



MĚSTO CHOCEŇ

Městský úřad Choceň - oddělení majetkoprávní
Jungmannova 301, 565 01 Choceň

Naše č. j.:	Om/169/2026-2	Vyřizuje:	Ing. Daniela Vanická
Tel.:	+420 465 461 943	E-mail:	daniela.vanicka@chocen.cz
Počet listů dokumentu:	3	Počet příloh:	3
Počet listů příloh:	7	Spisový znak:	254.4.1
Skartační znak/lhůta:	A/10	Datum:	30. 1. 2026

Město Choceň zveřejňuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů

záměr Om/01/2026

na developerský prodej pozemku parc. č. st. 118/1 o výměře 249 m², jehož součástí je stavba, budova č. p. 118 (objekt k bydlení) v k. ú. Choceň včetně projektové dokumentace na rekonstrukci stavby na bytový dům s 6 bytovými jednotkami.

Výše uvedený pozemek a stavba se nachází v ul. Husova, č. p. 118, Choceň a je ve vlastnictví města Choceň. Pozemek parc. č. st. 118/1 včetně stavby č. p. 118 je zapsán u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Choceň a katastrální území Choceň.

Zájemci o koupi nemovitosti se mohou k tomuto záměru vyjádřit a podat své nabídky

do 27. 2. 2026 do 12.00 hod.

na podatelnu Městského úřadu v Chocni nebo je zaslat na adresu „Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň“ pouze v písemné podobě, v českém jazyce. Na přihlášky doručené po termínu nebude brán zřetel.

Podmínky prodeje:

1. Budou preferováni zájemci s prokazatelnými developerskými zkušenostmi nebo alespoň s dlouholetými zkušenostmi s výstavbou popř. rekonstrukcí domů. Město si vyhrazuje právo požadovat příslušné reference.
2. Nejnižší nabídková cena činí 4,5 mil. korun českých.
3. Zájemce se přihlášením do záměru zavazuje provést rekonstrukci podle přiložené projektové dokumentace, která je součástí prodeje.
4. Rekonstrukce musí být provedena do konce roku 2030.
5. Zájemce předloží plán finančního zabezpečení rekonstrukce a harmonogram prací.
6. Zájemce jako fyzická osoba nebo jednatel právnické osoby jako zájemce nesmí být v uplynulých pěti letech pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin podle hlavy V a VI zákona č. 40/2009 Sb. Trestního zákoníku, v aktuálním znění, což dotyčný doloží výpisem z rejstříku trestů.
7. Součástí prodejní smlouvy bude vynutitelný požadavek, aby prodávaná nemovitost plnila účel bytového domu, nejméně do roku 2040.
8. Kupující uhradí poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
9. Město Choceň si vyhrazuje právo nevybrat žádného zájemce nebo nevybrat některé zájemce nebo záměr kdykoli bez jakékoliv náhrady bez udání důvodu zrušit. Město Choceň si také vyhrazuje právo nikoho nevybrat bez udání důvodu.

adresa: Městský úřad Choceň
Jungmannova 301
565 01 Choceň
IČO: 00278955

telefon : +420 465 461 911
e-mail: e-podatelna@chocen.cz
internet: <http://www.chocen.cz>
číslo účtu: 1218451319/0800

10. Vzorový obsah kupní smlouvy v požadovaném znění, na kterém město Choceň trvá, tvoří přílohu / č. 1 tohoto záměru.

Příhláška do záměru musí splňovat tyto podmínky:

1. Musí být doručena v uzavřené obálce opatřené Názvem společnosti / jménem a příjmením zájemce/zájemců, sídlem společnosti / adresou trvalého bydliště a označená „**Developerský prodej – Husova č.p. 118**“.
2. Musí obsahovat v případě právnické osoby: **název společnosti, sídlo, IČO, zastupující osobu**; v případě fyzické osoby: **jméno, příjmení, trvalé bydliště, rodné číslo, dále pak číslo telefonu a emailovou adresu**, v případě více zájemců o koupi (manželé, partneři, ostatní osoby) údaje všech zájemců.
3. V obálce musí být uvedena nabídková cena, která je vyšší než 4,5 mil. korun českých, horní interval není omezen.
4. Musí obsahovat čestné prohlášení o tom, že není proti zájemci/zájemcům vedeno insolvenční nebo exekuční řízení a dále zájemce/zájemci doloží potvrzení bezdlužnosti vůči státu.
5. Musí obsahovat **prohlášení, že přihláška je závazná, a dále že zájemce/zájemci v plném rozsahu přistupuje/přistupují na podmínky zveřejněné tímto záměrem.**
6. Musí obsahovat **Potvrzení o seznámení s příslušnou projektovou dokumentací** (formou čestného prohlášení **a se vzorovým zněním smlouvy** (viz příloha č. 1).
7. Musí obsahovat **podpis** zájemce/zájemců o koupi nemovitosti a souhlas se zpracováním osobních údajů v souvislosti s evidencí přihlášek a uzavřením kupní smlouvy.
8. Zájemce/zájemci může/mohou využít vzoru přihlášky - viz příloha č. 2 tohoto záměru.

Výběr kupujících, nabídek:

Ze zájemců, kteří předloží přihlášku do záměru, která splňuje výše uvedené podmínky, bude vybrán ten zájemce, který nejlépe splní níže uvedená kritéria:

- výše nabídkové ceny
- termín realizace
- zajištění financování rekonstrukce
- Goodwill atd.

Město Choceň si však vyhrazuje právo vyřadit nebo odmítnout takové přihlášky, které budou podle názoru města Choceň zjevně nebo skrytě obcházet podmínky tohoto záměru.

Termín prohlídky prodávané nemovitosti 24. 9. 2025 od 9,00 hodin (p. Miroslav Čermák - technik Správy budov, tel. 604 398 680). Projektová dokumentace zveřejněna na webu města Choceň, oddělení majetkoprávní, sekce dokumenty a formuláře, k nahlédnutí: <http://www.chocen.cz/majtkopravni-oddeleni>.

Podrobnější informace k projektové dokumentaci poskytne po předchozí telefonické domluvě Ing. František Eliáš – vedoucí investičního oddělení, mob. 604 295 977.

Podrobnější informace o prodávané nemovitosti lze získat na Městském úřadě v Chocni, ul. Perneroва 75, Choceň, oddělení majetkoprávním, u paní Bc. Lenky Vanišové tel.: 465 461 933 nebo 603 200 073, email: lenka.vanisova@chocen.cz, v PO a ST 8.00-12.00 hod. a 13.00-17.00 hod. nebo v ÚT, ČT a PÁ po předchozí telefonické domluvě.

Upozornění:

- a) Zájemci budou o výsledku výběrového řízení informováni na dotaz zájemce.
- b) Fyzická osoba, která je subjektem údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, dává podáním přihlášky na záměr Městu Choceň souhlas ke zpracování svých osobních údajů, včetně rodného čísla, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smlouvy apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.
- c) Veškeré náklady spojené se zpracováním přihlášky nese zájemce.

Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem města Chocně dne 28. 1. 2026 usnesením číslo 390/22/ZM/2026.


**MĚSTO
CHOCEŇ**
-3-
Jan Pažin
starosta města Chocně

Přílohy: 1. Vzor Kupní smlouvy
 2. Vzor Přihlášky do záměru

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto z úřední desky:

Včetně elektronické úřední desky, vedeno pod č. j.



Naše č. j.:

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Počet listů dok.:

Počet příloh/listů:

Spisový znak/lhůta:

Skart. znak/lhůta:

Datum:

Mgr. Vilém Stejskal

+420 465 461 914

vilem.stejskal@chocen.cz

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami, plně svéprávnými k právnímu jednání:

MĚSTO CHOCEŇ,

se sídlem Jungmannova 301, 565 01 Choceň,

IČO: 00278955, DIČ: CZ00278955,

které zastupuje Jan Pažin, starosta města,

na straně jedné jako prodávající (dále také „prodávající“ nebo „město Choceň“),

a

Kupující: [jméno/název kupujícího]

sídlo/bydliště: [doplňte]

IČO/RČ: [doplňte]

zastoupený: [doplňte, pokud právnická osoba]

na straně druhé jako kupující (dále také „kupující“),

prodávající a kupující také společně označení jako jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich.

