



Obec Velká Chyška

394 28 Velká Chyška 69, okres Pelhřimov

tel.: 565442825, e-mail: info@velkachyska.cz, IČO 249289, č. ú. 4729-261/0100 –KB Pacov

Záměr prodeje nemovitého majetku obce

Obec Velká Chyška zveřejňuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, záměr prodeje nemovitostí:

Obec: Velká Chyška

Katastrální území: Velká Chyška

Předmět prodeje: Stavební parcely v lokalitě „západ“

p.č. 598/24, výměra 831 m², cena 600 Kč/ m² včetně DPH, celkem 498 600 Kč včetně DPH

p.č. 598/42, výměra 813 m², cena 600 Kč/ m² včetně DPH, celkem 487 800 Kč včetně DPH

p.č. 598/43, výměra 792 m², cena 600 Kč/ m² včetně DPH, celkem 475 200 Kč včetně DPH

Zastupitelstvo obce na svém zasedání 18.9.2025 usnesením č. 5 schválilo prodej stavebních parcel za kupní cenu 600 Kč/ m² včetně DPH dle Pravidel pro prodej stavebních parcel lokalita „západ“ ze dne 15.5.2025 usnesením č. 6.

Žádosti budou přijímány ve dnech 30. října 2025 a 4. listopadu 2025, vždy od 19 h do 20 h v kanceláři Obecního úřadu Velká Chyška 69, k žádostem doručeným dříve než v 19 h dne 30. října 2025 nebude přihlíženo.

Kupují musí požádat Městský úřad Pacov, odbor výstavby, životního prostředí a památkové péče o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a uhradit poplatky s tím spojené.

Pravidla prodeje stavebních parcel lokalita „západ“

Obec Velká Chyška vytvořila ve svém katastrálním území Velká Chyška nové stavební pozemky pro individuální bydlení. V rámci dané lokality vznikly celkem tři stavební parcely pro individuální rodinnou výstavbu. Tyto parcely jsou nyní určeny k prodeji.

p.č. 598/24, výměra 831 m², cena 600 Kč/ m² včetně DPH, celkem 498 600 Kč včetně DPH

p.č. 598/42, výměra 813 m², cena 600 Kč/ m² včetně DPH, celkem 487 800 Kč včetně DPH

p.č. 598/43, výměra 792 m², cena 600 Kč/ m² včetně DPH, celkem 475 200 Kč včetně DPH

1. Cíle obce a odůvodnění prodeje

Cílem obce Velká Chyška není vytvořit prodejem zisk, ale naopak nabídnutou dostupnou cenou podpořit dostupnost stavebních parcel, aby nedocházelo k odchodu obyvatel z obce z důvodu nemožnosti vlastního bydlení a případně motivovat nové obyvatele k přistěhování do obce.

Dále má obec Velká Chýška zájem na prodeji parcel v krátkém časovém úseku a souběžném budování rodinných domů.

2. Určení a splatnost kupní ceny

Kupní cena je stanovena na 600 Kč/ m² včetně DPH.

Při stanovení kupní ceny bylo vycházeno z dřívějších zvyklostí a cen. Kdy záměrem obce je podpořit bytovou výstavbu v obci. Toto bude smluvně zajištěno v kupní smlouvě, ve které se kupující zaváže, že do 84 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely dokončí stavbu rodinného domu a doručí obci Velká Chýška kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného. V případě nedodržení této podmínky jsou ve smlouvě stanoveny smluvní pokuty.

Dále je ke stavební parcele zřízeno předkupní právo ve prospěch obce Velká Chýška jako věcné právo, a to i pro případ jiného zcizení než prodejem. Předkupní právo zanikne po dokončení stavby rodinného domu. Dokončením stavby se rozumí vydání Rozhodnutí o přidělení čísla popisného. V případě, že kupující bude chtít stavební parcelu prodat nebo zcizit i jinak než prodejem, nabídne ji ke koupi obci Velká Chýška a to za 95 % kupní ceny, za kterou ji od obce Velká Chýška koupil.

Na základě těchto omezení se reálná hodnota stavebních parcel snižuje a současně je omezeno případné spekulativní chování kupujících.

Z výše uvedených důvodů neprodává obec Velká Chýška parcely za cenu v čase a místě obvyklou, ale za cenu, která naplňuje obci výše specifikované cíle a je stejná pro všechny zájemce. Tyto cíle jsou považovány jako důležitý dlouhodobý zájem obce Velká Chýška ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).

3. Podmínky obce

S ohledem na to, že stavební parcely jsou prodávány za fixní cenu, která je současně i s ohledem na investice do lokality vložené nižší, než je v místě a čase obvyklá, využije obec současně právních nástrojů k naplnění svých cílů a současně právních nástrojů pro zamezení případného spekulativního chování kupujících, které nelze vyloučit.

