

MĚSTO NĚMČICE NAD HANOU
Městský úřad Němčice nad Hanou

V Němčicích nad Hanou dne 16. 9. 2026

Město Němčice nad Hanou (dále jen „město“) tímto zveřejňuje v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

Z Á M Ě R P R O D E J E
POZEMKŮ PRO NOVOSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ
LOKALITA „VELKÁ PLOCHA U CUKROVARU“

Město má v plánu prodat pozemky nacházející se v lokalitě „*Velká plocha u cukrovaru*“, v obci a katastrálním území Němčice nad Hanou, které vzniknou na základě geometrického plánu č. 1076–616/2026 ze dne 17. 4. 2026, vyhotoveného GEODETIKA s.r.o. (dále jen „geometrický plán“), a které budou určeny k zástavbě rodinnými domy. Geometrický plán je nedílnou součástí tohoto záměru jako jeho příloha č. 1.

Minimální kupní cena za prodej byla stanovena Zastupitelstvem města ve výši **2.662 Kč/m² včetně DPH**, přičemž se jedná o následující pozemky:

- pozemek parc. č. 902/42 ostatní plocha o výměře 808 m²;
- pozemek parc. č. 902/44 ostatní plocha o výměře 814 m²;
- pozemek parc. č. 902/45 ostatní plocha o výměře 768 m²;
- pozemek parc. č. 902/47 ostatní plocha o výměře 866 m²;
- pozemek parc. č. 902/48 ostatní plocha o výměře 867 m²;
- pozemek parc. č. 902/50 ostatní plocha o výměře 798 m²;
- pozemek parc. č. 902/55 ostatní plocha o výměře 802 m²;
- pozemek parc. č. 902/56 ostatní plocha o výměře 800 m²;
- pozemek parc. č. 902/57 ostatní plocha o výměře 800 m²;
- pozemek parc. č. 902/58 ostatní plocha o výměře 800 m²;
- pozemek parc. č. 902/59 ostatní plocha o výměře 798 m²;
- pozemek parc. č. 902/62 ostatní plocha o výměře 808 m²;
- pozemek parc. č. 902/64 ostatní plocha o výměře 852 m²;

Stručný popis nabízených pozemků:

Pozemky jsou prodávány za účelem výstavby rodinných domů v obytné oblasti města. Záměrem města je vybudovat čtvrť s obytnými domy a vytvořit tak přívětivé místo pro život ve městě. Pozemky budou připraveny s dostupností inženýrských sítí v jejich okolí, zejména elektřiny, kanalizace a vodovodu, s možností budoucího napojení jednotlivých staveb.

Povinnosti kupujícího:

Zájemce o koupi bere na vědomí, že se v případě uzavření kupní smlouvy zaváže, že na pozemku:

- nejpozději **do 1 roku** od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá žádost o povolení záměru stavby rodinného domu,
- nejpozději **do 4 let** od právních účinků vkladu do katastru nemovitostí dokončí stavbu rodinného domu v souladu s platnými regulativy obce, které jsou nedílnou součástí tohoto záměru jako příloha č. 2,
- nejpozději **do 4 let** od právních účinků vkladu do katastru nemovitostí zajistí ohlášení dokončené stavby, přidělení čísla popisného a přihlášení alespoň jedné osoby k trvalému pobytu.

Zájemce o koupi bere na vědomí, že nesplnění byť jediné z výše uvedených povinností zakládá městu právo uplatnit smluvní sankce, včetně smluvní pokuty, jakož i právo odstoupit od kupní smlouvy nebo uplatnit právo zpětné koupě, a to za podmínek stanovených v kupní smlouvě.

V souvislosti s tímto berou osoby podávající nabídky na vědomí, že podmínkou pro výběr nabídky a uzavření kupní smlouvy je naplnění účelu výstavby rodinných domů za dodržení podmínek, které jsou stanoveny v tomto záměru a ve vzoru kupní smlouvy, která je nedílnou součástí tohoto záměru jako příloha č. 3.

Sleva z kupní ceny:

V případě, že kupující řádně a včas splní své závazky uvedené výše, vzniká mu nárok na slevu z kupní ceny ve výši **1.000 Kč včetně DPH za každý 1 m² předmětu koupě** (dále jen „sleva“). O částku slevy bude ponížena sjednaná kupní cena vč. DPH. Nárok na slevu je kupující povinen uplatnit písemnou žádostí, a to za podmínek a ve lhůtě stanovené v kupní smlouvě.

