



MĚSTO KRÁLÍKY



Pravidla pro nakládání s nemovitými věcmi – pozemky určené k zastavění ve vlastnictví města Králíky

Spis. značka:	PP/424/P/2025	Originál:	OVV	Elektronická verze:	Portál
Platnost od:	15.04.2025	Účinnost od:	01.05.2025	Platnost do:	
Počet příloh:	1	Žádost o převod stavebního pozemku			
Zpracoval:	Ing. Martina Cinková	Dne:	01.04.2025	Podpis:	
Schválil:	Zastupitelstvo města Králíky	Dne:	14.04.2025	ZM/2025/3/44	
Předchozí úprava:	nový dokument	Interval revize	2 roky		



ČÁST PRVNÍ

Článek 1

Základní ustanovení

- (1) Těmito pravidly se stanoví postup při nakládání s nemovitými věcmi – pozemky určenými k zastavění dle platného územního plánu města Králíky (dále jen „stavební pozemky“) ve vlastnictví města Králíky (dále jen „města“) za podmínek, které stanoví zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
- (2) Tato pravidla se vztahují pouze na prodej stavebních pozemků určených územní studií nového rozšíření lokality pro výstavbu individuálního rodinného bydlení, venkovského bydlení a staveb pro rekreaci (dále jen „stavby“).
- (3) Stavební pozemky města jsou veškeré stavební pozemky zapsané na LV č. 10001 pro obec Králíky a katastrální území Králíky, Dolní Boříkovice, Dolní Hedeč, Červený Potok, Dolní Lipka, Heřmanice u Králík, Prostřední Lipka, Horní Lipka, které byly převedeny na město podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutím státního pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě a stavební pozemky nabyté městem jiným způsobem.
- (4) Nabytím stavebního pozemku se rozumí úplatný nebo bezúplatný převod z majetku fyzické nebo právnické osoby na město.
- (5) Záměr města prodat stavební pozemek musí být zveřejněn nejméně po dobu 30 dnů před rozhodnutím Zastupitelstva města Králíky (dále jen „ZM“) o prodeji, aby zájemci měli možnost se k němu vyjádřit nebo podat své připomínky a žádosti. Zveřejnění se provede umístěním záměru prodeje prostřednictvím elektronické úřední desky, případně i oznámením v měsíčníku Králický zpravodaj.
- (6) Opakovaný záměr města prodat stavební pozemek již schvaluje Rada města Králíky (dále jen „RM“) a musí být zveřejněn stejným způsobem nejméně po dobu 15 dnů před rozhodnutím ZM o prodeji, aby zájemci měli možnost se k němu vyjádřit nebo podat své připomínky a žádosti.
- (7) Prodej stavebního pozemku může být zrealizován pouze s fyzickou osobou, která nemá vůči městu žádné dluhy.
- (8) Místním občanem se rozumí občan s trvalým pobytem, dlouhodobým pobytem po dobu minimálně 2 let nebo zaměstnáním v územním obvodu města.
- (9) Pojmem uvedení stavby na stavením pozemku do trvalého užívání se rozumí přidělení čísla popisného a nahlášení trvalého pobytu ve stavbě.
- (10) DPH se rozumí daň z přidané hodnoty v sazbě platné ke dni převodu.
- (11) V případě, že prodej nemovité věci splňuje podmínky zdanitelného plnění dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude ke kupní ceně připočtena příslušná sazba DPH.
- (12) Územním obvodem města Králíky se rozumí:



Obec/město	Katastrální území
MLADKOV	Mladkov, Vlčkovice u Mladkova, Petrovičky u Mladkova
LICHKOV	Lichkov
DOLNÍ MORAVA	Dolní Morava, Velká Morava, Horní Morava
ČERVENÁ VODA	Červená Voda, Šanov u Červené Vody, Mlýnický Dvůr, Bílá Voda, Dolní Orlice, Horní Orlice, Moravský Karlov, Mlýnice u Červené Vody
KRÁLÍKY	Králíky, Dolní Boříkovice, Dolní Lipka, Dolní Hedeč, Prostřední Lipka, Horní Lipka, Heřmanice u Králík, Červený Potok

ČÁST DRUHÁ

Článek 2

Prodej stavebních pozemků

- (1) Prodej stavebních pozemků lze realizovat v lokalitách, které jsou zobrazeny v územních studiích. V rámci dané stavební lokality určí odbor obecní stavební úřad MěÚ Králíky (dále jen „OOSÚ“) ve spolupráci s odborem výstavby a technické správy MěÚ Králíky (dále jen „OVTS“) stavební pozemky, které jsou určeny k prodeji.
- (2) Hlavním cílem prodeje stavebních pozemků je rozšířit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci (aby nedocházelo k jejich odchodu z důvodu nemožnosti bydlení v územním obvodu města Králíky). Dílčím cílem je podpořit udržení, popř. zvýšení počtu obyvatel. Tyto cíle považuje město za důležitý zájem města ve smyslu ustanovení § 38, odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, které převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost.
- (3) Z důvodů uvedených v těchto pravidlech neprodává město stavební pozemky za kupní cenu v místě a čase obvyklou, ale za cenu, která naplňuje městem specifikované cíle, a je stejná pro všechny zájemce. Proto též nevolí formu prodeje nejvyšším nabídkám, ale **stanoví fixní cenu za m²**.

Město zde sleduje jiné než výhradně ekonomické cíle a kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se městu vrátí náklady do lokality vložené, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro město zisk. Naopak nabídnutou dostupnou cenou má město zájem dosáhnout prodeje všech stavebních pozemků v jednom časovém úseku (najednou), souběžné výstavby na všech nebo většině stavebních pozemků a toho, že stavební pozemky budou dostupné zejména mladé generaci z územního obvodu města Králíky.
- (4) Město bude v případě vyššího zájmu o stavební pozemky upřednostňovat místní občany, protože lokality jsou hrazeny z rozpočtu města, tedy z finančních prostředků určených pro město, které by měly být vynakládány zejména ve prospěch jejich občanů.
- (5) Prodej ostatním zájemcům se však nevylučuje v případě nezájmu o koupi z řad místních občanů. V těchto případech se prodej ostatním zájemcům realizuje podle jiného předpisu, a to aktuálních Pravidel pro nakládání s nemovitými věcmi ve vlastnictví města Králíky.
- (6) Žádost o prodej stavebního pozemku se podává pouze na předepsaném formuláři, a to z toho důvodu, že město bude mít od všech žadatelů stejný druh informací, které potřebuje



pro rozhodnutí, smlouvy atd. Za řádně podanou žádost se považuje žádost, která byla doručena osobně na podatelnu MěÚ Králíky (v ul. Karla Čapka 316, 561 69 Králíky), poštou, datovou schránkou nebo e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem.

ČÁST TŘETÍ

Článek 3

Podmínky prodeje

- (1) S ohledem na to, že stavební pozemky jsou prodávány za fixní cenu, která je současně i s ohledem na investice města do lokalit vložené nižší, než je v místě a čase obvyklá, využije město současně právních nástrojů k naplnění svých cílů, a právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit.
- (2) Tyto podmínky se dotýkají:
- a) **Povinnosti uvedení stavby na pozemku do trvalého užívání do určité doby**
 - povinnost uvedení stavby na pozemku do trvalého užívání nejpozději **do 5 let** ode dne podpisu kupní smlouvy na stavební pozemek, o prodloužení této lhůty z důvodů hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů nezaviněných stavebníkem (např. přírodní vlivy, úmrtí, právní nástupnictví a jiné), a to formou dodatku ke kupní smlouvě,
 - v případě nesplnění podmínky využije město výhrady zpětné koupě nebo vyzve kupujícího k úhradě smluvní pokuty 100 % z kupní ceny stavebního pozemku, o prominutí smluvní pokuty z důvodů hodných zvláštního zřetele (např. krátké opoždění apod.) rozhoduje ZM.¹
 - b) **Zanesení předkupního práva města do kupních smluv na dobu do uvedení stavby do trvalého užívání**
 - zřízení předkupního práva jako věcného práva, tedy zápisem do katastru nemovitostí,
 - město se jeho prostřednictvím dozví, že nový vlastník stavebního pozemku chce pozemek prodat třetí osobě.
 - c) **Zanesení výhrady zpětné koupě do kupních smluv na dobu do uvedení stavby do trvalého užívání**
 - ZM rozhodne, zda využije této možnosti a požádá o vrácení stavebního pozemku a tím k obnovení svého vlastnictví anebo nahradí vrácení stavebního pozemku peněžitým plněním smluvní pokuty dle bodu a)
 - d) **Závazek kupujícího, že pro případ prodeje stavebního pozemku za souhlasu města na jiného kupujícího budou ve smlouvě zahrnuty veškeré povinnosti a závazky vůči městu**
 - souhlas s prodejem třetí osobě vydává ZM na základě žádosti kupujícího.

