



ZÁSADY Č. 1/2026

(nahrazují Zásady č. 1/2024)

PRODEJ STAVEBNÍCH PARCEL LOKALITA „JIRÁSKOVA ČTVRŤ“

Město Meziměstí vytvořilo v katastrálním území Meziměstí stavební lokalitu „Zástavba Jiráskova čtvrt v Meziměstí“

Snímek lokality



V rámci dané stavební lokality vzniklo celkem 7 stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů různých výměr:

Přehled jednotlivých parcel určených pro výstavbu RD v lokalitě Jiráskova čtvrť:

Ozn.	Číslo parcely	Výměra v m ²	Cena za m ²	Vratná kauce	Cena za pozemek celkem
A	366/54	905	550	100 000	597 750
B	366/55	932	550	100 000	612 600
C	366/56	926	550	100 000	609 300
D	366/57	900	550	100 000	595 000
E	366/58	899	550	100 000	594 450
F	366/59	----	----	-----	-----
G	366/60	1109	550	100 000	709 950

Ceny v Kč včetně DPH.

Tyto ceny jsou závazné pro všechny prodeje schválené od 1. června 2026. Dojde-li ke změně cenových podmínek, bude vydána nová směrnice, která zajistí, aby ceny i nadále odpovídaly cenám v místě obvyklým.

I. Základní zásady prodeje

A. Účel prodeje

Město Meziměstí zamýšlí realizovat jednotlivé prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů (dále jen „RD“) za účelem podpory udržení, popřípadě navýšení počtu obyvatel a vytvoření možnosti bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi, aby nedocházelo k jejich odchodu z města, resp. aby pro tyto mladé rodiny bydlení v městě ztrátl atraktivitu.

Město Meziměstí má zájem podpořit individuální rodinnou výstavbu a nepočítá s prodejem této stavební lokality podnikatelským subjektům.

B. Určení nabídkové kupní ceny

Cílem prodeje není zájem vytvořit zisk, ale naopak dosáhnout dostupnosti ceny pro zájemce o výstavbu RD. Prioritou je tedy prodej parcel pro výstavbu v jednom časovém úseku a tím dosáhnout souběžnou výstavbu RD na většině parcel.

Z výše uvedených důvodů Město Meziměstí nenabízí parcely za cenu v místě a čase obvyklou, ale za minimální cenu za metr čtvereční, která odpovídá naplnění účelu prodeje uvedeného v bodě A. Výše uvedený účel prodeje považuje Město Meziměstí za důležitý zájem obce ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Zájem obce převažuje nad hospodárností, obec

nesleduje výlučně ekonomické cíle, ale převažuje podpora udržení počtu obyvatel obce, resp. jeho navýšení.

Cena je složená z vratné kauce ve výši **100.000,- Kč** a rovněž z ceny uvedené ve výše umístěné tabulce. Jedná se o vratnou kauci, která bude vrácena kupujícímu, pokud splní podmínky uvedené v části C písm. b, a to na základě písemné žádosti kupujícího.

C. Podmínky města pro prodej parcel

S ohledem na účel prodeje parcel město využije v rámci kupní smlouvy **právní nástroje k podpoře svých cílů a zajištění naplnění účelu prodeje a současně k zamezení případného spekulativního chování kupujících:**

- a) Kupující je povinen započít do 3 let ode dne uzavření kupní smlouvy se stavbou rodinného domu tak, že na pozemku bude nejpozději v poslední den této lhůty zbudována přinejmenším základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro rodinný dům, ze kterého již bude patrný půdorys domu. Při porušení této povinnosti má prodávající právo od smlouvy odstoupit.
- b) Kupující je povinen do 5 let ode dne uzavření smlouvy stavbu rodinného domu dokončit tak, že nejpozději v poslední den této lhůty bude možné stavbu rodinného domu užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení a alespoň 1 osoba zde bude mít nahlášen trvalý pobyt. Splnění této povinnosti je bez zbytečného odkladu povinen prokázat kupující prodávajícímu (např. předložením platného dokladu).
- c) Poruší-li kupující některou z povinností uvedených ve výše uvedených podmínkách, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý započatý rok prodlení se splněním některé z těchto povinností. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Smluvní pokuta je splatná následujícím dnem po marném uplynutím lhůty u povinnosti, která se jí týká.
- d) Kupující se zavazuje, že bude užívat rodinný dům na pozemku k trvalému bydlení alespoň po dobu 5 let od získání kolaudačního souhlasu, resp. od okamžiku, kdy jej bude oprávněn užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení. Splnění této povinnosti je na výzvu povinen prokázat kupující.
- e) K pozemku se sjednává zákaz zatížení jako právo věcné ve prospěch prodávajícího, zapisované do katastru nemovitostí, a to po dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy. Tento zákaz se nevztahuje na práva zapsaná do katastru nemovitostí přede dnem uzavření kupní smlouvy ani na zatížení ve prospěch poskytovatele hypotéčního úvěru kupujícímu.
- f) Kupující tímto bezplatně zřizuje předkupní právo k pozemku ve prospěch prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, zavazuje i dědice a vztahuje se na všechny způsoby zcizení.
- g) Předkupní právo zaniká splněním povinností kupujícího uvedených v kupní smlouvě, a to i před uplynutím stanovené lhůty, nejdéle však po 10 letech od

uzavření smlouvy. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou nutnou součinnost k výmazu překupního práva z katastru nemovitostí.

- h) Nabídku využití předkupního práva je kupující (dlužník) povinen učinit prodávajícímu (předkupníkovi) v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 3 měsíce od přijetí nabídky.
- i) Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za následujících podmínek: kupní cena bude sjednána ve výši kupní ceny, za kterou pozemek dlužník od předkupníka nabyt a bude dlužníku vyplacena poté, co se Město Meziměstí stane vlastníkem pozemku, a na pozemku nebudou váznout žádná práva třetích osob vyjma případných služebností inženýrské sítě.
- j) V případě, že nepřijme-li předkupník nabídku a kupující uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým, je kupující povinen zajistit uzavření smlouvy o převzetí smluvních pokut ujednaných dle smlouvy koupěchtivým, stranou smlouvy bude i prodávající. V případě, že kupující tuto povinnost nesplní, je povinen uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

U všech uvedených podmínek může zastupitelstvo města rozhodnout o výjimce z objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele.

II. Postup při prodeji parcel „Jiráskova čtvrť v Meziměstí“

Schválení a zveřejnění záměru

1. Po projednání zastupitelstvo města schválí záměr prodeje parcel.
2. Oznámení o záměru prodeje musí být vyvěšeno po dobu minimálně 15 dnů. Nabídka dosud neprodaných pozemků bude následně zveřejňována v pololetních intervalech. Zájemci mohou podávat své žádosti po celou dobu platnosti tohoto oznámení.
3. Předmětné parcely budou na webu města označeny:
 - a. zelenou barvou – jako volné (tedy takové, o které si doposud nikdo nepožádal);
 - b. oranžovou barvou – jako v řízení (tedy takové, u kterých město eviduje podanou žádost), a to s informací o počtu podaných žádostí;
 - c. červenou barvou – jako prodané (tedy takové, u kterých byla uzavřena kupní smlouva a uhrazena kupní cena).

Podávání žádostí

1. Žádost o prodej stavebních parcel „Jiráskova čtvrť Meziměstí“, se podává písemnou formou, a to po zveřejnění záměru a ve lhůtě v něm uvedeně. Společně s touto žádostí doloží žadatelé čestné prohlášení, že nemají žádné závazky vůči městu Meziměstí ani k jím zřízeným organizacím.
2. Žádost je podána řádně pokud je doručena na podatelnu MěÚ Meziměstí, a to osobně, poštou, datovou schránkou. Pořadí došlých žádostí není rozhodující.
3. Každý zájemce se může přihlásit pouze ke koupi jedné parcely.

4. V případě více zájemců o stejnou parcelu je vyzve odbor MM k předložení nabídek obsahujících stanovení nabízené kupní ceny a určí jim k tomu lhůtu nejvýše 30 dnů. Nabídky musí být předloženy v zalepených obálkách na podatelnu MěÚ Meziměstí. Přijaté nabídky odbor MM předloží výběrové komisi, na jejímž jednání budou nabídky otevřeny.

Schválení žádostí v zastupitelstvu města

1. Při splnění podmínek žádosti uvedených v těchto zásadách rozhoduje o schválení prodeje parcely zájemci zastupitelstvo. Každý zájemce může nabýt pouze jednu parcelu.
2. V případě více zájemců o stejnou parcelu bude pro schválení prodeje parcely zájemci rozhodující nejvyšší nabízená cena.

Uzavření kupní smlouvy

1. Zájemce o koupi parcely, který má právo na uzavření smlouvy, je povinen uzavřít tuto kupní smlouvu ve lhůtě nejpozději do 60 dnů od schválení ZM. Pokud zájemce v uvedené lhůtě neuzavře smlouvu, usnesení ZM se ruší.
2. Kupní cena bude uhrazena ve lhůtě nejpozději do 40 dnů ode dne uzavření vlastní kupní smlouvy. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má právo město od kupní smlouvy odstoupit.
3. Město Meziměstí podá návrh na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny v plné výši kupujícím. Náklady prodeje (vyhotovení kupní smlouvy) nese město Meziměstí, poplatek za vklad do KN a daňovou povinnost nese kupující.
4. Výjimky z těchto zásad musí pro každý jednotlivý záměr prodeje a prodej pozemku z majetku města odsouhlasit zastupitelstvo města na základě objektivního zdůvodnění.

III. Závěrečná ustanovení

Tyto zásady byly schváleny zastupitelstvem města Meziměstí dne 20. 5. 2026 (usnesení č. 1527/41/14/1/2026) a nabývají účinnosti dnem 01.06.2026.

V Meziměstí 01.06.2026

Bc. Pavlína Jarešová, DiS., v. r.
starostka