

Zásady prodeje pozemků určených pro individuální výstavbu rodinných domů v lokalitě Stromovka – I. Etapa

I.

Statutární město Opava (dále jen „Město“) má ve svém vlastnictví pozemky nacházející se v katastrálním území Jaktař. Pozemky jsou Městem určeny pro individuální výstavbu rodinných domů v lokalitě Stromovka – I. etapa a jsou nabízeny k prodeji zájemcům z řad veřejnosti. Postup Města při prodeji pozemků v lokalitě Stromovka – I. etapa upravují tyto Zásady (dále jen „Zásady“).

II.

Přehled nabízených pozemků v lokalitě Stromovka – I. etapa je vyznačen na situačních výkresech a seznamu pozemků, tvořících Přílohu č. 1 těchto Zásad; nabízeny jsou pozemky v katastrálním území Jaktař označené pořadovými čísly č. 4, 7, 17, 19, 35, 36, 37, 38, 39, 48, 53.

Cena nabízených pozemků činí 4 200 Kč včetně DPH/1m².

III.

Prodej pozemků proběhne formou nabídkového řízení. Žádost o prodej pozemku podává zájemce pouze na předepsaném formuláři, který tvoří Přílohu č. 2 těchto Zásad. Zájemce podáním žádosti výslovně souhlasí se všemi podmínkami uvedenými v těchto Zásadách a jejich přílohách, což výslovně potvrdí podpisem na předepsaném formuláři.

Žádost může být podána na jeden až tři pozemky, zájemce však může získat pouze jeden pozemek.

Žádost musí zájemce doručit v termínu do 30.10. 2026 v zalepené obálce speciálně k tomu označené textem „NEOTVÍRAT – Prodej pozemků pro výstavbu RD v lokalitě Stromovka“, na podatelnu Magistrátu města Opavy, Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava.

Žádost o prodej pozemku může podat pouze svéprávná fyzická osoba. Právnícké osoby jsou z koupě pozemků vyloučeny.

V případě manželů může být učiněna společná žádost obou manželů nebo každý z manželů může podat samostatnou žádost. Manželství ani existence společného jmění manželů samy o sobě neomezují právo fyzické osoby podat samostatnou žádost ani její zařazení do nabídkového řízení, proto podává-li žádost jen jeden z manželů, je pro účely nabídkového řízení samostatným zájemcem; výběr jednoho z manželů nevylučuje účast druhého z manželů v nabídkovém řízení. Pokud je však učiněna společná žádost obou manželů, nemůže už ani jeden z těchto manželů podat žádost také samostatně.

Hodlají-li dvě nebo více osob nabýt pozemek do podílového spoluvlastnictví, podají společnou žádost, podmínky pro účast v nabídkovém řízení musí splňovat každá z nich. Takové osoby se pro účely nabídkového řízení považují za jediného zájemce a mohou tedy společně žádat nejvýše o tři pozemky. Osoba uvedená ve společné žádosti nemůže současně podat samostatnou žádost ani být uvedena v jiné společné žádosti.

IV.

Podmínkou účasti zájemce v nabídkovém řízení je složení vratné kauce zájemcem na účet Města (dále jen „kauce“) ve výši 100 000 Kč, a to nejpozději v den uzávěrky nabídkového řízení. Kauce bude uhrazena bezhotovostním převodem na depozitní účet Města, vedený u České spořitelny a.s., č. ú.: xxxxxx, pod variabilním symbolem ve tvaru xxxxdmmrr (xxxxden-měsíc-poslední dvojčíslí roku narození, např. den narození 14.5.1972 bude variabilní symbol xxxx140572). Na žádosti, u nichž nebude kauce v požadované výši a ve stanovené lhůtě složena, nebude brán zřetel.

S vybranými zájemci bude uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě dle článku VI. těchto Zásad. V případě, že vybraný zájemce uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě odmítne či neuzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě nejpozději do 60 dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření, jím složená kauce propadá ve prospěch Města. Nevybraným zájemcům bude kauce vrácena nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne rozhodnutí o budoucím prodeji pozemku Zastupitelstvem Města na bankovní účet, ze kterého byla kauce uhrazena, s tím, že složená kauce nebude Městem zhodnocována (úročena), bude vrácena zásadně ve stejné výši, v jaké byla složena.

V případě uzavření kupní smlouvy s vybraným zájemcem (dle článku VI. těchto Zásad) se kauce nevrací a stává se zálohou na plnění z kupní smlouvy a celá její výše se započte na kupní cenu.

Veškeré náklady spojené s přípravou podkladů pro zařazení zájemce do nabídkového řízení nese výhradně zájemce. Zájemce nemá právo na náhradu nákladů spojených se svou žádostí, s výjimkou práva na vrácení kauce dle podmínek těchto Zásad.

V.

Po uplynutí termínu k podávání žádostí otevře komise zřízená Radou Města všechny došlé obálky zájemců a provede kontrolu podaných žádostí, opožděně podané žádosti a žádosti s neúplným či s vadným obsahem nebudou přijaty. Úplností žádosti se pro účely jejího přijetí rozumí zejména vyplnění všech povinných údajů předepsaného formuláře, jeho podpis a včasné složení kauce. Doklady o způsobu nabytí pozemku se nepředkládají při podání žádosti; vyžadují se pouze u vybraného zájemce podle článku VI těchto Zásad. Všichni zájemci budou písemně vyrozuměni o přijetí či odmítnutí jejich žádosti s uvedením důvodu odmítnutí.

V případě více zájemců o stejný pozemek se mezi nimi rozhodne losem, losování se uskuteční za účasti notáře. Všichni zájemci zařazení do losování budou písemně vyrozuměni o datu a místě konání losování, kterého mají právo se účastnit. Zájemci podáním žádosti souhlasí s tím, že jejich zájem o pozemky bude uveřejněn v rámci veřejného losování.

Zájemci budou losováni postupně ke každému pozemku dle pořadových čísel pozemků, los ke každému pozemku určí ze zájemců jednoho výherce. V případě podání žádosti na dva či tři pozemky získává zájemce pozemek, který je při postupném losování určen jako první a ke zbývajícím jednomu či ke zbývajícím dvěma žádaným pozemkům se již při losování nepřihlíží. Pravidla losování jsou Přílohou č. 3 těchto Zásad.

Všichni zájemci zařazení do losování budou vyrozuměni o výsledcích losování do 30 dnů ode dne losování.

VI.

S vybraným zájemcem bude následně uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě, podle níž se zájemce a Město zaváží v budoucnu uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k pozemku z vlastnictví Města do vlastnictví zájemce. Vzor Smlouvy o budoucí kupní smlouvě (včetně její přílohy – vzoru samotné kupní smlouvy) tvoří Přílohu č. 4 těchto Zásad.

V případě manželů vybraný zájemce ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě sdělí Městu, zda má být pozemek nabyt do jeho výlučného vlastnictví, nebo do společného jmění manželů. Má-li být pozemek nabyt do výlučného vlastnictví vybraného zájemce, předloží vybraný zájemce ve stejné lhůtě listiny osvědčující důvod výlučného nabytí. Za takové listiny se považují zejména smlouva upravující manželský majetkový režim, pravomocné rozhodnutí soudu, listina o nabytí dědictví nebo listiny prokazující, že kupní cena bude hrazena z výlučného majetku zájemce; Město může v odůvodněných případech vyžádat doplnění podkladů. Má-li být pozemek nabyt do společného jmění manželů, stane se druhý z manželů smluvní stranou smlouvy o budoucí kupní smlouvě i kupní smlouvy. Tato skutečnost nemá vliv na výsledek nabídkového řízení ani se nepovažuje za změnu vybraného zájemce. Neposkytne-li vybraný zájemce ve stanovené lhůtě součinnost potřebnou k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě, zejména nesdělí způsob nabytí pozemku nebo nepředloží požadované podklady, platí, že smlouvu odmítl uzavřít, v takovém případě jím složená kauce propadá ve prospěch Města v souladu s článkem IV těchto Zásad.

Podmínkou pro uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě je její schválení Zastupitelstvem Města.

Město si vyhrazuje nabídkové řízení i v jeho průběhu zrušit bez uvedení důvodu a žádného zájemce nevybrat.

VII.

Tyto Zásady byly schváleny Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 27. 4. 2026 usnesením číslo 784/19/ZM/26, ve znění textové úpravy schválené Radou města dne 6. 10. 2026 usnesením č. 5615/126/RM/26.

Nedílnou součástí těchto Zásad jsou Přílohy:

Příloha č. 1: Situační výkresy a seznam pozemků (Přílohy 1a, 1b, 1c)

Příloha č. 2: Registrační formulář – žádost o prodej pozemku

Příloha č. 3: Pravidla losování zájemců o pozemky

Příloha č. 4: Vzor Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, s přílohou – vzor Kupní smlouvy