



Nabídka Města Třemošnice

a podmínky prodeje stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů v projektu „Obytná zóna u vápenky“

Úvodem

Město Třemošnice (www.tremosnice.cz) je v k.ú. Třemošnice nad Doubravou majitelem 32 stavebních pozemků o výměře od 857 m² do 1119 m². Pozemky jsou v tzv. lokalitě „Obytná zóna u vápenky“, která je územním plánem určena pro výstavbu rodinných domů. Rozmístění, číselné označení a velikost pozemků jsou patrné z přílohy č.1 tohoto dokumentu. Město Třemošnice vypracovalo s partnery projektovou dokumentaci, která řeší komunikaci, chodníky, veřejná parkovací místa, veřejnou zeleň a inženýrské sítě (plyn, elektřinu, vodu, kanalizaci, optickou síť) tak, že každý nabízený pozemek k prodeji bude přístupný po budoucí místní komunikaci a bude mít na hraně pozemku dostupné připojovací body uvedených sítí. Projektová dokumentace řeší základní regulativy výstavby, které jsou uvedeny v samostatném dokumentu.

Záměr prodeje

Město Třemošnice nabízí stavební pozemky uvedené v příloze č.1 k prodeji. Zastupitelstvem města Třemošnice usnesením č. ZM/./2026 ze dne 17.6.2026 byl schválen způsob nabídky pozemků (uveřejnění) a systém vyhodnocení prodeje zájemcům. Cena prodávávaného pozemku je stanovena zastupitelstvem, pozemky jsou pouze přidělovány komisí (dle splnění podmínek prodeje).

Uveřejnění nabídky prodeje, 1.etapa

Tato nabídka k prodeji stavebních pozemků je/bude zveřejněna na elektronické úřední desce, fyzické úřední desce města Třemošnice a na webu města www.tremosnice.cz, dále v „Třemošnických novinkách“. Zájemci o koupi stavebního pozemku mohou v níže uvedeném období (**trvajícím min. 60 kalendářních dnů**) projevit zájem o koupi stavebního pozemku podáním elektronické přihlášky.

Definice pojmů

Zájemce – fyzická osoba, případně dvě samostatné fyzické osoby (nepodnikatelé, samostatně či SJM), kteří mají zájem koupit stavební pozemek za účelem výstavby rodinného domu pro bydlení. **Dvě fyzické osoby, které chtějí koupit pozemek společně, podají pouze jednu společnou přihlášku.**



Stavební pozemek – rozumí se stavební pozemek v lokalitě „Obytná zóna u vápenky“, který je určen pro výstavbu rodinného domu pro bydlení. Stavební pozemek není určen pro výstavbu objektů pro podnikatelskou činnost.

Označení pozemku – nabízený stavební pozemek je jednoznačně označen pořadovým číslem nabízeného pozemku (dle přílohy č. 1), katastrálním číslem, výměrou pozemku a cenou.

Příhláška zájemce – podáním přihlášky ke koupi stavebního pozemku se rozumí vyplnit a odeslat elektronický formulář pod názvem „Koupě stavebního pozemku "Obytná zóna u vápenky"“, který je dostupný na portálu města <https://tremosnice.obcanplus.cz> v sekci „Majetkové záležitosti“. **Vyplnění a odeslání formuláře na tomto portálu vyžaduje přihlášení zájemce identitou občana.** Pokud zájemce z nějakých důvodů nemůže odeslat elektronickou přihlášku, může si vyzvednout a vyplnit písemnou přihlášku na oddělení matriky. Při podání přihlášky bude ověřena totožnost zájemce.

Obsah přihlášky zájemce – musí být v přihlášce ke koupi uvedeno:

- Přesné označení **zájemce** (jméno, trvalé bydliště, datum narození (převzato z identity občana), případně doručovací adresa, povinně kontaktní telefon, e-mail)
- Číselné označení pozemku o který je zájem (naše číselné označení, katastrálním číslem, celkovou výměrou a cenou, výběr je rozklikem ve formuláři), při písemné přihlášce označením v příloze č.1, která je součástí písemné přihlášky
- Jako doplňující informaci můžete uvést partnera/partnerku, manžela/manželku pro přípravu budoucí kupní smlouvy v případě přidělení pozemku
- Čestné prohlášení zájemce, kde označením ve formuláři souhlasí s podmínkami prodeje a způsobem vyhodnocení přihlášek (text součástí vyplňovaného formuláře)
- Elektronické odeslání na uvedeném portále, při písemné formě předáním na podatelně

Zahájení nabídky prodeje (1.etapa) – 7.7.2026 od 9:00 hod., kdy bude na elektronické úřední desce, na fyzické úřední desce a webu města Třemošnice www.tremosnice.cz vyvěšena nabídka k prodeji pozemků a zájemci mohou předkládat své přihlášky ke koupi

Ukončení nabídky prodeje (1.etapy) – 7.9.2026 do 16:00 hod., do kdy mohou zájemci **vyplňovat své přihlášky** ke koupi, tj. poslední den nabídkového období. Po tomto datu a hodině bude elektronický formulář nedostupný.

