

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA O PROVEDENÍ ELEKTRONICKÝCH AUKCÍ č. 120232, 120233, 120234, 120235, 120236, 120237

## Článek I.

### Označení vyhlášovatele a poskytovatele aukčního prostředí

Vyhlašovatel aukce:

**Město Jaroměřice nad Rokytnou**, IČO: 00289507, se sídlem nám. Míru 2, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou, zastoupena starostou města Ing. Karlem Müllerem, dále jen „**vyhlášovatel**“

a

Poskytovatel aukčního prostředí:

**1. Aukční s.r.o.**, IČO: 06405193, se sídlem Jižní 2443, 37010 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu C vložce č. 26664, zastoupena Jiřím Sukdolem, jednatelem, dále jen „**poskytovatel**“

se dnešního dne dohodli na následující úpravě podmínek elektronické aukce:

## Článek II.

### Elektronická aukce

1. Touto aukční vyhláškou vyhlášovatel aukce oznamuje dostupné informace rozhodné pro konání výběrového řízení formou elektronických aukcí (dále též „aukce“ nebo „elektronická aukce“) a účast v elektronické aukci, kterou se rozumí postup směřující k vyhledání zájemců o nabytí předmětu aukce (pozemku) do vlastnictví a zjištění jejich nabídek, realizovaný na základě požadavku vyhlášovatele aukce prostřednictvím webového rozhraní poskytovatele.
2. Aukce dle této vyhlášky není veřejnou dražbou ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
3. Aukce je pořádána v českém jazyce.
4. Výběr koupěchtivého touto formou byl schválen zastupitelstvem vyhlášovatele na 17. zasedání dne 18.8.2021 usnesením č. UZM-252-2021.
5. Bližší podrobnosti týkající se aukce jsou dostupné na internetových stránkách poskytovatele aukčního prostředí – [www.eaukcrealit.cz](http://www.eaukcrealit.cz).
6. Osoby, které budou oprávněny uzavřít kupní smlouvy, jejímiž předměty budou prodeje a koupě nabízených pozemků, budou městem Jaroměřice nad Rokytnou určeny ve výběrovém řízení, které proběhne formou elektronických aukcí (samostatná aukce na každý pozemek). **Pro potřeby tohoto výběrového řízení formou elektronických aukcí stanoví město Jaroměřice nad Rokytnou tyto podmínky:**

## Článek III.

### Označení a popis předmětu aukce

Předmětem aukce jsou následující nemovité věci, resp. stavební pozemky v k.ú. a obci Jaroměřice nad Rokytnou uvedené v příloze č.2:

- pozemek č. 6 - p.č. 2903/50 – orná půda o výměře 932 m<sup>2</sup>, obec a k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou
- pozemek č. 7 - p.č. 2903/51 – orná půda o výměře 1107 m<sup>2</sup>, obec a k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou

- pozemek č. 8 - p.č. 2903/52 – orná půda o výměře 1179 m<sup>2</sup>, obec a k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou
- pozemek č. 9 - p.č. 2903/53 – orná půda o výměře 1015 m<sup>2</sup>, obec a k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou
- pozemek č. 10 - p.č. 2903/54 – orná půda o výměře 925 m<sup>2</sup>, obec a k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou
- pozemek č. 12 - p.č. 2903/56 – orná půda o výměře 795 m<sup>2</sup>, obec a k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou

(dále též „nabízené pozemky“ nebo též „pozemky“ nebo též „stavební pozemky“).

Pozemky jsou nabízeny za dále uvedených podmínek.

#### Článek IV.

##### Všeobecný popis výše uvedených nabízených pozemků:

Nabízené pozemky se nacházejí v jižním okraji města Jaroměřice nad Rokytnou, lokalita navazuje na zastavěné území na ulici B. Němcové a ul. Ohrazenická v Jaroměřicích nad Rokytnou. Přístup k nabízeným pozemkům je ze zpevněné komunikace navazující na ul. B. Němcové a ul. Ohrazenická.

**Dle územního plánu je v blízkosti nabízených pozemků navržen dopravní koridor pro umístění stavby jihovýchodního obchvatu města Jaroměřice nad Rokytnou přeložkou silnice II/152.**

Pozemky jsou u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Třebíč, zapsány v katastrálním území Jaroměřice nad Rokytnou jako pozemkové parcely s účelem využití: orná půda, územním plánem Jaroměřice nad Rokytnou (dále jen „územní plán“) jsou však schváleny k zástavbě rodinnými domy. V těchto podmínkách výběrového řízení se tyto pozemky označují zjednodušeně jako „stavební pozemky“.

Na některých nabízených pozemcích může být zřízeno věcné břemeno vlastníkem elektrických rozvodů nn pro rozvody nn na nich umístěné nebo z důvodu ochranného pásma rozvodů nn – věcné břemeno vzniklé před uzavřením kupní smlouvy na konkrétní pozemek bude ještě případně doplněno do kupní smlouvy na konkrétní pozemek, pokud se ho bude týkat. Tuto skutečnost je vlastník pozemku povinen akceptovat a zohlednit ji ve svých stavebních záměrech.

K nabízeným pozemkům jsou přivedeny **přípojky vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrické.**

**Zakládání staveb na nabízených pozemcích může být ztíženo, neboť se zde mohou nacházet horniny až do třídy těžitelnosti 6 a mohou sahat až těsně pod povrch pozemků.**

Vlastník pozemku je povinen v souladu s platnou právní úpravou zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na vybudované stavby akumulací s následným využitím, popřípadě vsakováním na zakoupeném pozemku.

Podrobné podmínky pro výstavbu rodinných domů na nabízených pozemcích řeší schválená „Územní studie Jaroměřice nad Rokytnou - lokalita bydlení jih Z7 a Z12“, zpracovaná firmou DIS projekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč, IČ 60715227, s datem schválení možnosti využití 3/2020, tato studie je dostupná na webových stránkách města Jaroměřice nad Rokytnou:

<https://www.jaromericenr.cz/uzemni-studie-lokalita-bydleni-jih-z7-a-z12/d-86730/p1=24403>

Závazné regulativy jsou součástí především kap. 11 v textové části a výkresu „Situace – regulace a limity“ v grafické části. Na pozemcích lze postavit samostatně stojící rodinné domy, po domluvě s vydražitelem sousedního pozemku lze postavit i dvojdomky.

Každý nabyvatel pozemku je povinen na zakoupeném pozemku postavit jeden rodinný dům s maximálně dvěma bytovými jednotkami v souladu s územně plánovací dokumentací a zejména v souladu s výše citovanou územní studií a tento zkolaudovat formou kolaudačního souhlasu nebo závěrečné kontrolní prohlídky nejpozději **do 31.12.2026**. Na vydraženém a zakoupeném pozemku nelze postavit žádný další rodinný dům a ani bytovou či nebytovou jednotku.

Další podmínky, za kterých bude každý jednotlivý nabízený pozemek prodán, jsou zakotveny v textu kupní smlouvy, která je v příloze č. 1 této aukční vyhlášky (dále též „kupní smlouva“).

Výše uvedené skutečnosti je nabyvatel pozemku povinen akceptovat a zohlednit je ve svých stavebních záměrech na pozemku.

### **Článek V. Prohlídka předmětu aukce**

Prohlídky nabízených pozemků nebudou organizovány. Nabízené pozemky je možné prohlédnout kdykoliv – jsou viditelné z veřejně přístupných komunikací. Upozorňujeme, že nabízené pozemky jsou v současné době součástí staveniště k akci „Zástavba rodinných domů - Ohrazenická Jaroměřice n. Rok. - Technická a dopravní infrastruktura“ a na staveniště vymezené oplocením platí zákaz vstupu nepovolaným osobám.

### **Článek VI. Vyvolávací cena nabízených pozemků:**

- pozemek č. 6 ve výši 1.482.000 Kč vč. DPH,
- pozemek č. 7 ve výši 1.761.000 Kč vč. DPH,
- pozemek č. 8 ve výši 1.875.000 Kč vč. DPH,
- pozemek č. 9 ve výši 1.614.000 Kč vč. DPH,
- pozemek č. 10 ve výši 1.471.000 Kč vč. DPH,
- pozemek č. 12 ve výši 1.265.000 Kč vč. DPH,

### **Článek VII. Doba a místo konání aukce**

Průběh aukce upravují Provozní podmínky dostupné na uvedených webových stránkách poskytovatele aukčního prostředí nebo na odkazu: [Provozní podmínky portálu - E-Aukce realit \(eaukce.reality.cz\)](https://eaukce.reality.cz/). Je nutné se s podmínkami aukce seznámit a řídit se jimi:

- **jednotlivé elektronické aukce pro nabízené pozemky budou zahájeny:**

označení pozemku	datum a čas zahájení aukce
pozemek č. 6 - p.č. 2903/50 o výměře 932 m <sup>2</sup>	21.06.2022 15:00 hod.
pozemek č. 7 - p.č. 2903/51 o výměře 1107 m <sup>2</sup>	21.06.2022 18:00 hod.
pozemek č. 8 - p.č. 2903/52 o výměře 1179 m <sup>2</sup>	22.06.2022 15:00 hod.
pozemek č. 9 - p.č. 2903/53 o výměře 1015 m <sup>2</sup>	22.06.2022 18:00 hod.
pozemek č. 10 - p.č. 2903/54 o výměře 925 m <sup>2</sup>	23.06.2022 15:00 hod.
pozemek č. 12 - p.č. 2903/56 o výměře 795 m <sup>2</sup>	23.06.2022 18:00 hod.

- jednotlivé elektronické aukce pro jednotlivé stavební pozemky proběhnou na portále [https://eaukce.reality.cz](https://eaukce.reality.cz/),
- termín zahájení elektronické aukce je stanoven (viz výše), ale vzhledem ke zvolenému způsobu aukce může být překonán – viz dále,
- pevně stanovený minimální čas pro aukci na konkrétní pozemek je 20 min., po tuto dobu mohou účastníci aukce provádět změny aukčních hodnot v souladu s touto aukční vyhláškou,
- pokud ze strany některého účastníka aukce bude učiněn příhoz v době kratší než pět (5) minut před stanoveným koncem aukce, prodlužuje se automaticky doba konce aukce o pět minut od

takto učiněného příhozu a to opakovaně, takže aukce skončí teprve uplynutím pěti (5) minut od okamžiku učinění posledního příhozu,

- pokud během 20 minut po zahájení aukce na konkrétní pozemek žádný z účastníků aukce neučiní příhoz, aukce na konkrétní pozemek je automaticky ukončena.

## Článek VIII.

### Minimální příhoz a průběh aukce

1. Minimální příhoz, který může účastník aukce učinit, je stanoven na částku 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Příhoz musí být vždy vyjádřen v celých českých korunách.
2. Příhozem se rozumí navýšení aktuálně nejvyšší nabídkové ceny na její novou hodnotu.
3. Elektronická aukce proběhne formou tzv. anglické aukce, tj. bude se dražit (aukčnit) od předem stanovené základní nabídkové ceny (vyvolávací cena) směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů činěných účastníky aukce.
4. V aukci není možné dorovnávat nabídkovou cenu, příhoz vždy navyšuje aktuální nejvyšší nabídkovou cenu
5. Účastníci aukce jsou povinni zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit průběh aukce, stabilitu systému, kterým bude elektronická aukce realizována, nebo jakkoli ovlivnit přístup jiných osob do systému, kterým bude elektronická aukce realizována.
6. Poskytovatel aukčního prostředí neodpovídá za možnosti a průběh datového spojení účastníka aukce (koupěchtivého), které by ovlivnily jeho účast na aukci např. jako je ztráta přenosu dat na straně poskytovatele internetového připojení koupěchtivého, selhání jeho techniky atp.
7. Poskytovatel aukčního prostředí odpovídá za výpadky či omezení dostupnosti telekomunikační sítě, jakož i sítě elektronických komunikací (internet), jejichž prostřednictvím se uskutečňuje přenos dat, ale jen na své straně, a to v úseku od svého bezprostředního poskytovatele sítě elektronických komunikací (internet) ke svým technickým zařízením vč. odpovědnosti za jejich hardwarovou a softwarovou funkčnost. Tato odpovědnost je však limitována jen vznikem povinnosti vůči vyhlášovateli a účastníkům aukce dosavadní aukci zrušit a po dohodě s vyhlášovatelem o termínu a čase uspořádat aukci novou, přičemž za zrušenou aukci mu nepřipadá odměna; nároky účastníků aukce jakékoliv jiné povahy (např. z titulu odpovědnosti za újmu) jsou vyloučeny.
8. Jediným rozhodným kritériem určujícím vítěze aukce je výše kupní ceny nabídnuté účastníkem aukce.
9. Vítězem aukce se stane ten účastník aukce (dále též „vydražitel“), který splňuje podmínky dané touto aukční vyhláškou vč. jejích příloh a jehož nabídka bude v okamžiku ukončení aukce nejvyšší; ten se stává osobu oprávněnou žádat vyhlášovatele prostřednictvím své nabídky o převod předmětu aukce do svého vlastnictví; výsledek elektronické aukce dle této aukční vyhlášky je nabídkou učiněnou městu k jím zveřejněnému záměru (viz příloha č. 1).
10. Konečné rozhodnutí o prodeji předmětu aukce je však vyhrazeno zastupitelstvu vyhlášovatele. V případě, že zastupitelstvo vyhlášovatele neschválí prodej předmětu aukce, nemá vítěz aukce nárok se daného převodu domáhat pořadem práva (právní cestou).
11. Výběrové řízení nejvýhodnější (nejvyšší) nabídky se uskuteční pro každý pozemek ve zvlášť prováděné elektronické aukci (nejde tedy o výběr jednoho zájemce ke všem pozemkům najednou).
12. **V případě, že účastník aukce vydraží nabízený pozemek, nemůže vydražit další z nabízených pozemků,** v případě manželů či osob, které budou dražit pozemek do spoluvlastnictví, tato podmínka platí stejně. Pokud by tak účastník učinil, dojde ke **zmaření aukcí,** ve kterých vydražil pozemky (nerozhoduje, zda je vydražil sám, nebo do spoluvlastnictví).

