

## **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. 1 až č. 54.

Cena nabízených pozemků činí **4 200 Kč včetně DPH/1m<sup>2</sup>**.

### **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 31. 8. 2026** v zalepené obálce speciálně k tomu označené textem „**NEOTVÍRAT – Prodej pozemků pro výstavbu RD v lokalitě Stromovka**“, na podatelně 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. Podává-li žádost jeden z manželů a hodlá nabýt pozemek do svého výlučného vlastnictví, musí ke své žádosti doložit skutečnosti, podle nichž nabývá pozemek do svého výlučného vlastnictví (např. doklad o omezení nebo zrušení společného jmění manželů). V případě, že zájemců je více osob, které hodlají pozemek nabýt do spoluvlastnictví, mohou tyto osoby učinit pouze společnou žádost. V případě žádosti více osob (manželé, spoluvlastníci) budou tyto osoby považovány za jednoho zájemce s tím, že podmínky pro účast při výběru zájemce musí splňovat každá z nich.

### **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.: 8371412/0800, pod variabilním symbolem ve tvaru 9473ddmmrr (9473den-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. 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 místu konání losování, kterého mají právo se účastnit. Zájemci podáním žádostí 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.

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.

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