Přihlašovací období – období od zahájení nabídky do ukončení nabídky prodeje. **V tomto období nezáleží na rychlosti podání nabídky.**

Vyhodnocení nabídkového řízení – dne 8.9.2026 ve 13:00 hod. v Kulturním domě v Třemošnici, v ulici Internátní 365, kdy komise stanovená městem Třemošnice za veřejné účasti zájemců (max. 1+1), kteří podali přihlášku, seznámí přítomné s obsahem přihlášek a provede vyhodnocení. **Zájemci, kteří podali přihlášky již nebudou samostatnou pozvánkou vyzváni k účasti. Je v jejich zájmu, aby byli v uvedený den přítomni.**

Zahájení volného prodeje (2.etapy) – 9.9.2026 od 9:00 hod., okamžik, kdy bude opět dostupný elektronický formulář (podání písemnou formou již nebude možné) a mohou další zájemci **podávat elektronické přihlášky** ke koupi. **K prodeji budou již zveřejněny pouze pozemky neprodané v 1.etapě, o přidělení pozemku dále bude rozhodovat den a čas podání**



příhlášky (v případě podání žádosti více zájemců k jednomu pozemku), druhému zájemci v řadě bude přihláška zamítnuta. O této skutečnosti bude zájemce bezprostředně informován a bude moci podat novou přihlášku. Seznam volných pozemků bude průběžně v elektronickém formuláři aktualizován.

Podmínky prodeje

- 1) Prodejní cena za 1m² plochy uvedených stavebních pozemků je stanovena zastupitelstvem města na **1360 Kč/m² + DPH 21%. Celková kupní cena včetně přípojek je uvedena v příloze č.1**
- 2) **Zájemce v přihlašovací období (1.etapě prodeje)** může předat přihlášku, která může být podána pouze k jednomu z uvedených nabízených pozemků, zároveň si rozmyslí zájem o případné náhradní pozemky, pokud by nebyl při vyhodnocení prvního kola přihlášek uspokojen
- 3) **V přihlašovací období** již zájemce po oficiálním podání své přihlášky nemůže přihlášku stáhnout, případně ji nějak měnit. Pokud by přesto trval na stažení své přihlášky, může tak učinit v den vyhodnocování přihlášek veřejně.
- 4) Pokud se zájemce nemůže osobně zúčastnit veřejného otevírání přihlášek, je povinen zajistit účast osoby, která se prokáže plnou mocí zájemce k zastupování ve věci koupě pozemku
- 5) **Se Zájemcem**, kterému bude na základě přihlášky přidělen stavební pozemek bude sepsána smlouva o smlouvě budoucí kupní. Na základě této smlouvy bude uhrazena záloha 500 000 Kč + DPH 21% (605 000 Kč). Kupní smlouva bude sepsána nejpozději do 30.6.2028, po kolaudaci inženýrských sítí. Do té doby si zájemce může připravovat projekt rodinného domu a vyřídít stavební povolení. Pokud bude nutné pro projektování a stavební řízení vystavit zájemci speciální potvrzení o budoucím vlastnictví příslušného stavebního pozemku, bude městem zájemci na základě e-mailové žádosti toto potvrzení vystaveno
- 6) **Zájemce** musí být na uvedeném pozemku investorem výstavby rodinného domu, není možné, aby tento pozemek po získání do jeho vlastnictví dále jakýmkoliv způsobem postoupil jinému zájemci a umožnil mu tak nabytí jeho vlastnictví. Pokud by kupující upustil od záměru stavět rodinný dům, bude povinen za stejných kupních podmínek nabídnout stavební pozemek zpět městu Třemošnice – výhrada tzv. zpětvzetí (bude řešit kupní smlouva a zápis v katastru nemovitostí)
- 7) **Zájemce** - v kupní smlouvě bude uvedena povinnost pro kupujícího, že nejpozději **do 5 let** ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí je povinen požádat katastrální úřad o zápis stavby rodinného domu do katastru nemovitostí
- 8) Zájemce je povinen uhradit zálohu bezhotovostně (na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní), doplacení kupní ceny bezhotovostně (na základě kupní smlouvy), příp. prostřednictvím úvěru (výhrada vlastnického práva – bude řešeno v kupní smlouvě).



