kupující je povinen do **pěti (5) let** od získání povolení stavebního záměru dokončit stavbu rodinného domu a získat povolení příslušného stavebního úřadu k jeho trvalému užívání; v případě porušení této podmínky je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **15%** z celkové kupní ceny,

f) kupující je povinen do **tří (3) měsíců** od povolení užívání stavby přihlásit k trvalému pobytu minimálně jednu osobu; v případě porušení této podmínky je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5%** z celkové kupní ceny,

g) ve prospěch prodávajícího bude zřízen zákaz zcizení a zatížení do doby získání pravomocného stavebního povolení na stavbu rodinného domu, vyjma zatížení zástavním právem ve prospěch úvěrující banky,

h) kupující je oprávněn financovat koupi stavebního pozemku z hypotečního úvěru; v případě nesplnění povinnosti uhradit kupní cenu je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč**,

i) kupní smlouva bude uzavřena dle vzoru, který je **přílohou č. 3** tohoto záměru,

j) kupující nese náklady na správní poplatky spojené s převodem pozemku,

k) stavba rodinného domu musí být v souladu se smluvním regulativem výstavby pro prodej pozemků v lokalitě Hrádek-Střed zpracovaným Ing. arch. Tomášem Petráškem a Ing. arch. Jaroslavem Malým ze dne 05/2025, který je **přílohou č. 4** tohoto záměru; v případě porušení této podmínky je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **30%** z celkové kupní ceny,

l) do pozemků uvedených pod **písm. 1), 2), 3) a 4)** zasahuje ochranné pásmo vedení vysokého el. napětí, kdy vlastník vedení nepovoluje oplocení předmětných pozemků; zákres ochranného pásma je **přílohou č. 5** tohoto záměru. Vyjádření ČEZ k ochrannému pásmu vedení vysokého el. napětí je **přílohou č. 6** tohoto záměru.

m) na pozemku uvedeném pod **písm. 8)** je umístěno základní bodové polohové pole jehož přemístění je možné pouze na základě povolení příslušného katastrálního úřadu; zákres základního bodového polohového pole v katastrální mapě je **přílohou č. 7** tohoto záměru.

Náležitosti žádosti a způsob jejího podání

1.7 Žádost o koupi pozemku se podává písemně na předepsaném formuláři prodávajícího nejpozději do 31.01.2027, 16:30 hodin v uzavřené obálce na podatelnu Městského úřadu města Hrádek u Rokycan. Datum a čas podaní žádosti není rozhodujícím kritériem pro výběr kupujícího. Formulář pro podání nabídky je **přílohou č. 8** tohoto záměru.

1.8 V případě podání nabídky na více pozemků, uvede zájemce pozemky sestupně v pořadí dle jeho priority. Zájemce je oprávněn podat nabídku maximálně na **tři (3)** pozemky.

1.9 Otvírání obálek proběhne veřejně dne 02.02.2027, 13:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu města Hrádek u Rokycan. O uzavření kupní smlouvy s konkrétním zájemcem rozhodne zastupitelstvo města na svém nejbližším jednání.

1.10 V případě, že více zájemců o jeden pozemek nabídne shodnou nabídkovou cenu, vyzve Město Hrádek tyto zájemce k předložení nové cenové nabídky, kde určí lhůtu k jejímu podání a způsob jejich otevření. Kupní smlouva bude uzavřena se zájemcem, který podal vyšší cenovou nabídku.

Pravidla pro výběr konkrétního zájemce k uzavření kupní smlouvy

1.11 Nabídky budou hodnoceny vždy ve vztahu ke konkrétnímu stavebnímu pozemku.

1.12 Kupní smlouva bude uzavřena s kupujícím, který nabídne nejvyšší nabídkovou cenu za 1 m².

1.13 V případě, že kupující odmítne uzavřít kupní smlouvu, uzavře se kupní smlouva s dalším zájemcem v pořadí. Prodávající poskytne kupujícímu přiměřenou lhůtu pro vyřízení případného hypotečního úvěru.

1.14 Prodávající si vyhrazuje právo odmítnout uzavřít kupní smlouvu, a to bez udání důvodu. O odmítnutí uzavřít kupní smlouvu rozhoduje zastupitelstvo města. V tomto případě nemají kupující právo na náhradu nákladů spojených s učiněním cenové nabídky.

Informace o zpracování osobních údajů

1.15 Zpracovatelem osobních údajů je Město Hrádek, se sídlem Náměstí 8. května 270, Nová Huť, 338 42 Hrádek u Rokycan, IČO 00258725.

1.16 Pověřencem pro ochranu osobních údajů je Kontaktní osoba: Mgr. Martin Ouda, tel.: +420 732 907 932.

1.17 Účelem zpracování osobních údajů je provedení výběru zájemce o uzavření kupní smlouvy v souladu s určeným způsobem výběru uchazeče, tedy včetně veřejného otvírání nabídek. Osobní údaje zájemců budou prodávajícím zpracovávány jako podklad pro provedené výběrové řízení, následné rozhodnutí orgánů Města Hrádek a budou uchovány v souladu s archivačními a skartačními lhůtami.

1.18 Město Hrádek nemá v úmyslu předat osobní údaje do třetí země nebo mezinárodní organizaci

1.19 Subjekt údajů má právo požadovat od správce přístup k osobním údajům týkajícím se subjektu údajů, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování, jakož i práva na přenositelnost údajů. Podrobnosti o právech subjektu údajů naleznete na Informace o zpracování osobních údajů - Oficiální stránky města Hrádek. **Další ujednání**

1.20 Kupující podáním cenové nabídky prohlašuje, že se seznámil s podmínkami využití území dle platného Územního plánu Města Hrádek, dále se seznámit s právním a faktickým stavem konkrétního pozemku a že se seznámil se smluvním regulativem výstavby pro prodej pozemků

v lokalitě Hrádek-Střed zpracovaným Ing. arch. Tomášem Petráškem a Ing. arch. Jaroslavem Malým ze dne 05/2025.

1.21 Pro bližší informace k žádostem a k pozemkům včetně náhledu do projektové dokumentace kontaktujte: stavebního technika MěÚ Hrádek (Tel.: 601 302 406, e-mail: stavebnitechnik@mestohradek.cz) (úterý a čtvrtek 8:00 až 14:00) nebo starostku města (Tel: 602 413 958, e-mail: starosta@mestohradek.cz) (v úředních hodinách úřadu).

1.22 Záměr schválilo Zastupitelstvo města Hrádek u Rokycan na svém zasedání dne 14. 9. 2026, č. 6a/4ZM/26.

Mgr. Marcela Sobotková, v. r.

Přílohy:

1) *Katastrální mapa se zákresem stavebních pozemků, které jsou předmětem prodeje*
2) *Koordinační situační výkres veřejné infrastruktury*
3) *Vzor kupní smlouvy*
4) *Smluvní regulativ výstavby pro prodej pozemků v lokalitě Hrádek-Střed zpracovaného Ing. arch. Tomášem Petráškem a Ing. arch. Jaroslavem Malým ze dne 05/2025*
5) *Ochranné pásmo vedení vysokého el. napětí*
6) *Vyjádření ČEZ k ochrannému pásmu vedení vysokého el. napětí*
7) *Zákres základního bodového polohového pole v katastrální mapě*
8) *Formulář pro podání nabídky*

Zveřejněno na úřední desce a elektronické úřední desce:

Sejmuto z úřední desky a elektronické úřední desky: