

ZÁMĚR Č. 1/2026 – PRODEJ POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ

Podmínky výběrového řízení

Obec Hořiněves

IČO: 00268801

se sídlem Hořiněves čp. 73, 503 06 Hořiněves

tímto zveřejňuje záměr č. 1/2026 prodeje pozemků určených k výstavbě rodinných domů.

Toto zveřejnění je současně zveřejněním záměru prodat nemovitý majetek dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

1. Předmět prodeje

Předmětem prodeje jsou pozemky vzniklé rozdělením pozemku parc. č. 402/18 v katastrálním území Hořiněves, dle geometrického plánu č. 394-65/2022 vyhotoveného společností Geoding s.r.o.:

- parc. č. 402/45 – výměra 976 m²
- parc. č. 402/46 – výměra 976 m²
- parc. č. 402/48 – výměra 976 m²
- parc. č. 402/49 – výměra 997 m²

Pozemky jsou určeny k výstavbě rodinných domů a jsou připraveny k napojení na inženýrské sítě (vodovod, plynovod, elektrická energie). Odkanalizování je nutné řešit individuálně (ČOV nebo biologický septik).

Pozemky se nacházejí v ploše určené územním plánem obce k bydlení.

2. Minimální kupní cena

Minimální nabídková cena činí:

2.500 Kč + DPH za 1 m² pozemku, obec je plátcem DPH.

K uvedené ceně bude připočtena DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů.

3. Podmínky prodeje

Do 30 dnů ode dne schválení prodeje vybranému zájemci Zastupitelstvem obce Hořiněves bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní. Předmětem této smlouvy bude závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu na převod výše uvedené nemovitosti.

Samotná kupní smlouva bude uzavřena do 15 dnů ode dne vydání povolení stavebního úřadu (resp. souhlasu s ohlášením) ke stavbě rodinného domu na příslušném pozemku.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní bude obsahovat zejména:

- závazek budoucího kupujícího uhradit zálohu na kupní cenu ve výši 50 % kupní ceny do 15 pracovních dnů od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní,
 - závazek uhradit doplatek kupní ceny do 3 pracovních dnů od uzavření kupní smlouvy,
 - právo budoucího prodávajícího odstoupit od smlouvy v případě, že do 12 měsíců ode dne jejího uzavření nebude vydáno povolení stavebního úřadu (resp. souhlas s ohlášením),
 - sjednání smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč, kterou je budoucí kupující povinen uhradit v případě, že z důvodů na jeho straně nebude ve lhůtě 12 měsíců vydáno příslušné povolení; smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy.
-

Kupní smlouva bude obsahovat zejména:

- zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího; toto právo zaniká dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, případně dnem vzniku práva stavbu užívat,
 - právo prodávajícího odstoupit od kupní smlouvy v případě, že kupující do 18 měsíců od uzavření kupní smlouvy nedosáhne takového stupně rozestavěnosti stavby, jako jsou základy a obvodové zdivo do výšky 1. NP, a to v souladu s projektovou dokumentací schválenou stavebním úřadem.
 - smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč v případě porušení výše uvedené povinnosti; smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy.
-

4. Místo pro podání nabídek

Obecní úřad Hořiněves
Hořiněves čp. 73
503 06 Hořiněves

5. Lhůta pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek končí dne:
20. 4. 2026 ve 12:00 hodin.

Lhůta je zachována, pokud je nabídka ve stanovené lhůtě doručena Obci Hořiněves.
Obec neodpovídá za prodlení způsobené doručovací službou.

6. Způsob podání nabídky

Nabídky se podávají v písemné formě v uzavřené obálce označené:

„Nabídka do výběrového řízení – prodej pozemku parc. č.“

s uvedením konkrétního parcelního čísla.

7. Ostatní podmínky výběrového řízení

Do výběrového řízení se mohou přihlásit:

- fyzické osoby starší 18 let, plně svéprávné.

Jeden žadatel může podat nabídku na více pozemků.

Nabídka musí obsahovat:

- identifikační údaje žadatele:
 - fyzická osoba: jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu,
- v případě manželů údaje obou manželů,
- v případě společné nabídky více osob údaje všech osob (nabytí do podílového spoluvlastnictví rovným dílem),
- nabízenou kupní cenu uvedenou číselně i slovně (v případě rozporu je rozhodující slovní vyjádření),
- podpis osoby podávající nabídku.

Nabídky, které nesplní stanovené náležitosti, budou vyřazeny.

Podáním nabídky účastník souhlasí s podmínkami tohoto výběrového řízení a potvrzuje, že byl seznámen s geometrickým plánem a stavem pozemku

8. Hodnocení nabídek

- Po uplynutí lhůty budou nabídky otevřeny hodnoticí komisí jmenovanou zastupitelstvem obce.
- Kritériem hodnocení je **nejvyšší nabízená cena**.
- O průběhu jednání bude pořízen zápis.
- Komise je oprávněna vyřadit nabídky nesrozumitelné, neurčité nebo nepodepsané.

Výběrové řízení končí rozhodnutím zastupitelstva obce o prodeji nebo jeho zrušením.

Obec si vyhrazuje právo:

- výběrové řízení zrušit,
- opakovat řízení za nových podmínek,
- nevybrat žádného zájemce, a to i bez uvedení důvodu.

Vybraný zájemce bude o výsledku informován písemně do 10 dnů od rozhodnutí zastupitelstva.

Ostatní účastníci mohou nahlédnout do zápisu z hodnocení po předchozí dohodě.

V případě, že vybraný zájemce neuzavře smlouvu nebo od své nabídky odstoupí, může obec jednat s dalším uchazečem v pořadí.

V případě shodných nabídek bude vyhlášeno nové řízení mezi těmito uchazeči.

Závěrečná ustanovení

Na toto výběrové řízení se nevztahují ustanovení o veřejné soutěži dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tento záměr nepředstavuje návrh na uzavření smlouvy.

Obec Hoříněves si vyhrazuje právo kdykoliv od záměru odstoupit nebo řízení zrušit, a to i bez uvedení důvodu, až do uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Účastníkům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

Příloha: geometrický plán

V Hoříněvsi dne 31. 3. 2026

Jana Kuthanová
starostka obce