- 9) Domovní přípojky (el. energie, plyn, kanalizace, voda) jsou již součástí pozemku a nejsou samostatným předmětem nabídky.

Předávání a uložení přihlášek zájemců ke koupi

- **Přihláška zájemce ke koupi stavebního pozemku** je podávána **v přihlašovací období (1.etapě)** elektronicky prostřednictvím portálu města na adrese <https://tremosnice.obcanplus.cz>, v nezbytných případech písemnou formou na formuláři, který je dostupný pouze na oddělení matiky
- **Přihláška zájemce** bude zaevidována pracovníkem úřadu datem přijetí

Kontrola a vyhodnocení přihlášek

Přihlášky budou kontrolovány a hodnoceny v den **vyhodnocení přihlášek**, které proběhne veřejně za účasti zájemců o koupi uvedených pozemků. Vyhodnocení může být i vícekolové. Bude provedeno následujícím způsobem:

1. Kolo (zahajovací)

- Formální kontrola, zda předložené přihlášky splňují vše, co bylo požadováno
- Sepsání protokolu o počtu přihlášek, jejich obsahu (jméno zájemce, číslo pozemku)
- Pokud přihláška zájemce nebude splňovat požadované náležitosti, bude vyřazena
- Pokud k danému číslu pozemku bude pouze jedna přihláška splňující všechna požadovaná kritéria, pozemek bude přidělen zájemci
- Pokud k jednomu číslu pozemku bude více přihlášek, pozemek bude přidělen zájemci bezprostředně formou losování, ostatní zájemci budou u daného čísla pozemku neuspokojeni (odmítnuti), postoupí k případnému výběru jiného pozemku.
- Způsob losování: (kolik zájemců, shodný počet míčků (schránek), do všech se před všemi vloží prázdný papírek, pouze do jednoho míčku (schránky) se vloží papírek s textem „**Pozemek přidělen**“, míčky (schránky) vloženy do skleněné dózy, promíchání, losují sami zájemci v abecedním pořadí, pozemek přidělen zájemci, který si vylosoval míček (schránku) s textem „**Pozemek přidělen**“
- Tímto způsobem se vyhodnotí všechny pozemky, ke kterým existovaly přihlášky.

2. Kolo (pokračovací)

- a) Pokud v zahajovacím kole nastane situace, že nebudou uspokojeni všichni zájemci a nebudou všechny parcely dle našeho označení přiděleny, bude bezprostředně následovat pokračovací kolo, do kterého postoupí pouze neuspokojení zájemci, za předpokladu, že alespoň jeden neuspokojený zájemce projeví zájem o náhradní stavební pozemek.

Komise označí pozemky, které zůstaly nepřidělené, neuspokojení zájemci mohou ihned po výzvě komise písemně předkládat novou přihlášku (doplněním na jejich



dříve podané přihlášce, bude jim předána) o jiný zatím nepřidělený pozemek. Vyhodnocení proběhne stejným způsobem jako u 1. kola

Pokud i po vyhodnocení pokračovacího kola nebudou uspokojeni všichni zájemci a nebudou všechny parcely přiděleny, pokračuje se stejným způsobem až do konečného rozhodnutí dalším pokračovacím kolem (buď jsou uspokojeni všichni uchazeči v tomto nabídkovém řízení, nebo jsou přiděleny všechny pozemky). Opět platí pravidlo, že při shodě zájemců na stejném pozemku, bude pozemek přidělen stejným způsobem losováním. Další kolo se nemusí konat, pokud již žádný neuspokojený zájemce neprojeví zájem přihlásit se o náhradní pozemek.

- b) Pokud v 1. etapě vyhodnocení nabídkového řízení dojde k uspokojení všech zájemců a zůstanou přesto volné stavební pozemky k prodeji, dále se budou pozemky nabízet průběžně v tzv. 2.etapě (opětovně bude zpřístupněn elektronický formulář s nabídkou volných pozemků, písemná forma již nebude k dispozici), pokud v daném okamžiku bude pozemek volný, zájemce splní podmínky, bude sepsána smlouva. V 2.etapě budou pozemky přidělovány dle pořadí došlých elektronických přihlášek. 2.etapa nabídky pozemků bude otevřena tak dlouho, dokud budou k dispozici volné pozemky.