Zaniká tím závazek města Jaroměřice nad Rokytnou uzavřít kupní smlouvu s takovou osobou na jím vydražené pozemky (pokud taková osoba chtěla nabýt pozemek do spoluvlastnictví s jinou osobu, ztrácí právo na koupi pozemku i tato jiná osoba).

## **Článek IX. Aukční jistota**

1. Aukční jistotu skládá koupěchtivý (účastník aukce) na důkaz závazného zájmu o koupi předmětu aukce za cenu odpovídající alespoň nejnižšímu svému podání a za účelem zajištění povinnosti vítěze aukce uhradit řádně odměnu a náhradu nákladů poskytovatele aukčního prostředí.
2. Aukční jistota činí: 30.000,- Kč, slovy: třicet tisíc korun českých, v každé jednotlivé organizované aukci, a skládá se výlučně bezhotovostně na bankovní účet, vedený u Fio banka, a.s., určený pro zaplacení aukční jistoty č.: 2401297748 / 2010.
3. Další údaje nutné k realizaci úhrady aukční jistoty (zejm. variabilní symbol a specifický symbol) budou zájemcům o účast v aukci (koupěchtivým) zaslány elektronicky, po provedení registrace a přihlášení se do aukce na portále poskytovatele aukčního prostředí.
4. Aukční jistota může být uhrazena (připsána ve prospěch shora uvedeného bankovního účtu) kdykoli po uveřejnění této aukční vyhlášky na aukčním portále, nejpozději však 24 hodin před zahájením aukce. Bez řádného a včasného uhrazení aukční jistoty nebude účast v aukci umožněna.
5. Aukční jistota uhrazená vítězem aukce se **nezapočítává** na úhradu kupní ceny předmětu aukce.
6. Aukční jistota poskytnutá vítězem aukce (vítěznému koupěchtivému) připadá okamžikem ukončení aukce poskytovateli aukčního prostředí na úhradu jeho odměny a náhrady nákladů v souvislosti se zabezpečením aukce.
7. Účastníkům aukce (koupěchtivým), kteří se nestanou vítězem aukce a kteří složili aukční jistotu na účet poskytovatele, se vrací aukční jistota bankovním převodem na stejný účet, ze kterého byla aukční jistota poukázána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne skončení aukce.
8. Jestliže vyhlášovatel s vítězným koupěchtivým neuzavře kupní smlouvu, ačkoli k tomu nemá spravedlivý důvod spočívající v ochraně svých majetkových zájmů nebo mu takové jednání neuzavřít smlouvu ukládá vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné moci, tedy vyhlášovatel zmaří uzavření smlouvy z důvodů na své straně, vrátí poskytovatel aukční jistotu účastníkovi způsobem a na účet, jak byla poskytovateli před zahájením aukce zaplacená, a to nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne, kdy bude poskytovateli písemně doloženo takovéto zmaření uzavření smlouvy s výzvou k vrácení aukční jistoty.
9. V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy k předmětu aukce, mezi vyhlášovatelem aukce a jejím vítězem z důvodů výlučně na straně vítěze aukce, nemá vítěz aukce právo na vrácení aukční jistoty.
10. Aukční jistota není úročena a je tedy vratná ve výši, v jaké byla poskytnuta.

## **Článek X. Průběh aukce a podmínky účasti v elektronické aukci**

1. Průběh aukce upravují Provozní podmínky dostupné na uvedených webových stránkách poskytovatele aukčního prostředí nebo na odkazu: [Provozní podmínky portálu - E-Aukce realit \(eaukcerealit.cz\)](http://eaukcerealit.cz). Je nutné se s podmínkami aukce seznámit a řídit se jimi.
2. **Účastníky výběrového řízení formou elektronických aukcí mohou být zletilé fyzické osoby** oprávněné nabýt v ČR nemovitý majetek do svého vlastnictví, které splní stanovené podmínky a nenabydou uvedený nemovitý majetek (pozemek) za účelem podnikání nebo zřízení místa

sídla podnikání (mimo jiné podmínka zakotvená v dotačních podmínkách pro poskytnutí dotace na vybudování technické infrastruktury v této lokalitě).

3. Podmínkou pro účast v aukci kromě výše uvedeného dále je:
  - registrace na portále poskytovatele aukčního prostředí,
  - přihlášení se do aukce včetně uzavření Smlouvy o účasti v elektronické aukci,
  - řádné a včasné zaplacení aukční jistoty.
4. Neprodleně poté, co elektronická aukce skončí, oznámí poskytovatel její výsledek vyhlašovatel, a to včetně identity vítěze a ostatních účastníků aukce, jakož i zprávu o jejím průběhu.
5. Město Jaroměřice nad Rokytou si vyhrazuje právo zrušit konání tohoto výběrového řízení formou elektronických aukcí bez udání důvodu.
6. Zájemce - účastník aukce nemá právo na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených se svojí účastí ve výběrovém řízení formou elektronických aukcí, a to ani v případě zrušení výběrového řízení formou elektronických aukcí nebo konkrétní aukce ze strany města Jaroměřice nad Rokytou.
7. Každá osoba se tohoto výběrového řízení formou elektronických aukcí zúčastní na vlastní odpovědnost a na vlastní nebezpečí, její případný omyl jde plně za ní k její tíži, každá osoba si plně odpovídá za své technické vybavení a své připojení do aukční síně.
8. Uzavření smluv podléhá ze strany města Jaroměřice nad Rokytou schvalovacímu procesu dle platné právní úpravy, důvodné očekávání uzavření smlouvy je tak možné až po tomto schvalovacím úkonu, a to za předpokladu splnění všech výše stanovených podmínek ze strany vydražitele.

## **Článek XI.**

### **Lhůta pro uzavření kupní smlouvy a úhradu ceny dosažené v aukci**

1. Po provedení výše popsaného výběrového řízení formou elektronických aukcí rozhodne Zastupitelstvo města Jaroměřice nad Rokytou o prodeji konkrétních pozemků konkrétním vydražitelům (dle výsledku výběrového řízení formou elektronických aukcí).
2. Kupní cena (vzešlá z výsledku výběrového řízení formou elektronických aukcí, kdy se jedná o celkovou částku včetně DPH) je splatná na účet města Jaroměřice nad Rokytou vedený u Komerční banky, pobočka Třebíč, číslo účtu: 1321711/0100, variabilní symbol 3111, (do poznámky bude uvedeno jméno a příjmení a rok narození) a do 60 dnů po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji pozemku konkrétnímu vydražiteli.
3. Po provedení úhrady kupní ceny za nabízený (vydražený) pozemek bude s jednotlivými vydražiteli (kteří uhradili kupní cenu) do 30 dnů uzavřena kupní smlouva (při uzavírání smlouvy prokáže kupující osoba/osoby svoji totožnost oprávněnými doklady) – vydražitel je povinen uzavřít kupní smlouvu na vyzvu města Jaroměřice nad Rokytou, a poté bude městem Jaroměřice nad Rokytou předána kupní smlouva ke vkladu práva do katastru nemovitostí, kdy podmínkou předložení kupní smlouvy ke vkladu práva do katastru nemovitostí je úhrada správního poplatku za vklad práva do katastru nemovitostí ze strany vydražitele – kupujícího, a to odpovídající částky k rukám města Jaroměřice nad Rokytou nejpozději při podpisu kupní smlouvy.
4. Přijetí návrhu na uzavření kupní smlouvy s dodatkem nebo odchylkou se vylučuje.
5. Nabízené (vydražené a kupované) pozemky budou příslušným vydražitelům (kupujícím osobám) předány při podpisu kupní smlouvy.
6. Vydražitel je povinen dodržet všechny výše uvedené lhůty a nezmařit výsledek aukce.
7. Pokud marně uplynou pro jednotlivé vydražitele zde stanovené lhůty pro úhradu kupní ceny nebo pro úhradu částky na úhradu správního poplatku za vklad práva do katastru nemovitostí nebo pro

uzavření kupní smlouvy nebo kterákoliv z nich, bude následující den po marném uplynutí těchto lhůt nebo kterékoliv z nich zaviněním vydražitele aukce zmařena a zaniká závazek města Jaroměřice nad Rokytnou uzavřít s tím konkrétním vydražitelem kupní smlouvu.

## **Článek XII.**

### **Odměna poskytovatele aukčního prostředí**

1. Odměna poskytovatele aukčního prostředí včetně 21% DPH činí částku odpovídající výši aukční jistoty dle čl. IX. této aukční vyhlášky. Odměnu hradí poskytovateli aukčního prostředí vítěz aukce, a to s použitím složené aukční jistoty.
2. Vedle uvedené odměny nemá poskytovatel aukčního prostředí nárok na úhradu nákladů účelně vynaložených na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu aukce.

## **Článek XIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškerá práva a povinnosti vyhlášovatele aukce, účastníků aukce a poskytovatele aukčního prostředí se řídí Aukčními podmínkami portálu [www.eaukcerealit.cz](http://www.eaukcerealit.cz), pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.
2. Poskytovatel aukčního prostředí neodpovídá za deklarované vlastnosti předmětu aukce, kdy za správnost uvedených informací, jejich aktuálnost a úplnost odpovídá výhradně vyhlášovatel. Veškeré nároky plynoucí z nesprávnosti těchto informací nelze uplatňovat vůči poskytovateli aukčního prostředí, nýbrž jejich vyřešení je pouze právním vztahem mezi vyhlášovatelem a účastníkem aukce.
3. Poskytovatel aukčního prostředí si vyhrazuje právo provést v závažných případech změnu podmínek aukce. O této změně je povinen účastníky aukce nejpozději 20 min před zahájením aukce informovat emailem.

Bližší informace poskytnou pracovníci MěÚ Jaroměřice nad Rokytnou, odboru výstavby, investic a majetku, Michal Dusík, mob. 777 796 132 a Ing. Lucie Dohnalová, mob. 603 148 657.

**Přílohou č. 1** této aukční vyhlášky je text kupní smlouvy, **přílohou č. 2** této aukční vyhlášky je Situace s vyznačením stavebních pozemků. Tyto přílohy jsou nedílnou součástí této aukční vyhlášky.

Tyto podmínky výběrového řízení formou elektronických aukcí (aukční vyhlášku včetně příloh) pro prodej výše uvedených pozemků byly přijaty usnesením Zastupitelstva města Jaroměřice nad Rokytnou č. UZM-329-2022 ze dne 13.4.2022.

Město Jaroměřice nad Rokytnou  
Ing. Karel Müller v.r.  
starosta města





**Město Jaroměřice nad Rokytnou, se sídlem nám. Míru 2, Jaroměřice nad Rokytnou,  
IČO: 00289507**

Výběrové řízení formou elektronických aukcí na prodej stavebních pozemků

**Příloha č. 1 Aukční vyhlášky**

**Kupní smlouva**

(evidovaná u prodávajícího pod č. ....)

kteřou ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. (především dle §§ 2128 až 2131 o koupi nemovité věci) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely níže uvedené smluvní strany:

1. Prodávající:

**Město Jaroměřice nad Rokytnou**, se sídlem nám. Míru 2, Jaroměřice nad Rokytnou  
zastoupené místostarostou Ing. Karlem Müllerem  
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 3121711/0100  
IČO: 00289507  
DIČ: CZ00289507

(dále jako prodávající)

a

2. Kupující:

.....  
.....

(dále jako kupující)  
takto:

**I.**

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. .... – ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>, obec a k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Jaroměřice nad Rokytnou na LV č. 10001 na základě Kupní smlouvy V-7762/2018-710 ze dne 5.11.2018.

**II.**

1. Prodávající **prodává** touto smlouvou kupujícímu do jeho vlastnictví **pozemek p. č..... o výměře ..... m<sup>2</sup>, v obci a k. ú. Jaroměřice nad Rokytnou**, specifikovaný v čl. I. této smlouvy (dále též „prodáváný pozemek“ nebo „předmětný pozemek“), a to se všemi právy, se všemi součástmi a se vším příslušenstvím, v rozsahu, jak jej prodávající užíval nebo byl oprávněn užívat, a kupující prohlašuje, že tento pozemek ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, se všemi právy, se všemi součástmi a se vším příslušenstvím, do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

2. Dle ustanovení § 2079 občanského zákoníku se kupní smlouvou prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě (zde prodáváný pozemek), a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

### III.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává předmětný pozemek, specifikovaný v čl. II. odst. 1. této smlouvy, kupujícímu za dohodnutou **kupní cenu ve výši ..... Kč vč. DPH** (slovy: ..... korun českých), tj. ....Kč bez DPH, a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupující zaplatil kupní cenu dohodnutou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající tuto skutečnost potvrzuje.
3. Kupující je povinen nejpozději při podpisu této kupní smlouvy uhradit k rukám prodávajícího částku určenou na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že kupující tuto částku na úhradu správního poplatku nezaplatí, není prodávající povinen tuto kupní smlouvu uzavřít.

### IV.

1. V souladu s aukční vyhláškou, jejímž předmětem byl též prodej výše uvedeného nyní prodáváného pozemku, **se kupující zavazuje na prodáváném pozemku postavit jeden rodinný dům** s maximálně dvěma bytovými jednotkami (v souladu s podmínkami citovaného výběrového řízení) **a tento zkolaudovat** formou kolaudačního souhlasu nebo závěrečné kontrolní prohlídky **do 31. 12. 2026**.
2. V případě, že kupující poruší závazek sjednaný v odst. 1. tohoto článku – **bude v prodlení s jeho splněním**, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den jeho prodlení se splněním jeho stanoveného závazku dle odst. 1. tohoto článku, kterou je oprávněn vyúčtovat prodávající kupujícímu bezprostředně po nastalé události. Pokud však kupující nesplní tento termín z důvodu nepředvídatelných, objektivních okolností, je oprávněn v dostatečném předstihu (alespoň 3 měsíce před uplynutím termínu uvedeného v odst. 1. tohoto článku) písemně požádat prodávajícího o prodloužení termínu uvedeného v odst. 1. tohoto článku a doložit tvrzené skutečnosti. Na prodloužení uvedeného termínu nemá kupující právní nárok.
3. Kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že bude závazek zakotvený v odst. 1. tohoto článku ve stanoveném termínu splněn v každém případě, a to i kdyby prodáváný pozemek jakkoli převedl (byť i zčásti) do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou – kupující je povinen zavázat všechny další vlastníky/spoluvlastníky předmětného pozemku k jeho splnění. Pokud by tedy došlo k situaci, že by závazek zakotvený v odst. 1. tohoto článku nebyl ve stanoveném termínu splněn, je prodávající oprávněn vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu uvedenou v odst. 2. tohoto článku, a to tedy i v případě, že již kupující nebude vlastníkem pozemku, byť i zčásti, anebo pokud pozemek převedl do spoluvlastnictví s jinou osobou.
4. V případě porušení závazku ujednaného v odst. 1. tohoto článku půjde o podstatné porušení této smlouvy kupujícím a prodávající může od této smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu. Kupující je v tomto případě povinen poskytnout prodávajícímu veškerou nutnou součinnost, aby mohla být provedena změna odpovídající odstoupení od této smlouvy v katastru nemovitostí (tj. aby jako vlastník předmětné nemovité věci bylo zapsáno opět město Jaroměřice nad Rokytnou), a to na písemnou výzvu prodávajícího v termínu stanoveném prodávajícím (jedná se především o souhlasné prohlášení smluvních stran o odstoupení od smlouvy, učiněné případně i formou notářského zápisu, pokud jej bude katastrální úřad k provedení výše uvedené změny vyžadovat). V případě, že kupující tuto svoji povinnost poskytnout součinnost k provedení změny v katastru nemovitostí ve sjednaném

termínu neposkytne, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za toto porušení závazku kupujícím, kterou je oprávněn vyúčtovat prodávající kupujícímu bezprostředně po nastalé události. Pokud prodávající využije možnosti odstoupit od smlouvy, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za porušení této smlouvy podstatným způsobem ze strany kupujícího, kterou je oprávněn vyúčtovat prodávající kupujícímu bezprostředně po nastalé události.

5. **Kupující se zavazuje na prodávaném pozemku postavit jeden rodinný dům s maximálně dvěma bytovými jednotkami (v souladu s podmínkami citovaného výběrového řízení) a tento zkolaudovat nejpozději do 30. 11. 2027.** Pokud by kupující nesplnil tento závazek dle věty první tohoto odstavce, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč za toto porušení závazku kupujícím, kterou je oprávněn vyúčtovat prodávající kupujícímu bezprostředně po nastalé události. Proávající má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní strany si sjednávají, že porušení závazku zkolaudovat nejpozději do 30.11.2027, je považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem.
6. Smluvní strany se dohodly, že vedle smluvních pokut ujednaných v čl. IV., odst. 2., 3., 4. a 5. této smlouvy má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuty v této smlouvě sjednané budou splatné do 14 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyúčtování smluvní pokuty.

## V.

1. Kupující prohlašuje, že se stavem prodávaného pozemku (faktickým i právním) se podrobně seznámil před podpisem této smlouvy, a že tento mu je dobře znám a v tomto stavu tento pozemek za podmínek dohodnutých v této smlouvě a za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.
2. Příslušenstvím prodávaného pozemku jsou především přípojky, pokud jsou ke dni podpisu této smlouvy ve vlastnictví prodávajícího. Proávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena a ani jiné právní vady, vyjma této skutečnosti: v lokalitě jsou vybudovány nové rozvody nn, které mohou ochranným pásmem, anebo svým vedením, zasáhnout do prodávaného pozemku, a tedy může následně dojít k řešení zřízení věcného břemene přímo s vlastníkem těchto sítí.  