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemku parc. č. St. 118/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o plošné výměře 249 m², jehož součástí je stavba č.p. 118 (bydlení), to vše v katastrálním území a obci Choceň (dále souhrnně také „nemovitost“).
2. Předmětná nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Choceň (dále též jako „předmět převodu“).
3. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv

ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva.

4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupované nemovitosti, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí.

Čl. II

Projektová dokumentace

1. Město Choceň nechalo na své náklady vypracovat projektovou dokumentaci na rekonstrukci nemovitosti
2. Předmětem této smlouvy je také prodej aktualizované projektové dokumentace zak. č. 4648-21-3 opatřená datem 09/2022, kterou vypracovala společnost OPTIMA spol s r. o., zodp. projektant Ing. Jan Shejbal, která byla podkladem pro získání příslušného stavební povolení (dále pouze „projektová dokumentace“). Projektová dokumentace je zpracována ve stupni DUR+DSP+PDPS
3. Předmětná projektová dokumentace bude prodávajícímu předána v tištěné podobě v počtu ☒ paré a v elektronické podobě.
4. Součástí převodu je také stavební povolení – rozhodnutí o schválení stavebního záměru, vedeného pod č. j.: MUCH/Výst/3051/2023-6, které bylo vydáno dne 16. 1. 2024 a které nabylo právní moci dne 17. 2. 2024. Prodávající touto smlouvou zároveň převádí kupujícímu všechna práva a povinnosti z tohoto rozhodnutí.
5. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s projektovou dokumentací a stavebním povolením, porozuměl projektu a je si vědom, že za základě této projektové dokumentace a příslušného povolení je možné na nemovitosti rekonstruovat šest (6) bytových jednotek za dodržení všech podmínek.

Čl. III

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou o prodeji prodává kupujícímu nemovitost včetně všech součástí a příslušenství, právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá
2. Prodávající se touto smlouvou dále zavazuje kupujícímu za úplaty převést a předat také projektovou dokumentaci specifikovanou v předešlém článku.
3. Prodávající se touto smlouvou dále zavazuje kupujícímu za úplaty převést a předat také pravomocné společné povolení k projektové dokumentaci č. j.: MUCH/Výst/3051/2023-6, které bylo vydáno dne 16. 1. 2024 a které nabylo právní moci dne 17. 2. 2024 Prodávající touto smlouvou zároveň převádí kupujícímu všechna práva a povinnosti žadatele z tohoto rozhodnutí vyplývající.
4. Kupující věci specifikované v předchozích bodech přijímá a zavazuje se prodávajícímu zaplatit celkovou sjednanou cenu.
5. Prodávající touto smlouvou dále převádí na kupujícího rovněž všechny práva, povinnosti a licence k nehmotným statkům (autorskoprávním dílům), které podléhají ochraně podle úpravy zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem

autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a které prodávající získal na základě licence udělené prodávajícímu zhotovitelem projektové dokumentace v předmětné smlouvě o dílo.

Čl. IV.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující s plným vědomím a svědomím prohlašuje, že kupuje výše uvedenou nemovitost, je seznámen s jejím technickým stavem, je si plně vědom všech závazků, povinností a rizik spojených s touto koupí, zejména se zavazuje, že řádně, v souladu se všemi platnými právními předpisy a dle *lege artis* provede rekonstrukci nemovitosti podle přiložené projektové dokumentace a stavebního povolení na šest bytových jednotek v termínu do konce roku 2030.
2. Kupující se dále zaručuje, že má dostatečné finanční prostředky, odborné zázemí, zkušenosti a vůli k dokončení rekonstrukce a že bude respektovat všechny podmínky této smlouvy včetně případných sankcí za jejich nedodržení.
3. Bere na vědomí, že nesplnění tohoto závazku opravňuje prodávajícího k odstoupení od smlouvy a zavazuje se v takovém případě bezodkladně poskytnout součinnost ke zpětnému prodeji, jak je stanoveno níže. Pro případ, že se tak stane, kupující tímto dává souhlas se zpětným prodejem nemovitosti a slibuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
4. Kupující konečně prohlašuje, že účel užívání kupované stavby (nemovitosti), tj. bydlení, nezmění nejméně do konce roku 2040.