U všech podmínek může ZM rozhodnout o výjimce z daných pravidel z objektivních důvodů hodných zvláštního zřetele, která musí být v rozhodnutí odůvodněna.

¹ (poznámka – tato volba je tam z důvodu, že město nemusí mít zájem o zpětnou koupí, pokud by již do pozemku bylo zasaženo např. částečnou výstavbou, a dá potom přednost finančnímu plnění pokuty)



- (3) Náklady s právním ošetřením prodeje včetně sepisu kupní smlouvy a poplatků za vkladové řízení nese město.

Článek 4

Hodnotící kritéria

- (1) Kupující smí požádat o maximálně 3 stavební pozemky, přičemž kupující stanovuje pořadím podaných žádostí míru svého zájmu o uvedené stavební pozemky.
- (2) Prodeje budou v ZM projednávány podle data a času příjmu žádostí.
- (3) V případě, kdy po zveřejnění záměru prodeje stavebního pozemku projeví o jeho koupi více než jedna fyzická osoba, rozhoduje o konečném kupci ZM s přihlédnutím k pořadí žadatelů podle počtu dosažených bodů.
- (4) V případě, že kupující dosáhnou stejného počtu bodů, bude o kupujícím rozhodnuto losem za jejich přítomnosti na jednání ZM. Pokud se kupující, případně jeho zástupce, nedostaví na jednání ZM, bude jeho žádost z losování automaticky vyřazena. Pozvánka na jednání ZM se doručuje na doručovací adresu uvedenou v žádosti o prodej stavebního pozemku.
- (5) Pro bodové ohodnocení žádosti je stanoven následující bodový systém:

1.	Trvalý pobyt v územním obvodu města Králíky - déle jak 8 let - méně než 8 let - méně než 2 roky	15 bodů/osoba 10 bodů/osoba 5 bodů/osoba
2.	osoba pečující o dítě do 4 let nebo o osobu zdravotně postiženou	10 bodů/osoba
3.	Zdravotní stav žadatele – doložení TP / ZTP / ZTP/P	5 bodů/osoba

- (6) V případě, kdy po zveřejnění záměru prodeje stavebního pozemku projeví tatáž fyzická osoba zájem o koupi více pozemků, bude ZM o podané žádosti jednat ad hoc.

ČÁST ČTVRTÁ

Článek 5

Závěrečná upozornění k nabízeným stavebním pozemkům

- (1) Pro jednotlivé lokality jsou nebo budou zpracovány územní studie s podmínkami plošného a prostorového uspořádání staveb na jednotlivých pozemcích.
- (2) Jednotlivé územní studie pro jednotlivé lokality jsou závazné dokumenty pro všechny nabízené pozemky. Územní studie pro jednotlivé lokality jsou veřejné dokumenty přístupné na vyžádání každému kupujícímu.
- (3) Žadatel je majetkovým odborem MěÚ Králíky (dále jen „MO“) o průběhu projednávání žádosti o převod pozemku v orgánech města písemně informován. U sdělení o schválení



převodu pozemku ZM se uplatňuje fikce doručení.