Způsob prodeje:

Prodej pozemků bude uskutečněn obálkovou metodou, a to nejvyšší finanční nabídce. Nejnižší nabídková cena musí odpovídat ceně stanovené Zastupitelstvem města, uvedené výše v tomto záměru.

Písemná nabídka musí být doručena v uzavřené obálce označené nápisem „**NEOTEVÍRAT – nabídka na koupi pozemku v lokalitě Velká plocha Cukrovaru, pozemek parc. č. 902/XX**“ na podatelnu města Němčice nad Hanou, **Palackého nám. 3, 798 27 Němčice nad Hanou**, a to **nejpozději do 16. 11. 2026 do 14.00 hodin**. Na žádosti doručené po tomto termínu nebude brán zřetel. Žádost musí být předložena v českém jazyce.

Nabídka podaná do obálkového řízení musí obsahovat:

- a) identifikaci zájemce o koupi (jméno a příjmení, datum narození, trvalé bydliště)
- b) označení pozemku, který má být předmětem prodeje,

c) výši nabídnuté kupní ceny,

d) kontaktní telefon a e-mail pro komunikaci,

e) datum a podpis účastníka; při žádosti více osob do spoluvlastnictví nebo do společného jmění manželů musí být podepsána všemi osobami.

Rozhodující je **okamžik skutečného doručení** na podatelnu města, nikoliv datum podání k poštovní přepravě. Nabídku lze doručit osobně v úředních hodinách podatelny města (pondělí, středa 8.00–11.30 a 12.30–17.00 hod.; úterý, čtvrtek 8.00–11.30 hod. a 12.30 až 14.00).

Na obálce bude vyznačeno datum a čas přijetí. Na žádost bude zájemci o koupi vydáno potvrzení o doručení nabídky. Otevírání obálek a vyhodnocení nabídek proběhne na **neveřejném zasedání rady města dne 16. 11. 2026. Vyhodnocení nabídek a výzva k zaplacení rezervačního poplatku (viz dále) bude zájemcům oznámena nejpozději 19. 11. 2026 elektronickou formou (email, datová schránka).**

Podáním písemné nabídky do obálkového řízení bere zájemce na vědomí a souhlasí s tím, že v případě, že bude jeho nabídka vyhodnocena jako nejvýhodnější, bude ze strany města vyzván k úhradě rezervačního poplatku ve výši 100.000 Kč. Tento rezervační poplatek bude v případě uzavření kupní smlouvy započten na úhradu kupní ceny.

Rezervační poplatek je zájemce povinen uhradit ve lhůtě stanovené ve výzvě města, která nebude kratší než 7 dnů ode dne jejího doručení. Výzva bude zaslána na e-mailovou adresu uvedenou zájemcem v nabídce pro účely komunikace. V případě, že rezervační poplatek nebude ve stanovené lhůtě uhrazen, má se za to, že zájemce od své nabídky odstoupil, a město je oprávněno vyzvat k úhradě rezervačního poplatku dalšího zájemce, který se v pořadí umístil jako další s nejvýhodnější nabídkou.

Podáním nabídky a úhradou rezervačního poplatku se zájemce zavazuje uzavřít s městem kupní smlouvu za podmínek uvedených v tomto záměru a v jeho nabídce. Porušení tohoto závazku ze strany zájemce zakládá povinnost zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, přičemž na úhradu této smluvní pokuty se započítává uhrazený rezervační poplatek; zájemci v takovém případě nevzniká nárok na jeho vrácení.

Pozemky jsou **volně přístupné**. Prohlídku pozemků a zodpovězení dotazů lze sjednat po předchozí telefonické dohodě v úředních hodinách městského úřadu.

Výběr nejvhodnější nabídky a uzavření kupní smlouvy podléhá schválení Zastupitelstvem města. Město si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit, změnit nebo doplnit. Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v obálkovém řízení.

Zveřejnění tohoto záměru bylo schváleno Zastupitelstvem města, a to usnesením č. 268/38/26/2022–2026/ZM ze dne 16. 9. 2026.

Přílohy:

- Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1076–616/2026;

- Příloha č. 2: Vzor kupní smlouvy

Vyvěšeno dne: 22. 9. 2026

Sejmuto dne: