

Statutární město Karlovy Vary
odbor majetku města
ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích
zveřejňuje záměr
pronájmu a prodeje pozemků
v nové zahrádkářské kolonii Zlatý kopeček
na parc.č. 409/1 k.ú. Dvory

Budoucí zahrádkářská kolonie Zlatý kopeček (popis kolonie je v příloze č. 4) na části parc.č. 409/1 k.ú. Dvory, v obci Karlovy Vary s 83 zahradami označenými čísly dle geodetického zaměření (v příloze č. 5) bude, dle Zastupitelstvem města Karlovy Vary schválené koncepce dne 16.6.2026 (v příloze č. 6), usnesením č. ZM/111/6/26, rozdělena na tři skupiny zahrad:

1. **první skupina** zahrad označená čísly **1-23** bude určena **pro nájem (běžní zájemci o nájem)**, podmínky pro zájemce jsou uvedené v bodě 1) a žádost je v příloze č. 1
2. **druhá skupina** zahrad označená čísly **24-45** bude určena **pro nájem (důchodci)**, podmínky pro zájemce jsou uvedené v bodě 2) a žádost je v příloze č. 2
3. **třetí skupina** zahrad označená čísly **46-83** bude určena **pro prodej**, podmínky pro zájemce jsou uvedené v bodě 3) a žádost je v příloze č. 3

- 1) **Zahrady označené čísly č. 1-23 jsou určeny pro nájem, žadatelé budou splňovat základní předpoklady a přijmou následující podmínky:**
 - a) pouze fyzické osoby (manželé, partneři) které mají trvalý pobyt na území Karlových Varů,
 - b) bude možný nájem pouze jedné zahrady (platí pro manžele, partnery společně),
 - c) žadatel (spolužadatel) v žádosti **čestně prohlásí**, že není vlastníkem či uživatelem jiné nemovitosti určené pro rekreaci (např. jiná zahrada, chata, apod.) Nepravdivé prohlášení bude důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy,
 - d) žadatel (spolužadatel) nesmí být evidován jako dlužník v registru dlužníků Statutárního města Karlovy Vary,
 - e) nájemce bude v nájemní smlouvě zavázán k povinnosti společně a nerozdílně pečovat o veřejná prostranství kolonie, především o cesty a parkoviště a dodržovat Pravidla pro užívání společných prostor,
 - f) nájemce bude oprávněn umístit na pozemek dočasné stavby, které nejsou pevně spojeny se zemí (nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí),
 - g) vnitřní oplocení pozemků – v případě, že nájemce bude mít zájem, bude oprávněn si část pozemku na vlastní náklad oplotit, avšak výhradně dle vytyčených hraničních bodů (plastové sloupky),
 - h) nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu neurčitou s 12 měsíční výpovědní lhůtou,
 - i) sazba nájemného bude **25,- Kč/m²/rok** bez DPH dle Pravidel pro nájem, pacht, výpůjčku a jiné zatížení nemovitého majetku Statutárního města Karlovy Vary,
 - j) žadatel (spolužadatel) vezme na vědomí, že v případě více žadatelů o jednu zahradu, bude konečný nájemce určen výběrovým řízením (obálkovou metodou).

2) Zahrady označené čísly 24-45 jsou určeny pro nájem, žadatelé budou splňovat základní předpoklady a přijmou následující podmínky:

- a) pouze fyzické osoby (manželé, partneři), které mají trvalý pobyt na území Karlových Varů a které **pobírají důchod** (starobní, starobní předčasný nebo invalidní, netýká se však důchodu pozůstalostního),
- b) bude možný nájem pouze jedné zahrady (platí pro manžele, partnery společně),
- c) žadatel (spolužadatel) v žádosti **čestně prohlásí**, že není vlastníkem či uživatelem jiné nemovitosti určené pro rekreaci (např. jiná zahrada, chata, apod.). Nepravdivé prohlášení bude důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy,
- d) žadatel (i spolužadatel) doloží, že pobírá důchod (starobní, starobní předčasný invalidní, nikoliv pozůstalostní), což platí pro všechny spolužadatele,
- e) žadatel (spolužadatel) nesmí být evidován jako dlužník v registru dlužníků Statutárního města Karlovy Vary,
- f) nájemce bude v nájemní smlouvě zavázán k povinnosti společně a nerozdílně pečovat o veřejná prostranství kolonie, především o cesty a parkoviště a dodržovat Pravidla pro užívání společných prostor,
- g) nájemce bude oprávněn umístit na pozemek dočasné stavby, které nejsou pevně spojeny se zemí (nepodléhají zápisu v katastru nemovitostí),
- h) vnitřní oplocení pozemků – v případě, že nájemce bude mít zájem, bude oprávněn si část pozemku na vlastní náklad oplotit avšak výhradně dle vytyčených hraničních bodů (plastové sloupky),
- i) nájemní smlouvy budou uzavírány na dobu neurčitou s 12 měsíční výpovědní lhůtou,
- j) sazba nájemného bude **12,50 Kč/m²/rok** bez DPH dle Pravidel pro nájem, pacht, výpůjčku a jiné zatížení nemovitého majetku Statutárního města Karlovy Vary,
- k) žadatel (spolužadatel) vezme na vědomí, že v případě více žadatelů o jednu zahradu, bude konečný nájemce určen výběrovým řízením (obálkovou metodou).