- (4) Po schválení převodu pozemku ZM a zaplacení kupní ceny kupujícím zajistí MO uzavření příslušného typu smlouvy a podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- (5) Nebude-li převod smluvně realizován do 3 měsíců ode dne schválení převodu ZM, podá RM návrh na zrušení usnesení anebo v odůvodněných případech na prodloužení doby splnění.
- (6) V případě, že je s žadatelem uzavírána smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále jen „BKS“) na stavební pozemek, uvedená lhůta v odst. (5) bude počítána ode dne podpisu této BKS.
- (7) Před podpisem příslušného typu smlouvy se žadatel seznámí jak s faktickým stavem kupovaného pozemku na základě prohlídky, tak s právním stavem na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu smlouvy, leč před jejím podpisem.
- (8) Žadatel zaplatí cenu ve formě zálohy na kupní cenu před podpisem kupní smlouvy. V případě, že kupující hradí cenu čerpáním úvěru, uzavře město s kupujícím BKS.
- (9) Město Králíky nezajišťuje zpřístupnění a vytyčení hranice pozemku.

Článek 6

Přechodná a závěrečná ustanovení

- (1) Tato pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Králíky usnesením č. ZM/2025/3/44 dne 14.04.2025.
- (2) Pravidla jsou účinná od 01.05.2025.
- (3) Nabytím účinnosti těchto pravidel pozbývají platnost Pravidla pro nakládání s nemovitými věcmi – pozemky určené k zastavění ve vlastnictví města Králíky PP/399/P/2023 ze dne 15.04.2024 přijaté usnesením ZM/2024/3/48.

Ing. Václav Kubín
starosta města

Ing. Ladislav Dostálek
místostarosta



Příloha č. 1



Město Králíky
Městský úřad - majetkový odbor
Velké náměstí 5, 561 69 Králíky, IČO 00279072, DIČ CZ00279072, tel 465670741,
fax 465631321

V Králíkách dne:

Žádost o převod stavebního pozemku

Žádám/e tímto o převod – prodej stavebního pozemku:

č. pozemkové parcely:

v katastrálním území:

územní studie: Územní studie Králíky Skřivánek, 3. etapa

Způsob nabytí:

- ☐ **společné jmění**
- ☐ **výhradní vlastnictví**
- ☐ **podílové spoluvlastnictví – výše spoluvlastnického podílu**

Žadatel/ka svým podpisem:

- stvrzuje, že se seznámil/a s Pravidly pro nakládání s nemovitými věcmi – pozemky určenými k zastavění ve vlastnictví města Králíky
- stvrzuje, že se seznámil/a s výše uvedenou územní studií a souhlasí s podmínkami v nich uvedenými
- uděluje v souladu se zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, svůj souhlas se zpracováním všech poskytnutých osobních údajů, které MěÚ Králíky, jakožto správci osobních údajů, sdělil/a v souvislosti s touto žádostí, a to za účelem sepsu příslušného typu smlouvy a vedení evidence převodu obecního majetku, tento souhlas uděluje na dobu neurčitou, přičemž je srozuměn/a s tím, že jej může odvolat pouze písemným prohlášením doručeným MěÚ Králíky. Současně bere na vědomí, že poskytnuté osobní údaje budou uchovávány po dobu stanovenou jinými právními předpisy (např. zákon o archivnictví a spisové službě).

Žadatel/ka:

Žadatel/ka:

Rodné číslo:

Rodné číslo:

Bydliště:

Bydliště:

.....

.....

Doručovací adresa:

Tel.:

E-mail:

Podpis:

Podpis:

Poznámka:



(pro potřeby úřadu – žadatel nevyplňuje!)

Žadatel je evidován v seznamu dlužníků města Králíky: ANO NE*

za FO: dne:

další skutečnosti týkající se převodu:

.....

.....

Hodnocení		Počet získaných bodů
1.	Pobyt v územním obvodu města Králíky (rozumí se přihlášení k pobytu) - déle jak 8 let* - méně než 8 let* - méně než 2 roky*	
2.	osoba pečující o dítě do 4 let nebo o osobu zdravotně postiženou	
3.	Zdravotní stav žadatele – doložení TP / ZTP / ZTP/P	
Celkem		

* nehodící se škrtněte