Čl. V

Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany ujednávají celkovou kupní cenu za nemovitost a projektovou dokumentaci včetně příslušenství ve výši Kč (slovy: X milionů Y tisíc korun českých).
2. Na úhradě Kupní ceny se smluvní strany dohodly tak, že ji kupující celou ve výši uhradí z vlastních prostředků, přičemž kupující prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy k dispozici peněžní prostředky na zaplacení kupní ceny a že je oprávněn s těmito bez jakéhokoliv omezení nakládat.
3. Smluvní strany se dohodly pro uhrazení kupní ceny využít institutu advokátní úschovy, zřízené u, advokáta (dále také jen „Schovatel“). O úschově kupní ceny uzavřely Smluvní strany se Schovatelem smlouvu o úschově (dále také jen „Smlouva o úschově“).
4. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu celkovou kupní cenu převodem na účet č. ke dni podpisu smlouvy

Článek VI.

Převod vlastnického práva, Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující jako navrhovatel, a to nejpozději do 10 dnů od podpisu smlouvy posledním ze smluvních stran.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z tohoto bodu této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 % z kupní ceny za každý započatý měsíc prodlení.
4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou všichni účastníci svými projevy vůle vázáni a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednávat práva k nim pro třetí osobu.
5. Správní poplatek ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy, smluvní pokuta

- V případě, že kupující poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména závazek realizovat rekonstrukci dle přiložené projektové dokumentace ve stanoveném termínu, pak má prodávající právo od této smlouvy odstoupit s účinky, jako by nikdy nebyla smlouva uzavřena.
- Právo odstoupit od smlouvy může prodávající uplatnit písemným oznámením doručeným kupujícímu do 60 dnů od prokazatelného zjištění porušení povinnosti.
- Odstoupením od smlouvy zanikají závazky z této smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení. Kupující je povinen:
 - vrátit nemovitost do původního stavu nebude-li dohodnuto jinak;
 - bezodkladně poskytnout součinnost při zpětném převodu nemovitosti;
 - uhradit všechny náklady spojené s navrácením nemovitosti;

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vzájemná práva povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v čtyřech vyhotoveních, z nichž prodávajících obdrží po dvou vyhotoveních, strana kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy všech účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva u prodávající, která je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města dne xx. xx. 2025, usnesením č. Záměr na prodej byl schválen zastupitelstvem dneusnesením č.a byl vyvěšen na úřední desce od do.....
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Chocni dne

V Chocni dne

.....
za město Choceň
Jan Pažin, starosta

.....
za kupující

V dne

Přihláška do záměru č. Om/01/2026 – na developerský prodej pozemku parc. č. st. 118/1 o výměře 249 m², jehož součástí je stavba, budova č.p. 118 (objekt k bydlení) v k. ú. Choceň

Zájemce:

Název společnosti / jméno příjmení

Sídlo společnosti / trvalý pobyt :

IČO / r. č., kontaktní osoba:

telefon, email

ID datové schránky:.....

Zájemce prohlašuje a potvrzuje, že:

- tato přihláška je závazná,
- v plném rozsahu přistupuje na podmínky zveřejněné tímto záměrem,
- se podrobně seznámil se s příslušnou projektovou dokumentací a kupní smlouvou,
- veškeré informace, které uvedl v této přihlášce, jsou pravdivé a úplné,
- nejsou mu známy žádné okolnosti, které by mohly ovlivnit uzavření kupní smlouvy nebo následné plnění této smlouvy,
- se podrobně seznámil s předmětem prodeje a proti stavu předmětu prodeje nemá žádných výhrad ani připomínek,
- jako přílohu k této přihlášce přikládá výpis obchodního rejstříku, jestliže se jedná o právnickou osobu.

Svým podpisem níže dávám, jako subjekt údajů, ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a příslušných právních předpisů, městu Choceň souhlas ke zpracování svých osobních údajů, tedy souhlas ke zpracování osobních údajů pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smlouvy apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.

.....
podpis zájemce