Prodávající prohlašuje, že kupujícího při sjednávání této kupní smlouvy upozornil na všechny vady prodávaného pozemku, o kterých ví. Kupující bere na vědomí, že zakládání staveb na prodávaném pozemku může být ztíženo, neboť se zde mohou nacházet horniny až do třídy těžitelnosti 6 a mohou sahat až těsně pod povrch pozemku.
3. Smluvní strany konstatují, že prodávaný pozemek (předmět koupě) byl kupujícímu předán v den, kdy kupující podepsal tuto smlouvu a kupující jej převzal.
4. Pokud na straně kupujícího vystupuje více osob, odpovídají za splnění závazků z této smlouvy společně a nerozdílně.
5. Kupující prohlašuje, že předmětný pozemek nekupuje za účelem jeho využití k jakémukoli podnikání nebo ke zřízení místa sídla podnikání (mimo jiné podmínka zakotvená v dotačních podmínkách pro poskytnutí dotace na vybudování technické infrastruktury v této lokalitě), **a zavazuje se, že zajistí, aby po dobu do 30. 6. 2028 nebyl předmětný pozemek k podnikání nebo jako sídlo podnikání používán.** Pokud by se prohlášení kupujícího uvedené ve větě první tohoto odstavce ukázalo nepravdivým, anebo pokud by kupující jakkoli porušil svůj závazek uvedený ve větě první tohoto odstavce, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč za toto porušení závazku kupujícím, kterou je oprávněn vyúčtovat prodávající kupujícímu bezprostředně po nastalé události. Proávající má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že bude jeho závazek zakotvený ve větě první tohoto odstavce splněn v každém případě, a to i kdyby prodáváný pozemek jakkoli převedl (byť i zčásti) do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou – kupující je povinen zavázat všechny další vlastníky/spoluvlastníky předmětného pozemku k jeho splnění. Pokud by tedy došlo k situaci, že by závazek zakotvený ve větě první tohoto odstavce nebyl splněn, je prodávající oprávněn vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu uvedenou v tomto odstavci výše, a to tedy i v případě, že již kupující nebude vlastníkem pozemku, byť i zčásti, nebo bude pozemek ve spoluvlastnictví. Proávající má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

6. **Kupující prohlašuje, že předmětný pozemek kupuje za účelem zajištění svého bydlení, a proto se kupující zavazuje, že předmětný pozemek nebo jeho část nepřevéde do vlastnictví jiné osoby, anebo do spoluvlastnictví s jinou osobou po dobu do 31.12.2031 bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.** Do uvedeného data se tedy nestane vlastníkem nebo spoluvlastníkem předmětného pozemku nebo jeho části jiná osoba, pokud s tím prodávající nevyloví svůj souhlas. Pokud by kupující porušil svůj závazek uvedený ve větě první tohoto odstavce a předmětný pozemek nebo jeho část převedl do vlastnictví jiného subjektu, osoby, anebo do spoluvlastnictví s jinou osobou před stanoveným termínem bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den, **o který bude** předmětný pozemek nebo jeho část **převéden** do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou **dříve – před uplynutím stanoveného termínu** (tj. před 31.12.2031), kterou je oprávněn vyúčtovat prodávající kupujícímu bezprostředně po nastalé události.

Proávající má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Pokud bude kupující žádat prodávajícího o udělení souhlasu k převodu předmětného pozemku nebo jeho části do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou před datem 31.12.2031, je povinen svoji žádost řádně zdůvodnit a doložit tvrzené skutečnosti. Na získání uvedeného souhlasu prodávajícího k převodu předmětného pozemku nebo jeho části do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou před stanoveným termínem nemá kupující právní nárok.

## VI.

1. Kupující se stane vlastníkem prodáváného pozemku vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je tímto zmocněn podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí k nemovité věci převáděné touto smlouvou u příslušného katastrálního úřadu. Pro účel podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí si prodávající ponechá 1 vyhotovení této uzavřené smlouvy, a to předloží katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí přísl. katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy do katastru nemovitostí jsou obě strany svými projevy vůle vázány.

## VII.

Daně a poplatky s touto smlouvou spojené uhradí smluvní strany dle příslušných platných právních předpisů.

## VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni. Veškeré změny této smlouvy je možné realizovat pouze písemným dodatkem k této smlouvě, který bude uzavřený mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.
2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Tento smluvní vztah se výhradně řídí českým právním řádem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve ..... stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží .....vyhotovení, prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladu práva do katastru nemovitostí.
4. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tento smluvní vztah uzavřít. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
5. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti související s tímto smluvním vztahem kupujícímu nebo v případě, že kupující doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, bude za den doručení písemnosti kupujícímu považován den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu kupujícího.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
7. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst. 3. tohoto článku).
8. **Smluvní strany této smlouvy navrhuji, aby Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy ve prospěch kupujícího.**
9. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Jaroměřice nad Rokytnou, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv a také z důvodů ochrany práv prodávajícího.
10. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr města Jaroměřice nad Rokytnou, zakotvený v této listině (záměr prodat předmětný pozemek), byl řádně zveřejněn v souladu s citovaným zákonem o obcích (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 14.4.2022 na dobu 15 dnů. O prodeji nemovitosti rozhodlo Zastupitelstvo města Jaroměřice nad Rokytnou dne ..... usnesením .....

V Jaroměřicích nad Rokytnou  
dne

**Prodávající**

Město Jaroměřice nad Rokytnou

V Jaroměřicích nad Rokytnou  
dne

**Kupující**

.....  
Ing. Karel Müller, starosta

Výběrové řízení formou elektronických aukcí na prodej stavebních pozemků

Příloha č. 2 Aukční vyhlášky

Situace s vyznačením stavebních pozemků