Tyto podmínky se zejména dotýkají:

1. Seznam prodávaných stavebních parcel, termín, od kdy budou přijímány žádosti stanoví zastupitelstvo samostatným usnesením.
2. Stavební parcela bude prodána kupujícímu, který o její koupi požádal dříve, informace o kterou stavební parcelu nebylo dosud požádáno, poskytne obecní úřad Velká Chýška.
3. Kupující může podat žádost o koupi jen jedné stavební parcely. Zmocněnec nebo jiná osoba může zastupovat jen jednoho kupujícího. Kupující nemůže současně podat žádost jménem jiného kupujícího.
4. Žádost o koupi stavební parcely musí kupující doručit osobně, zmocněncem nebo jinou osobou na obecní úřad Velká Chýška, Velká Chýška 69, kancelář starosty.

5. Kupující uzavře kupní smlouvu do 60 dnů ode dne schválení prodeje stavební parcely zastupitelstvem obce. Po uplynutí této lhůty nemá kupující nárok na uzavření kupní smlouvy.
6. Kupující zaplatí nejpozději do 45 dnů od podpisu kupní smlouvy celou kupní cenu, návrh na vklad vlastnického práva bude podán na příslušném katastrálním pracovišti do 30 dnů ode dne připsání celé kupní ceny na účet obce.
7. Kupující uzavře smlouvu o předkupním právu ve prospěch obce Velká Chyška jako věcné právo, a to i pro případ jiného zcizení než prodejem. Předkupní právo zanikne po dokončení stavby rodinného domu. Dokončením stavby se rozumí vydání Rozhodnutí o přidělení čísla popisného. V případě, že kupující bude chtít stavební parcelu prodat nebo zcizit i jinak než prodejem, nabídne ji ke koupi obci Velká Chyška a to za 95 % kupní ceny, za kterou ji od obce Velká Chyška koupil.

Bude-li již součástí pozemku stavba, bude k výše uvedené ceně připočítána částka odpovídající tržní ceně stavby. Tržní cena stavby bude stanovena soudním znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, který bude vybrán po vzájemné dohodě smluvních stran. Nedojde-li k dohodě, bude vybrán obcí Velká Chyška. Náklady se stanovením tržní ceny hradí kupující.

Obec Velká Chyška se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit kupujícímu písemně v čtyřměsíční lhůtě ode dne obdržení písemné nabídky od kupujícího.

Pokud obec Velká Chyška předkupního práva nevyužije, je kupující v případě převodu vlastnického práva ke stavební parcele povinen převést na nového nabyvatele stavební parcely veškerá práva a povinnosti vyplývající z těchto zásad, ke kterým se obci Velká Chyška zavázal. Nedodrží-li tento závazek, vznikne mu, i když porušení povinnosti nezavinil, povinnost zaplatit obci Velká Chyška smluvní pokutu ve výši 1500,- Kč/m² z výměry stavební parcely.

Smluvní pokuta je splatná jednorázově na účet obce Velká Chyška do 60 dnů od porušení této povinnosti.

8. Kupující se v kupní smlouvě zaváže, že do 84 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím dokončí stavbu rodinného domu a doručí obci Velká Chyška kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného.

Nedodrží-li tento závazek, vznikne mu, i když porušení povinnosti nezavinil, povinnost zaplatit obci Velká Chyška smluvní pokutu ve výši 1500,- Kč/m² z výměry stavební parcely.

9. Kupující se tímto zavazuje, že nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení obci Velká Chyška kopie Rozhodnutí o přidělení čísla popisného bude v rodinném domě přihlášena alespoň jedna zletilá osoba k trvalému pobytu.
10. V rodinném domě bude alespoň jedna zletilá osoba nepřetržitě přihlášena k trvalému pobytu nejméně po dobu 5ti let od dne přihlášení se k trvalému pobytu ve smyslu bodu 9.

Pokud nebude být jen jedna z podmínek vypočtených v bodě 9 a 10 výše splněna, vznikne kupujícímu povinnost zaplatit obci Velká Chyška smluvní pokutu odpovídající 1500,- Kč za m² převáděného pozemku.

11. Smluvní pokuty jsou splatné jednorázově na účet obce Velká Chyška do 60 dnů ode dne uplynutí lhůt uvedených v bodě 7,8, 9,10 na jejichž základě vznikla povinnost smluvní pokutu zaplatit.
12. Dojde-li ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím na jeho straně k nepředvídané události, která může být příčinou toho, že kupující nebo osoba, která se stala vlastníkem stavební parcely, příp. rozestavěné stavby na ní v důsledku nepředvídané události nebude schopen obci Velká Chyška doručit do 84 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely (tj. tak aby nebyl povinen platit smluvní pokuty, dle shora uvedených bodů) kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného, může kupující nebo osoba, která se stala vlastníkem stavební parcely, příp. rozestavěné stavby na ní v důsledku nepředvídané události požádat zastupitelstvo obce Velká Chyška o individuální řešení.
- Pokud kupující dokončí stavbu rodinného domu a doručí obci Velká Chyška kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného, předkupní právo zanikne. Obec Velká Chyška vydá kupujícímu prohlášení, na jehož základě bude kupující oprávněn podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.
13. Vlastnictví stavební parcely nastává dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.

Ing. Martin Drs
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 10. října 2025

Sejmuto z úřední desky dne: 27. října 2025