

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

21. Zastupitelstva města
konaného dne 22.6.2026

Dispozice s majetkem - odprodej pozemků pro podnikatelskou výstavbu Centrum služeb a řemesel ul. Soškova

Město realizuje investiční akci, a to odprodej 8 pozemků pro podnikatelskou výstavbu v kat. území Nové Město na Moravě (areál Centra služeb a řemesel, ul. Soškova). Dokončení komplexního zasíťování inženýrskými sítěmi je naplánováno přibližně na 09/2026 s tím, že nejprve bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní a řádná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.03.2027. Prodej pozemků byl realizován v souladu s usnesením RM č. 48 ze dne 16.06.2025 přijatým pod bodem č. 18/48/RM/2025, s usnesením RM č. 49 ze dne 04.08.2025 přijatým pod bodem č. 26/49/RM/2025 a s usnesením RM č. 56 ze dne 19.01.2026 přijatým pod bodem č. 12/56/RM/2026.

Nyní je předkládán ZM k projednání a následnému schválení budoucí odprodej pozemků pro podnikatelskou výstavbu, přičemž forma prodeje byla realizována veřejným výběrovým řízením formou podání nabídky nejvyšší ceny za m² pozemku, a to dne 27.05.2026 za účasti 3 zájemců.

§85 písm. a) zákon o obcích

I. Zastupitelstvo města schvaluje

1. budoucí úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 3536/2 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1216 m², v kat. území Nové Město na Moravě, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města Nové Město na Moravě, se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 00294900 do výlučného vlastnictví Janu Svatoňovi, s místem podnikání Podlouckého 1018, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 74508555, za dohodnutou kupní cenu 3 040 000 Kč bez DPH (k ceně bude připočtena platná sazba DPH) s tím, že budoucí prodávající si současně zřídí k předmětu budoucího prodeje předkupní právo jako právo věcné,
2. budoucí úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 3536/10 ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1468 m² v kat. území Nové Město na Moravě, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře

(plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města Nové Město na Moravě, se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 00294900 do vlastnictví Luboši Kotovicovi, s místem podnikání Žďárská 715, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 87487632 za dohodnutou kupní cenu 3 670 000 Kč bez DPH (k ceně bude připočtena platná sazba DPH) s tím, že budoucí prodávající si současně zřídí k předmětu budoucího prodeje předkupní právo jako právo věcné,

3. budoucí úplatný převod nemovité věci, a to pozemku parc. č. 3536/24 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1102 m² a pozemek parc. č. 3531/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 697 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem. stav, v kat. území Nové Město na Moravě, včetně všech součástí a příslušenství, zejména vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), a to z vlastnictví města Nové Město na Moravě, se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 00294900 do vlastnictví společnosti Voda z hlubin s.r.o., se sídlem Žďárská 84, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ 10686657 za dohodnutou kupní cenu 4 497 500 Kč (smluvní strany se dohodly, že DPH bude aplikováno dle zákona č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty v režimu přenesené daňové povinnosti), a dále budoucí prodávající si současně zřídí k předmětu budoucího prodeje předkupní právo jako právo věcné.

Bc. Jaroslav Lempera
místostarosta

Předkladatel: Bc. Jaroslav Lempera

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Jana Vamberová

Vyjádření: **Odborem SMM je doporučováno předložený návrh usnesení schválit.
RM na své schůzi č. 61 dne 08.06.2026 doporučila ZM schválit budoucí odprodej.**

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:15

Text důvodové zprávy:

Při stanovení minimální (vyvolávací) ceny pozemku se vycházelo z celkových předpokládaných nákladů na přípravu infrastruktury a z ceny samotného nezasítovaného pozemku, což činilo **přibližně 2.500 Kč/m² bez DPH.**

K záměru odprodeje pozemků se přihlásilo celkem 7 zájemců z toho 3 uhradili požadovanou jistinu ve výši 50 000 Kč a splnili tak podmínku účasti na výběrovém řízení. O průběhu výběrového řízení byl **sepsán protokol s uvedením jména vítězného zájemce a nejvyšší nabídnuté ceny - viz příloha č. 1.**

Jsou navrhováni tito zájemci:

1) **Jan Svatoň, IČ 74508555** předložil nejlepší nabídku na pozemek parc. č. 3536/2 v kat. území Nové Město na Moravě za minimální kupní cenu ve výši 3 040 000 Kč + DPH. Dle podané žádosti využije pozemek pro výstavbu skladovací haly a haly pro lehkou výrobu a montážní činnosti v oborech elektroinstalační práce a dále montáže a servis klimatizační a vzduchotechnické techniky (návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní uveden jako příloha č. 4 tohoto materiálu).

2) **Luboš Kotovic, IČ 87487632** předložil nejlepší nabídku na pozemek parc. č. 3536/10 v kat. území Nové Město na Moravě za minimální kupní cenu ve výši 3 670 000 Kč + DPH. Dle podané žádosti má zájem pozemek využít pro výstavbu truhlářské dílny se zázemím (návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní uveden jako příloha č. 4 tohoto materiálu).

3) **Voda z hlubin s.r.o., IČ 10686657** předložil nejlepší nabídku na pozemek parc. č. 3536/24 o výměře 1102 m² a pozemek parc. č. 3531/1 o výměře 697 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., zem.stav, v kat. území Nové Město na Moravě, za minimální kupní cenu 4 497 500 Kč (předmětné pozemky tvoří jeden funkční celek se stavbou a dle zákona č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty by jinak budoucí odprodej splňoval podmínky pro osvobození od daně). Budoucí prodávající a budoucí kupující se však dohodli, že na předmětný budoucí odprodej se aplikuje režim přenesené daňové povinnosti (tzn. budoucí prodávající vystaví daňový doklad, na kterém neuvede výši DPH a budoucí kupující se zaváže přiznat a odvést DPH v zákonné výši a v zákonné lhůtě). Dle podané žádosti bude pozemek využit k vybudování skladu s administrativními prostory a dílnou pro mechanické práce v oboru (návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní uveden jako příloha č. 5 tohoto materiálu).

V případě neuzavření budoucí kupní smlouvy s vítězným zájemcem tj. v případě, že schválený zájemce neuzavře budoucí kupní smlouvu v termínu do 30 dnů ode dne doručení výzvy nebo písemného návrhu budoucí kupní smlouvy, se složená jistina (50 tis. Kč) zájemci/kupujícímu nevrací a předmětný pozemek bude nabídnut k prodeji v novém veřejném výběrovém řízení.

Koncept smlouvy (pracovní návrh uveden v příloze):

Kupující se v kupní smlouvě zejm. zaváže do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy, pravomocně zkolaudovat stavbu umístěnou na předmětu koupě. Pro případ nedodržení této podmínky se kupující v kupní smlouvě současně zaváže uhradit na účet prodávajícího sankci ve výši 50 % ze stanovené kupní ceny. V kupní smlouvě bude zřízeno ve prospěch města předkupní právo jako právo věcné, a to na dobu určitou – do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí/souhlasu vydaného na stavbu/stavby, umístěné na předmětu koupě, v každém případě však do doby udržitelnosti projektu, t.j. do 31.12.2032.

Dále by kupní smlouva zejm. obsahovala:

- 1) možnost odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího v případě neuhrazení kupní ceny v její plné výši kupujícím ve sjednané lhůtě,
- 2)povinnost kupujícího zkolaudovat stavbu k užívání v souladu s účelem uvedeným v žádosti o koupi pozemku,
- 3) ujednání o tom, že po dobu udržitelnosti projektu t.j. do 31.12.2032 nebude ze strany kupujícího změněn účel užívání zkolaudované stavby umístěné na předmětu koupě,
- 4) pro všechny záměrem dotčené pozemky se stanoví výšková regulace zástavby nejvýše do 15 m.

Pro případ nesplnění povinností uvedených v bodech 2-4 bude v kupní smlouvě sjednána povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75% stanovené kupní ceny za pozemek. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na případnou náhradu škody, přičemž škodou se rozumí mimo jiné též vratka poskytnuté finanční dotace, případně její části poskytovateli dotace (MPO ČR).

Oznámení o disponování s majetkem města bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 19.06.2025 - 15.07.2025, dále oznámení změny pojmů v záměru bylo

zveřejněno na úřední desce ve dnech - 11.08.2025 - 28.08.2025 a dále
oznámení změny záměru č. 2 ve dnech 22.01.2026 - 12.02.2026 .

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 Protokoly o provedeném výběrovém řízení.pdf](#)
(Neveřejná)

[Příloha - Příloha č. 2 Zákres pozemků určených pro prodej.pdf](#) (Veřejná)

[Příloha - Příloha č. 3 Záměry prodeje pozemků.pdf](#) (Veřejná)

[Příloha - Příloha č. 4 Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní zdanění
prodávajícím.pdf](#) (Veřejná)

[Příloha - Příloha č. 5 Návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní zdanění
kupujícím.pdf](#) (Veřejná)

Materiál projednán:

RM 16.06.2025

RM 04.08.2026

RM 19.01.2026

RM 08.06.2026

Prizváni:
