Pravidla č. 1/2025
o obecných podmínkách prodeje pozemků v obci Myslibořice, k.ú. Myslibořice

Článek I.
Preambule – účel a cíle pravidel

1. Zastupitelstvo obce Myslibořice se na svém zasedání dne 30.10.2025 usneslo vydat tato pravidla o stanovení obecných podmínek pro prodej pozemků v obci Myslibořice, k.ú. Myslibořice, k nimž má vlastnické nebo spoluvlastnické právo obec Myslibořice (dále jako *Pravidla č. 1/2025*).

2. Hlavním účelem a cílem obce Myslibořice (dále jako *obec*) je prostřednictvím *Pravidel č. 1/2025* při prodeji majetku obce umožnit rozšíření možnosti bydlení (a podnikání), a to zejména pro mladé rodiny s dětmi a pro nastupující generaci (s důrazem na ty z řad místních obyvatel a jejich potomků), aby nedocházelo k jejich odchodu z obce z důvodu nemožnosti bydlení (podnikání) v obci. Dílčím cílem je také podpořit udržení, popř. zvýšení počtu obyvatel obce. Proto nebudou podporovány žádosti ze spekulativních důvodů.

3. *Pravidla č. 1/2025* se vztahují na tyto obecní pozemky:
   a) pozemky určené územním plánem obce pro stavby k bydlení,
   b) pozemky určené územním plánem obce pro stavby k podnikání,
   c) pozemky určené územním plánem obce pro jiné stavby, než jsou uvedené pod písm. a) a b) tohoto odstavce.

Článek II.
Podmínky pro prodej pozemků

1. Prodej obecních pozemků uvedených **v článku I. odst. 3. písm. a), b), c)** ***Pravidel č. 1/2025*** se uskutečňuje zejména za těchto podmínek:
   a) obec na svoje náklady nebo na náklady třetích osob zajistí bez konkrétního časového určení k těmto pozemkům přivedení určených inženýrských sítí, kterými jsou zejména:
      - vodovod,
      - komunikace
      - vedení el. energie
      - veřejné osvětlení
      - plyn
      - kanalizace,

      nacházejí-li se v územním obvodu obce a pokud je obec jejich vlastníkem či spoluvlastníkem, nebo pokud se obec finančně podílela na jejich pořízení nebo jsou-li přímo či nepřímo dotčeny pozemky ve vlastnictví obce či Kraje Vysočina, a to tehdy, bude-li to právně a technicky možné;

b) zájemce písemně požádá obec o úplatný převod vlastnického práva k pozemku či pozemkům;
c) zájemce, který žije mimo manželství nebo registrované partnerství či partnerství, učiní písemný návrh svým jménem; zájemce žijící v manželství, učiní písemný návrh společně s druhým manželem; zájemce žijící v registrovaném partnerství, učiní písemný návrh společně s druhým partnerem; zájemce žijící v partnerství bez registrace (tj. s osobou blízkou ve společné domácnosti), učiní písemný návrh sám nebo společně s partnerem dle jejich uvážení; tato pravidla k činění písemného návrhu platí, nedohodne-li se obec se zájemcem na způsobu podání žádosti podle konkrétní situace jinak;
d) obec v případech, kdy není znám počet zájemců o koupi obecních pozemků, provádí výběr nového vlastníka pozemku ve dvoukolovém výběrovém řízení obálkovou metodou. V prvém kole se provádí výběr nového vlastníka z okruhu zájemců, kteří jsou občany obce; nebudou-li takto prodány všechny nabízené pozemky, ve druhém kole se provádí výběr nového vlastníka z okruhu ostatních zájemců;
e) zájemce je povinen na vlastní náklad a nebezpečí před realizací stavby, resp. před realizací vlastních přípojek na inženýrské sítě, obeznat si uložení inženýrských sítí, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Při realizaci vlastních přípojek je zájemce povinen dbát zvýšené opatrnosti; po realizaci vlastních přípojek je zájemce povinen na vlastní náklad a nebezpečí uvést povrch všech dotčených pozemků do původního stavu a v tomto stavu ho po dobu existence přípojky udržovat;
f) při realizaci vlastních přípojek nesmí dojít k zásahu do těch pozemků prodávající obce nebo Kraje Vysočina, na nichž jsou umístěny komunikace či chodníky; udělení výjimky je možné pouze z důvodů zvláštního zřetele hodných, při dodržení zákona o komunikacích č. 13/1997 Sb., v účinném znění; bude-li ze strany obce zájemci povolena výjimka, je zájemce povinen na vlastní náklad a nebezpečí uvést povrch dotčených pozemků, včetně komunikací a chodníků, do původního stavu a v tomto stavu ho po dobu existence přípojky udržovat;
g) v případě, že obec bude mít důvodné podezření, že se zájemce snaží podmínky stanovené těmito pravidly splnit pouze formálně (spekulativně), ačkoli je ve skutečnosti nesplňuje, je obec oprávněna kupní smlouvu se zájemcem neuzavřít, anebo od kupní smlouvy, pokud již došlo k jejímu uzavření, jednostranně odstoupit;
h) V případě, že obec uplatní v případě porušení smluvních povinností ze strany zájemce či v případě zjištění spekulativního jednání na straně zájemce své jednostranné právo odstoupit od kupní smlouvy, takovým odstoupením od kupní smlouvy se závazky obce a zájemce od počátku ruší, s výjimkou povinnosti zájemce zaplatit obci sjednanou smluvní pokutu či více pokut; obec je v takovém případě povinna vrátit zájemci jím poskytnutou kupní cenu, a to ve shodné výši, kterou od zájemce dříve obdržela – jakékoli časové navýšení ceny se vylučuje;

