



Město Břidličná
IČO 00295906
Nábřežní 452, 793 51 Břidličná

METODIKA PRODEJE STAVEBNÍCH PARCEL

Lokalita „Pod Lipami“

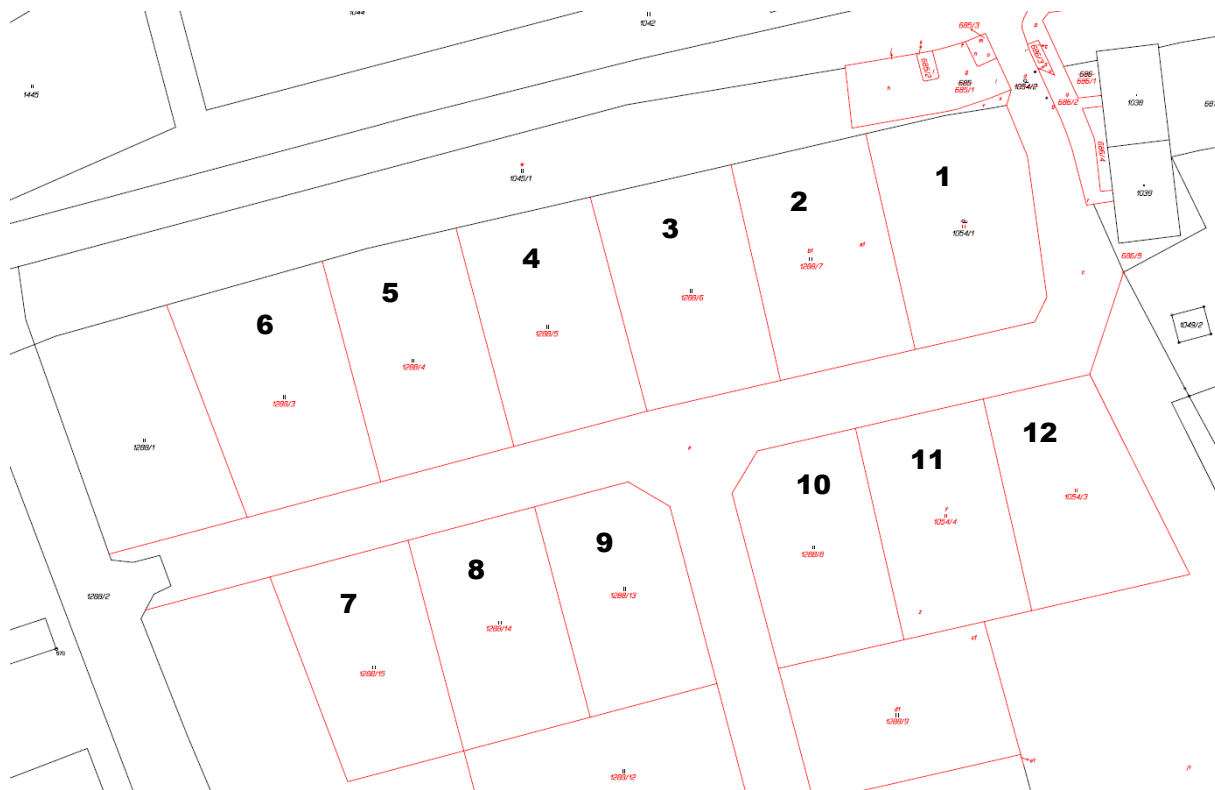
Město Břidličná vytvořilo ve svém katastrálním území Břidličná stavební lokalitu vedenou pod názvem ulice, a to: „POD LIPAMI“, která je zobrazena v územní studii a v projektové dokumentaci zpracované f. STAVBY Byrtus s.r.o., Stará Ves a to formou komplexního stavebního a urbanistického řešení (dále jen „územní studie“). V rámci zpracování projektové dokumentaci pro jednotlivé rodinné domy a schvalovacího procesu budou respektovány požadavky vyplývající z územního plánu města Břidličná a územní studie.



Ve stavební lokalitě „Pod Lipami“ bylo navrženo celkem 16 stavebních parcel odlišných výměr, a to od nejmenší parcely č. 1288/13 o rozloze 919 m², až po největší parcelu č. 1288/3 o rozloze 1122 m², pro individuální rodinnou výstavbu. Samotná lokalita byla rozdělena do dvou etap. V roce 2025 byla realizována první etapa pro 12 stavebních

parcel. V druhé etapě bude připraveno území pro další čtyři parcely.

Parcely, které jsou ve vlastnictví města a jsou určeny k prodeji
(nově zaměřeny na základě geometrického plánu č. 1685-207/2025):



Číslo pozemku	Parcelní číslo	Výměra pozemku v m ²	Cena pozemku 1 000,-- Kč/m ² vč. DPH
1	1054/1	1054	1 054 000,--
2	1288/7	1007	1 007 000,--
3	1288/6	1025	1 025 000,--
4	1288/5	1014	1 014 000,--
5	1288/4	1033	1 033 000,--
6	1288/3	1122	1 122 000,--
7	1288/15	942	942 000,--
8	1288/14	938	938 000,--
9	1288/13	919	919 000,--
10	1288/8	924	924 000,--
11	1054/4	937	937 000,--
12	1054/3	970	970 000,--

Východiska pro volbu základní metodiky prodeje

A. OBECNÁ

Město Břidličná, se nachází v jihozápadní části okresu Bruntál, v širokém údolí soutoku řeky Moravice a potoka Poličky, na rozhraní Nízkého a Hrubého Jeseníku (v Bruntálské vrchovině v nadmořské výšce 550 m), v rýmařovském mikroregionu. Břidličná je městem od roku 1973, dnes má dvě místní části – Vajglov a Albrechtice u Rýmařova. Počet obyvatel je 2 949. Ve městě se nachází mateřská škola a základní škola.

B. CÍLE OBCE A ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRODEJE

S ohledem na dobré zázemí města co do vybavenosti a služeb vytvořilo město podmínky pro rozšíření možnosti výstavby RD s hlavními cíli vzniku lokality:

- a) podpořit udržení, popř. zvýšení počtu obyvatel,
- b) vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci (aby nedocházelo k jejich odchodu z důvodu nemožnosti bydlení),
- c) prodat stavební pozemky v krátkém časovém úseku,

Město má proto zájem výrazně podpořit individuální rodinnou výstavbu, a proto nepočítá s prodejem stavební lokality jednomu podnikatelskému subjektu. Cílem projektu současně nejsou stavby určené pro rekreaci.

C. URČENÍ NABÍDKOVÉ KUPNÍ CENY

Prvotním zájmem města jsou následující body a), b), vytvoření zisku je až druhotným zájmem:

- a) prodeje všech parcel v jednom časovém úseku (najednou)
- b) souběžné výstavby na všech nebo většině parcel

Z tohoto důvodu neprodává parcely za cenu v místě a čase obvyklou. Město zde sleduje jiné, než výhradně ekonomické cíle, a minimální kupní cena je stanovena s tím, že jejím prostřednictvím se městu vrátí částečně náklady do lokality vložené, nikoli že se jejím prostřednictvím vytvoří pro město zisk. Tyto cíle považuje město za důležitý zájem ve smyslu ustanovení § 38, odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), které převažují nad prvotním příkazem zákona, kterým je hospodárnost.

D. PODMÍNKY OBCE

S ohledem na způsob stanovení minimální prodejní ceny stavebních parcel, která může být současně i s ohledem na investice obce do lokality vložené i nižší, než je v místě a čase obvyklá, využije město právních nástrojů naplnění svých cílů.

Tyto podmínky se dotýkají:

- a) povinnost do určité doby zkolaudovat na pozemku rodinný dům (dále jen „RD“) a uvedení RD do trvalého užívání.

Stavebník se smluvně zaváže, že nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z kupní smlouvy podá místně příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výstavbu rodinného domu nebo ohlášení stavby na výstavbu rodinného domu na předmětném pozemku, přičemž

tuto stavbu dokončí a podá žádost o kolaudační souhlas nejpozději do 3 (tří) let od získání povolení k zahájení stavby rodinného domu. Rodinným domem se rozumí samostatně stojící menší rezidenční budova; rozdílem oproti rekreační stavbě je, že v ní typicky žije celoročně jen jedna rodina nebo skupina osob, která tvoří společně jednu domácnost.

Pro případ nesplnění těchto povinností je povinen zaplatit městu Břidličná smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč měsíčně za každý započatý měsíc prodlení s podáním žádosti o stavební povolení nebo ohlášením stavby, případně nesplnění povinnosti dokončení stavby rodinného domu a podání žádosti o kolaudační souhlas. Žádost o vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a žádost o kolaudační souhlas lze nahradit jinými dokumenty, které budou podány v souladu se současnou nebo budoucí právní úpravou, a které budou pro stavebníka zakládat obdobná práva a povinnosti jako dokumenty výše uvedené.

c) K předmětnému pozemku bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno předkupní právo ve prospěch prodávajícího města Břidličná, které bude sjednáno až do doby získání oprávnění k povolení stavby rodinného domu. Podle tohoto předkupního práva bude vlastník pozemku povinen v případě, že by tento chtěl prodat nebo darovat, s výjimkou osoby blízké ve smyslu § 22 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi, partnerovi nebo jiné osobě uvedené v tomto ustanovení, přednostně ho nabídnout městu Břidličná, které je oprávněno tento pozemek koupit za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s koupěchtivým.

d) Na předmětný pozemek bude jako věcné právo se zápisem do katastru nemovitostí písemně zřízeno na dobu do zahájení stavebních prací na základě stavebního povolení nebo ohlášení stavby, nejdéle však na dobu 3 (tří) let, právo zpětné koupě ve prospěch prodávajícího města Břidličná, které jej bude oprávněno využít v případě, že kupující nezahájí stavební práce nejpozději do 2 (dvou) let ode dne provedení vkladu práv do katastru nemovitostí z kupní smlouvy.

e) Stavebník bude v takovém případě povinen na své náklady prodat městu Břidličná na jeho výzvu předmětný pozemek v nezhoršeném stavu zpět za kupní cenu, za kterou ho koupil. Stavebník bude mít nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil na předmětný pozemek po dobu výkonu svého vlastnického práva, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení předmětného pozemku ke dni, kdy vlastnické právo k němu nabyde město Břidličná. Nedohodnou-li se stavebník a město Břidličná jinak, bude zhodnocení předmětného pozemku stanoveno znaleckým posudkem. Obvyklé udržovací náklady se nehradí.

SHRNUTÍ PODMÍNEK

Město na základě schváleného usnesení č. 109/6 b) městského zastupitelstva ze dne 15.12.2025 stanovilo minimální prodejní cenu 1 000,-- Kč/m², na základě podkladu pod názvem „Určení ceny obvyklé“ vedeného pod č. pol.: 5/11/2025 zpracovaného zhotovitelem DiS. Romanou Šafářovou, Nádražní 245, Břidličná.

U všech podmínek může zastupitelstvo města jako nejvyšší orgán **rozhodnout o výjimce** z daných pravidel z objektivních důvodů hodných zřetele.

E. NABÍDKY

Záměr prodeje stavebních pozemků bude **vyvěšen na úřední desce** města.

F. PŘIDĚLENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU

Primárním cílem je rychlost prodeje, sekundárním případně vytvoření zisku.

1. Po vyhlášení záměru na základě usnesení zastupitelstva města o prodej pozemků na úřední desce, zájemci o koupi podají na podatelnu městského úřadu písemnou žádost. Žádost musí obsahovat jméno a příjmení žadatele, rodné číslo, adresu trvalého pobytu, telefonní, případně emailový kontakt, parcelní číslo pozemku, o který je žádáno vč. výměry, výši kupní ceny v Kč za jeden m² (viz. vyhlášený záměr) a čestné prohlášení, že žadatel/žadatelé nemají ke dni podání žádosti žádné závazky vůči městu Břidličná. V případě, že žadatel bude žádat o prodej do společného jmění, musí být v žádosti uvedeny požadované údaje obou manželů či partnerů. Jednotliví zájemci budou následně písemně seznámeni s výsledky jednotlivých nabídek.
2. V případě většího počtu zájemců o konkrétní parcelu rozhoduje cena a uchazeč bude vybrán na základě obálkové metody. Rozhodujícím kritériem pro výběr kupujícího je v tomto případě nabídnutá kupní cena. Zájemci budou opětovně vyzváni k předložení žádosti s tím, že ve svých žádostech nově nabídnou kupní cenu. Žádost s požadovanými údaji (viz. odst. 1, čl. F. Přidělení stavebního pozemku) doručí v zalepené obálce s nápisem „Prodej pozemků –neotevírat“ na podatelnu městského úřadu. K žádostem doručeným po uvedeném termínu se nebude přihlížet. V případě neúplného vyplnění žádosti bude žádost z hodnocení vyřazena. Po uplynutí termínu pro doručení žádostí budou nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů jednotlivé žádosti otevřeny a vyhodnoceny hodnotící komisí. Jednotliví zájemci budou následně písemně seznámeni s výsledky jednotlivých nabídek. Kupní smlouva bude uzavřena vždy se zájemcem, který nabídne nejvyšší kupní cenu.

G. NÁKLADY

Náklady s právním ošetřením prodeje včetně smlouvy a poplatek za vklad nese kupující.

H. KUPUJÍCÍ

Na straně kupujícího mohou být:

- a) **jednotlivec** – FO
- b) **dva jednotlivci** - každý nabývá pak jednu polovinu
- c) **manželé, partneři** – nabývají do SJ (společné jmění, nebo může nabýt jeden z nich v případě, že mají SJ zrušené)
- d) **právnícká osoba** - přidělení právnícké osobě bude možné, pouze pokud o konkrétní pozemek nebude žádný jiný zájemce jako fyzická osoba, i při tomto prodeji však platí podmínka výstavby rodinného domu.

Tuto informaci uvedou do formulářů formou čestného prohlášení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje

METODIKU PRODEJE STAVEBNÍCH PARCEL Lokalita „**POD LIPAMI**“ a ukládá podle ní v procesu prodeje postupovat.

Tato Metodika stavebních parcel Lokalita „POD LIPAMI“ byla schválena zastupitelstvem města Břidličná na 6. veřejném zasedání dne 15.12.2025 pod č. usnesení č. 109/6 c).

Příloha:

- 1) Geometrický plán č. 1685-207/2025
- 2) Žádost o prodej pozemků
- 3) Územní studie s návrhem prostorové regulace pro výstavbu jedn. RD

V Břidličné dne 17. 12. 2025

Miroslav Kladníček v.r.
Starosta města Břidličná