3) Zahrady označené čísly 46-83 jsou určeny pro prodej, žadatelé budou splňovat a přijmou následující podmínky:

- a) pouze fyzické osoby starší 18 let,
- b) mají trvalý pobyt na území Karlových Varů,
- c) možnost zakoupení pouze jedné zahrady (platí pro manžele i osoby blízké),
- d) budou zřízena věcná práva zapsaná v katastru nemovitostí na dobu určitou 10 let, a to:
 - zákaz zcizení zahrady bez souhlasu prodávajícího,
 - výhrada zpětné koupě v případě porušení podmínky,
 - předkupní právo k předmětu převodu.

V případě zpětné koupě, či využití předkupního práva bude zohledněna investice v rámci dané zahrady, jejíž hodnota bude stanovena znaleckým posudkem;

- e) žadatel (spolužadatel) vezme na vědomí zákonné podmínky omezující stavbu chatky v zahrádkářské kolonii v souladu s platnou legislativou, tzn. zastavěná **plocha chaty nesmí překročit 30 m²**, chaty mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví do celkové maximální výšky 5,5 m od průměru rostlého terénu při patě stavby k nejvyššímu bodu stavby a smějí být podsklepené, když stavba **není určena k trvalému bydlení**;

- f) žadatel (spolužadatel) **v žádosti čestně prohlásí**, že ke dni uzavření kupní smlouvy on ani osoba blízká nebude mít ve vlastnictví či užívání (nájem, pacht, výpůjčka) jinou zahradu v dané oblasti, nebo jinou zahradu v majetku města (v případě nájmu, pachtu, výpůjčky). V případě, že se prokáže opak, bude mít město právo od smlouvy odstoupit;
- g) v případě, že nabyvatel zahrady se nebude prokazatelně dlouhodobě (min. 12 měsíců) o zahradu starat (např. sekání trávy apod.), bude město oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě;
- h) žadatel (spolužadatel) nesmí být evidován jako dlužník v registru dlužníků Statutárního města Karlovy Vary;
- i) žadatel (spolužadatel) vezme na vědomí, že bude mít povinnost se společně podílet na údržbě společné cesty, parkoviště a dodržovat Pravidla pro užívání společných prostor. V kupní smlouvě bude ujednáno právo užívání společné cesty a parkoviště, které budou v majetku města;
- j) žádost o koupi zahrady může žadatel (spolužadatel) podat jen jednu;
- k) minimální kupní cena zahrady je **1.700,- Kč/m² včetně DPH**. Kupující vezme na vědomí, že uhradí náklady za připojení elektřiny v částce **22.035,70 Kč včetně DPH**, kupní cenu zahrady (dle výměry žádané zahrady), podíl na nákladech za znalecký posudek, podíl na nákladech za geometrický plán a náklady na vklad práva do katastru nemovitostí. V případě realizace veřejné licitace uhradí také náklady za vypracování notářského zápisu o průběhu licitace;
- l) žadatel (spolužadatel) vezme na vědomí, že v případě více žadatelů o jednu zahradu, bude konečný kupující k dané zahradě určen výběrovým řízením (obálkovou metodou nebo veřejnou licitací).

Smlouvy o nájmu a smlouvy o prodeji zahrad budou uzavírány po schválení pronájmů a prodeje zahrad v orgánech města a nejdříve však po zápisu nových parcel v kolonii (dle schváleného geometrického plánu) do katastru nemovitostí a po dokončení stavebních prací a činností spojených s realizací kolonie v rozsahu investic města dle popisu vybavenosti budoucí kolonie (příloha č. 4).

Ke zveřejněnému záměru se mohou zájemci vyjádřit v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., §39 předložit své nabídky. Poslední den předložení (doručení) nabídky je den ukončení zveřejnění výše uvedeného záměru.

Bližší informace:

Magistrát města Karlovy Vary, Moskevská 21, odbor majetku města, druhé patro hlavní budovy, vyřizuje Jana Netíková, tel. 353 151 437, kancelář č. dveří 211 (prodeje) a Dagmar Maxová, tel. 353 151 222, kancelář č. dveří 210 (nájem)

**Zveřejněno od: 3. 8. 2026
do: 31. 8. 2026**

Ing. Rostislav Matyáš
vedoucí odboru majetku města
Magistrátu města Karlovy Vary

Přílohy:

1. formulář žádosti o nájem zahrad č. 1-23
2. formulář žádosti o nájem zahrad č. 24-45
3. formulář žádosti o prodej zahrad č. 46-83
4. popis budoucí zahrádkářské kolonie Zlatý kopeček
5. geodetické zaměření zahrad v kolonii
6. Koncepce pronájmu a prodeje zahrad v zahrádkářské kolonii Zlatý kopeček