i) dojde-li následně po uzavření kupní smlouvy na straně zájemce ke vzniku nepředvídatelné mimořádné situace (úmrtí zájemce či blízké osoby mající vliv na ekonomiku domácnosti, rozvod, apod.), obec je k žádosti touto situací dotčených osob (případně i dědiců) oprávněna situaci posoudit a případně o ní individuálně rozhodnout nad rámec ***Pravidel č. 1/2025***;

j) podáním žádosti přijímá zájemce plně a bez výhrad obcí stanovené podmínky prodeje uvedené v těchto ***Pravidlech č. 1/2025*** a v ***Záměru prodeje***, včetně jejich případných dodatků a příloh, tak jak budou implementovány do návrhu kupní smlouvy. Předpokládá se, že zájemce si pečlivě prostuduje všechny pokyny, závazné vzory smluv, termíny a specifikace obsažené v těchto podmínkách a bude se jimi řídit.

2. Pro prodej obecních pozemků uvedených **v článku I. odst. 3. písm. a)** ***Pravidel č. 1/2025*** platí tyto další podmínky:

   a) prodej pozemků výhradně za účelem výstavby rodinného domu pro individuální trvalé bydlení bude realizován pouze fyzickým osobám, kterým bude v době podání žádosti min. 18 let; zájemce je fyzickou osobou, a to pro výběr zájemce v prvém kole takovou, která je přihlášena k trvalému pobytu v obci a pro výběr zájemce ve druhém kole takovou, která nesplňuje podmínku přihlášení k trvalému pobytu v obci;

   b) zájemce může usilovat o zakoupení pouze jedné z nabídnutých stavebních parcel;

   c) kupní cena u pozemků činí v kalendářním **roce 2025 - 2026** za jeden metr čtverečný pozemku **1 329,- Kč**, slovy: jedentisíctřistadvacetdevětkorun českých bez DPH; pro případ vzniku zákonné povinnosti na straně obce účtovat spolu s kupní cenou též DPH, bude toto nominále kupní ceny u pozemků zvýšeno o příslušnou sazbu DPH v zákonné výši; tato kupní cena musí být obci ze strany zájemce zaplacena nejpozději do 30 kalendářních dnů po uzavření kupní smlouvy; výše kupní ceny bude počínaje kalendářním rokem 2027 vždy automaticky upravena koeficientem míry inflace dle oficiálních údajů Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok;

   d) plnění finančních i dalších smluvních povinností zájemce vůči obci bude v kupní smlouvě zajištěno ve smyslu ust. § 2048 odst. 1 a násl. občanského zákoníku oprávněním obce účtovat sjednané smluvní pokuty;

   e) součástí kupní smlouvy budou i další povinnosti zájemce, a to zejména povinnost přihlásit svůj údaj o místu trvalého pobytu v prodávající obci (nemá-li zájemce trvalý pobyt v obci již přihlášen), a to nejpozději do třiceti dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo jiného veřejnoprávního dokladu o přípustnosti užívání stavby k bydlení (dále jako *pravomocné kolaudační rozhodnutí*) a tento trvalý pobyt mít v obci přihlášený nepřetržitě po celou dobu svého skutečného bydlení v obci (tato povinnost se vztahuje na všechny členy rodiny zájemce); a zákaz zcizit od obce nabytý pozemek nebo jeho část (jako věcné právo) bez předchozího písemného souhlasu obce po dobu pěti let od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí;

f) další smluvní povinností je povinnost zájemce v postavení nově zapsaného vlastníka původně obecního pozemku dosáhnout do dvou let ode dne právních účinků vkladu práva vlastnického ve prospěch zájemce vydání pravomocného povolení záměru stavby pro bydlení podle stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění) a zároveň do pěti let ode dne právních účinků vkladu práva vlastnického ve prospěch zájemce vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu pro bydlení podle stavebního zákona. V uvedených časových lhůtách je zájemce povinen předmětné pravomocné veřejnoprávní doklady ke stavbě podle stavebního zákona obci prokázat jejich úředně ověřenou kopií. V případě nesplnění těchto dvou časových podmínek ze strany zájemce, dojde k porušení podmínek prodeje obecního pozemku podstatným způsobem, kdy prodávající obec může bez zbytečného odkladu od kupní smlouvy podle ust. § 2001 a násl. občanského zákoníku jednostranně odstoupit; obec zváží možnost využití institutu odstoupení od kupní smlouvy zejména v případě nepředložení pravomocného povolení záměru stavby rodinného domu podle stavebního zákona, bude-li prodlení se splněním podmínky delší než je 30 dnů, přičemž bude účtována též smluvní pokuta – viz smluvní ujednání v kupní smlouvě; v případě nepředložení pravomocného kolaudačního rozhodnutí na rodinný dům podle stavebního zákona, bude obec podle rozestavěnosti stavby rodinného domu zvažovat spíše využití možnosti účtovat smluvní pokutu – viz smluvní ujednání v kupní smlouvě.

Článek III.
Závěrečná ustanovení

1. *Pravidla č. 1/2025* byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Myslibořice dne 30.10.2025.
2. Změny *Pravidel č. 1/2025* lze provádět pouze usnesením Zastupitelstva obce Myslibořice.
3. Tato *Pravidla č. 1/2025* jsou účinná ode dne 15.11.2025

Milan Palát
starosta obce