



ZÁSADY PRO PRODEJ POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA HAVLÍČKŮV BROD

OBYTNÁ ZÓNA „NA NEBI“

(dále jen jako „Zásady“)

Město Havlíčkův Brod, IČO: 00267449, se sídlem Havlíčkovu náměstí 57, Havlíčkův Brod (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 důležitý 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 Havlíčkův Brod, vedených u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen jako „Pozemky“) k prodeji. Předmětem prodeje budou Pozemky Města v lokalitě „Na Nebi“.

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 ve formě elektronické aukce. Vyvolávací kupní cena je stanovena tak, že jejím prostřednictvím se Městu vrátí náklady a aktiva vložená do realizace projektu Obytná zóna „Na Nebi“. K těmto vstupním nákladům není kalkulována žádná přírážka s cílem vytvořit prodejem Pozemků pro Město zisk.

Zastupitelstvo Města stanovilo minimální kupní cenu nabízených pozemků ve výši **4.490 Kč/m²** včetně daně z přidané hodnoty. K této minimální kupní ceně bude připočten tzv. Zpětný bonus (viz čl. VII. 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.

I.

Specifikace prodáváných pozemků

1. Předmětem prodeje dle těchto Zásad je celkem **21 Pozemků** (o výměře od 287 m² do 861 m²), kdy bližší specifikace jednotlivých Pozemků je na webových stránkách www.bydlenivhb.cz.
2. K hranici každého z prodáváných Pozemků budou přivedeny inženýrské sítě, a to plyn, vodovod, splašková kanalizace, elektřina. Ke všem Pozemkům bude přístup z veřejné komunikace v majetku Města.
3. Všechny dotčené Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví Města.
4. Prodej Pozemků je možný výlučně za účelem výstavby objektu bydlení v souladu s Regulačním plánem vyhotoveném společností MASTERPLAN projektanti, s.r.o., zakázkové číslo 2022-49 s datem 08/2023.
5. Prohlídka nabízených pozemků je možná kdykoliv, pozemky jsou veřejně přístupné.

II. Termín konání aukce a zadavatel aukce

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

Termín pro konání elektronické aukce pro všechny nabízené pozemky bude stanoven v tomto Aukčním systému.

Pro každý z pozemků bude probíhat samostatná aukce.

Zadavatelem aukce je město Havlíčkův Brod, IČ: 00267449, se sídlem Havlíčkovo náměstí 57, Havlíčkův Brod, zastoupené starostou Zbyňkem Stejskalem.

Kontaktní osoby:

Ing. Markéta Firyčová, mfirychova@muhb.cz, tel. 569 497 177

Ivana Petrlíková, ipetrlikova@muhb.cz, 569 497 180

Lada Beránková, iberankova@muhb.cz, 569 497 176

III. Podmínky účasti v aukci

1. **Oprávněnou osobou** k účasti v aukci je:
 - a) **fyzická** nebo **právnícká 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 považují za jednu osobu.
3. Prodej Pozemku do podílového spoluvlastnictví více osob je možný, osoby podají společnou žádost.

IV.
Nejnižší podání a příhoz

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

Číslo pozemku	Výměra (m ²)	Vyvolávací cena (Kč)
7	349	1 718 000
8	289	1 448 000
9	289	1 448 000
10	287	1 439 000
11	295	1 475 000
12	351	1 726 000
13	356	1 749 000
14	294	1 471 000
15	294	1 471 000
16	294	1 471 000
17	307	1 529 000
18	375	1 834 000
19	473	2 274 000
20	673	3 172 000
21	861	4 016 000
22	775	3 630 000
23	610	2 889 000
24	423	2 050 000
25	422	2 045 000
26	423	2 050 000
27	369	1 807 000

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.

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. Neprodleně po skončení aukce bude vydražiteli zaslán návrh Smlouvy o smlouvě budoucí kupní s výzvou k jejímu podpisu. Pokud ve lhůtě **do 10 pracovních 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.

Schválení prodeje Pozemku proběhne na následujícím jednání zastupitelstva Města.

Po schválení prodeje zastupitelstvem Města a následné úhradě kupní ceny, nebo po předložení závazného příslibu úvěvujícího peněžního ústavu, bude uzavřena Kupní smlouva a podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI. Další podmínky

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

Účastník aukce nemá právo na náhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svojí účastí ve Veřejné soutěži formou elektronické aukce.

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

VII. Základní podmínky prodeje a zajišťovací nástroje prodeje

1. Kupující bere na vědomí, že pro obytnou zónu „Na Nebí“ byl vydán regulační plán dle ust. § 84 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a to regulační plán vyhotovený společností MASTERPLAN projektanti, s.r.o., zakázkové číslo 2022-49 s datem 08/2023 (dále jen jako „**Regulační plán**“). Tento Regulační plán stanovuje podrobné podmínky zejména pro vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, urbanistických a architektonických podmínek, uliční a stavební čáry, vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku, půdorysnou velikost stavby, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, nebo zastavitelnost pozemku dalšími stavbami.

2. Kupující se **zavazuje** na Pozemku **postavit stavbu rodinného domu v souladu s Regulačním plánem**. Povinnost souladu stavby s Regulačním plánem se vztahuje i na její doplňkové objekty uvedené v Regulačním plánu. Kupující se **zavazuje dokončit** stavbu tohoto rodinného domu tak, aby mohlo být započato s užíváním této stavby a aby měla přidělené číslo popisné, a to nejpozději **do pěti let** od kolaudace základní technické infrastruktury nebo uzavření kupní smlouvy, podle toho, která ze skutečností nastane později. Při porušení této povinnosti má prodávající nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000.000 Kč.
3. Pokud kupující splní výše uvedenou povinnost, ale nedodrží požadavky na jeho stavbu stanovené Regulačním plánem, má prodávající nárok na úhradu smluvní pokuty:
 - v případě nedodržení základních požadavků na tvar stavby, její velikost a její umístění na Pozemku (zejména ve smyslu, že se má jednat o řadový dům navazující na vedlejší domy) smluvní pokutu ve výši 2.000.000 Kč;
 - v případě nedodržení vnějších rozměrů stavby včetně velikostí, umístění výplní otvorů nebo umístění stavby na Pozemku v jakémkoliv rozměru nebo poloze o více než 30 cm smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč;
 - nedodržení odstupu stavby od hranice Pozemku (uliční čáry) o více jak 5 cm smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč;
 - nedodržení ostatních požadavků smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každý z porušených požadavků, maximálně však ve výši 600.000 Kč.
4. Kupující se **zavazuje** na Pozemku **do dvou let** ode dne kolaudace základní technické infrastruktury nebo uzavření kupní smlouvy, podle toho, která ze skutečností nastane později, **zbudovat základovou desku** vyhovující stavbě domu v souladu s Regulačním plánem včetně svrchní betonové vrstvy nebo ve stejném termínu zbudovat jinou konstrukci plnící stejný účel. Při porušení této povinnosti má prodávající **právo od smlouvy odstoupit**, a to s tím, že kupující má nárok pouze na vrácení kupní ceny nehledě na to, jaké úpravy Pozemku do doby odstoupení od smlouvy provedl.

VIII. Zpětný bonus

1. V případě, že žadatel (jakožto stavebník a vlastník Pozemku) o prodej Pozemku **dokončí stavbu** rodinného domu (pravomocným kolaudačním rozhodnutím) na tomto Pozemku, a to nejpozději **do 3 let** ode dne kolaudace základní technické infrastruktury nebo uzavření kupní smlouvy, podle toho, která ze skutečností nastane později, vznikne mu nárok na **tzv. Zpětný bonus** ve výši **150.000 Kč**.
2. Žádost o vyplacení zpětného bonusu je možné podat Městu (resp. MěÚ Města) 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 žadateli – tedy stavebníkovi, který stavbu rodinného domu zahájí a dokončí. V případě prodeje rozestavěné stavby se nárok na nového vlastníka Pozemku ani stavby nepřevádí.

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 Havlíčkův Brod č. 118/25 ze dne 9. 6. 2025.
4. Tyto Zásady pro prodej Pozemků nabývají účinnosti dnem 1. 7. 2025.

Zbyněk Stejskal v. r.
starosta města

Marie Rothbauerová v. r.
místostarostka města