O průběhu zahajovacího i pokračovacího kola (kol) vyhodnocení nabídkového řízení bude vždy hodnotící komisí sepsán protokol, který bude členy hodnotící komise vlastnoručně podepsán.

S vybranými zájemci bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní po schválení prodeje v Zastupitelstvu města Třemošnice (předpoklad září 2026).



Shrnutí pravidel nabídky a vyhodnocení:

- Stanovena prodejní cena **1360,- Kč/m² + DPH 21%**, podmínky prodeje
 - Vyhlášení nabídkového řízení (1.etapy prodeje) všemi dostupnými prostředky **ode dne 7.7.2026 9:00 hod. do 7.9.2026 16:00 hod.**, k dispozici elektronický přihlašovací formulář na portálu města <https://tremosnice.obcanplus.cz>, příp. písemný formulář k vyzvednutí na odd. matriky, v 1.etapě nezáleží na rychlosti podání přihlášek, stanovený den veřejného projednání na **8.9.2026 ve 13.00 hod.** za účasti zájemců, vyhodnocení přihlášek určenou komisí
 - Následuje průběžné odevzdávání elektronických přihlášek v uvedené 1.etapě (formou vyplnění formuláře, obsahuje jméno zájemce, číslo pozemku, souhlas s podmínkami prodeje, případně předáním písemné přihlášky na podatelně)
 - Zaevidování přihlášky pracovníkem úřadu
 - Seznámení s přihláškami v den veřejného projednání (**8.9.2026 ve 13:00 hod.**) za přítomnosti zájemců, komise sepiše protokol, roztřídí přihlášky k jednotlivým pozemkům, vyřadí nedostatečně či špatně vyplněné přihlášky
 - přidělování pozemků: „**1.kolo**“ komise označí pozemky o které je zájem, 1 zájemce na 1 pozemek (přiděleno), více zájemců k jednomu pozemku (pozemek přidělen bezprostředně losováním), neuspokojený zájemce posečká, takto se pokračuje přes všechny pozemky, o které je zájem
 - Způsob losování: (kolik zájemců, shodný počet míčků, pouze do jednoho před všemi se vloží papírek s textem „Pozemek přidělen“, míčky vloženy do skleněné dózy, promíchání, losují sami zájemci, pozemek přidělen zájemci, který si vylosoval míček s textem „Pozemek přidělen“
 - „**2.kolo**“ se koná pouze v případě existence neuspokojených zájemců a zájmu koupit náhradní zatím volný pozemek (pokud nějaký zůstal k prodeji). Podání přihlášky, v případě jednoho zájemce k jednomu pozemku, přidělení pozemku zájemci. V případě shody více zájemců pozemek přidělen losováním. Pokračuje se dále dalším kolem tak dlouho, pokud je co přidělovat, případně pokud je zájem o náhradní pozemky
- Pokud zůstanou pozemky nepřidělené, pokračujeme průběžnou nabídkou (otevřením 2.etapy prodeje) od **9.9.2026 od 9:00 hod. Toto vyhodnocování přihlášek a přidělování pozemku bude probíhat dle data a času přijetí. Přihlášky bude možné podávat pouze elektronicky na portálu města.**



Příklad postupu vyhodnocení:

- **V nabídkovém řízení předáno 6 nabídek, nabízíme celkem 32 pozemků**
- **1 nabídka má nějakou formální chybu, zájemce vyřazen**
- **Další 2 přihlášky splnily podmínky, dvě různá čísla pozemků, přiděleny pozemky**
- **Další 3 přihlášky na stejné číslo pozemku, losování (3 míčky veřejně vloženy do skleněné dózy, promíchání, pouze v jednom míčku text „Pozemek přidělen“, losují sami zájemci, pozemek přidělen zájemci, který si vylosoval míček s textem**
- **Zbývají 2 přihlášky na stejné číslo pozemku (neuspokojeni), pokud mají zájem, mohou okamžitě předložit (doplnit svou přihlášku) o jiný zatím volný pozemek**
- **Pokud nebude shoda zbývajících 2 zájemců na čísle jim vybraného náhradního pozemku, bude přidělen, při shodě zájemců o pozemek následuje losování stejným způsobem**
- **Pokud bude trvat zájem v našem příkladu momentálně 1 neuspokojeného zájemce, je možné opětovně okamžitě doplnit svou přihlášku o jiný volný pozemek**
- **Po ukončení tohoto nabídkového řízení nejsou-li přiděleny všechny pozemky, budeme pokračovat volným prodejem (2.etapa prodeje)**