

	STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST	
	MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU	
Rozsah platnosti dokumentu: pro zaměstnance města zařazené do MmM		
Název: PRAVIDLA PRO PRODEJ OBJEKTŮ STATUTÁRNÍHO MĚSTA MOSTU		
Typ dokumentu: pravidla zastupitelstva města		
Číslo dokumentu: ID_PZmM_001		
Verze: H	Účinnost od: 1. 1. 2026	Účinnost do: -
Vlastník dokumentu: zastupitelstvo města	Počet stran dokumentu: 8	Místo uložení, podoba originálu dokumentu: Oddělení kancelář tajemníka, listinná
Zodpovědná ORJ: Odbor městského majetku	Počet příloh: -	
	Počet stran celkem: 8	
Zpracovala: Ing. Šárka Zvonařová	Datum:	Podpis:
Konzultováno s: KINDL & PARTNEŘI advokátní kancelář s.r.o.	Datum:	Podpis:
Tajemník schválil: Ing. Petr Krupička	Datum:	Podpis:
Primátor schválil: Ing. Marek Hrvol	Datum:	Podpis:

Razítko řízené kopie a podpis správce dokumentů:

Číslo řízené kopie:

Datum vydání řízené kopie:

Důvod zrušení dokumentu:

Datum zrušení dokumentu:

Podpis správce dokumentů:

OBSAH

1	ÚVOD.....	3
2	POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY	3
3	PROJEDNÁVÁNÍ PRODEJE OBJEKTŮ.....	4
4	ZÁMĚR PRODEJE OBJEKTŮ.....	4
5	PRODEJ OBJEKTŮ V NABÍDKOVÉM ŘÍZENÍ.....	4
6	SCHVALOVÁNÍ PRODEJE OBJEKTŮ.....	5
7	KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA	5
8	PODMÍNKY PRODEJE.....	6
9	PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ OBJEKTŮ.....	7
10	DALŠÍ UJEDNÁNÍ	7
11	VÝJIMKY	8
12	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	8
13	ZMĚNOVÉ ŘÍZENÍ DOKUMENTU.....	8

1 ÚVOD

Pravidla pro prodej objektů statutárního města Mostu určují základní podmínky vyjmenovaných právních jednání, upravují způsob podávání a náležitosti žádostí o koupi objektů a jejich částí, postup při projednávání a schvalování těchto žádostí, postup odboru městského majetku Magistrátu města Mostu při přípravě písemných materiálů, postup komise hospodaření s městským majetkem, Rady města Mostu a Zastupitelstva města Mostu při projednávání těchto žádostí a další podmínky uzavírání kupních smluv.

Pravidla se vztahují rovněž na prodej pozemků, jejichž součástí jsou objekty.

Pravidla se nevztahují:

- na převody objektů realizované dle § 39a – 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a dále
- na prodej pozemků (jejichž součástí nejsou objekty), které se řídí ID_PZmM_007 Pravidla pro prodej pozemků statutárního města Mostu.

2 POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY

EU	Evropská unie
KHsMM	komise hospodaření s městským majetkem
KRR	komise regionálního rozvoje
MmM	Magistrát města Mostu
Objekty	budovy, jednotky, inženýrské sítě apod., které jsou buď součástí pozemků a prodávají se jako součást pozemku, nebo jsou samostatnými věcmi nemovitými, a jejich části
OI	odbor investic MmM
OMM	odbor městského majetku MmM
ORaD	odbor rozvoje a dotací MmM
OSČ	odbor správních činností MmM
OSÚ	odbor stavební úřad MmM
OŠKaS	odbor školství, kultury a sportu MmM
OŽPaMU	odbor životního prostředí a mimořádných událostí MmM
OŽÚ	odbor živnostenský úřad MmM
Pravidla	ID_PZmM_001 Pravidla pro prodej objektů statutárního města Mostu
RmM	Rada města Mostu
SV	studená voda
TV	teplá voda
Zákon o obcích	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
ZmM	Zastupitelstvo města Mostu

Všechny uvedené pojmy, jako jsou např. primátor, tajemník, zaměstnanec apod., označují v textu jak muže, tak i ženu.

Přehled základních používaných zkratk a pojmů na MmM je uveden v S_064 Seznam zkratk.

3 PROJEDNÁVÁNÍ PRODEJE OBJEKTŮ

Schválení nebo neschválení prodeje objektů ve vlastnictví statutárního města Mostu přísluší ZmM dle § 85 zákona o obcích.

Schválení nebo neschválení prodeje objektů v ZmM předchází projednání v RmM a v KHsMM.

Záměr prodeje objektů musí být v souladu s § 39 zákona o obcích po dobu nejméně **15 (patnáct) kalendářních dnů** před schválením v ZmM zveřejněn na úřední desce MmM tak, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky či připomínky.

Prodej objektů je prováděn obvykle na základě došlých žádostí nebo nabídkového řízení s tím, že k podání žádosti lze využít Z_OMM_081 Žádost o prodej objektu, který je k dispozici na internetových stránkách statutárního města Mostu nebo na OMM. Žádost podléhá zaevidování v databázi Z_OMM_048 Evidence přijatých žádostí OMM, kde je jí přiděleno evidenční číslo. V případě nutnosti provedení místního šetření v terénu je vyhotoven Z_OMM_055 Zápis z místního šetření (zápis nebo fotodokumentace), který je součástí spisové dokumentace.

4 ZÁMĚR PRODEJE OBJEKTŮ

Záměr prodeje objektů z vlastního podnětu nebo z podnětu třetí osoby projedná KHsMM a doporučí RmM schválit nebo neschválit záměr prodeje objektů.

Pokud RmM schválí záměr prodeje objektů, OMM zajistí zveřejnění záměru obvyklým způsobem, zejména na úřední desce MmM v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích, po dobu **nejméně 15 (patnácti) kalendářních dnů**.

Pokud ke zveřejněnému záměru bude statutárnímu městu Most doručena jen jedna nabídka a nebudou mu doručeny žádné písemné připomínky, zpracuje OMM materiál k projednání a přijmutí usnesení přímo do ZmM.

V případě, že ke zveřejněnému záměru prodeje objektů bude statutárnímu městu Most doručeno více nabídek než jedna nebo mu budou doručeny písemné připomínky, OMM zpracuje kompletní materiál k projednání v KHsMM a následně v RmM, nebo k projednání přímo v RmM. Dle usnesení RmM bude zpracován materiál k projednání a přijmutí konečného rozhodnutí v ZmM.

U prodeje objektů ve správním území statutárního města Mostu, které budou kupující upravovat či měnit jejich využití, předchází projednání žádosti v KRR, nebo je žádost odborně posouzena ORaD, zda podnikatelský či jiný záměr je či není v souladu s územním plánem statutárního města Mostu. Doporučení KRR je zpravidla součástí návrhu usnesení při projednávání záměru prodeje objektů a stanovisko ORaD je součástí důvodové zprávy. Mimo správní území statutárního města Mostu se k žádosti vyjadřuje příslušný obecní úřad.

5 PRODEJ OBJEKTŮ V NABÍDKOVÉM ŘÍZENÍ

Nabídkovým řízením se rozumí prezentace záměru prodeje objektů na úřední desce MmM, případně i jiným obvyklým způsobem. Záměr může být zveřejněn např. i ve sdělovacích prostředcích nebo prezentován jiným obdobným způsobem.

Nabídkové řízení zajišťuje OMM v souladu s usnesením RmM k záměru prodeje objektů.

Prezentace záměru prodeje objektů obsahuje:

- 1) základní informace o předmětu prodeje (vymezení výměr, katastrální území, kupní cena apod.),
- 2) formu výběru (volná nabídka, konkrétní zájemce, obálková metoda, elektronická aukce, veřejná dražba apod.),
- 3) podmínky účasti v nabídkovém řízení (forma a termín podání žádosti, náležitosti žádosti, odkaz na Pravidla apod.),
- 4) termín podání nabídek (při výběru obálkovou metodou je termín shodný s termínem jednání KHsMM).

Konkrétní materiál prodeje v nabídkovém řízení projednává KHsMM, RmM a schvaluje ZmM. V případě doručení nabídky po stanoveném termínu, přísluší rozhodnutí o dalším postupu v této věci RmM.

6 SCHVALOVÁNÍ PRODEJE OBJEKTŮ

Prodej objektů vždy schvaluje ZmM.

V odůvodněných případech, je-li to v zájmu statutárního města Mostu, nebo vyplývá-li to ze specifik daného případu, může ZmM rozhodnout o prodeji přímo určenému zájemci, o dalších podmínkách prodeje nebo o jiných skutečnostech, které v daném případě bude třeba řešit v příslušné smlouvě.

7 KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

Objekty jsou prodávány zpravidla za cenu, jejíž výše je v daném místě a čase obvyklá, nebo za nejvyšší doručenou cenovou nabídku, či dle dohody s jediným zájemcem.

Cena v daném místě a čase obvyklá odpovídá ceně stanovené znaleckým posudkem, jehož zpracování zabezpečuje OMM, popř. kupující.

V případě, že schválená kupní cena se nerovná ceně, která je v daném místě a čase obvyklá, a nejde-li o cenu regulovanou státem, musí být odůvodnění odchylky uvedeno v usnesení k prodeji, v důvodové zprávě a ve smlouvě, a to pokud cena bude nižší i pokud cena bude vyšší.

Kupní cena je s výjimkou uvedenou v hlavní kapitole 8 splatná vždy před podáním návrhu na zahájení vkladového řízení. Splatnost kupní ceny je v běžných případech **do 30 (třiceti) kalendářních dnů**, ve složitých případech **do 60 (šedesáti) kalendářních dnů** ode dne, kdy bude kupujícímu odesláno oznámení, že smlouva byla uzavřena. O složitosti případu rozhoduje vedoucí OMM. Při prodlení se zaplacením kupní ceny trvajícím déle **než 30 (třicet) kalendářních dnů**, je statutární město Most oprávněno odstoupit od smlouvy. Před odstoupením od kupní smlouvy bude kupující upozorněn (e-mailem, dopisem), **do 20 (dvaceti) kalendářních dnů** po uplynutí lhůty k zaplacení, o možnosti statutárního města Mostu odstoupit od smlouvy.

Návrh na zahájení vkladového řízení je podáván prodávajícím či kupujícím v souladu s podmínkami smlouvy. Náklady spojené s vkladem vlastnického práva kupujícího a věcného předkupního práva prodávajícího do katastru nemovitostí hradí vždy kupující. Náklady spojené s výmazem věcného práva předkupního, popř. ostatních věcných práv, hradí vždy vlastník objektů, ke kterým je věcné právo zřízeno.

V případě, že statutárnímu městu Most vzniknou další náklady spojené s prodejem v podobě správních poplatků (např. za vydání povolení dělení nebo scelení pozemků) budou tyto náklady připočteny ke kupní ceně.

Ve smlouvě bude ujednáno, že peněžité dluhy kupujícího vyplývající ze smlouvy budou splněny okamžikem, kdy budou příslušné částky složeny hotově v pokladně statutárního města Most, nebo připsány na jeho účet. Statutární město Most není povinno přijmout částečné plnění, a je oprávněno odstoupit od smlouvy při prodlení dlužníka s plněním peněžitých dluhů.

Smluvní pokuta za prodlení kupujícího s plněním peněžitých dluhů činí 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

8 PODMÍNKY PRODEJE

Přípravu a zajištění sepsání příslušných smluv, kterými se rozumí zejména kupní smlouva nebo smlouva o smlouvě budoucí kupní, organizačně zabezpečuje OMM.

Příslušný návrh smlouvy musí být kupujícím podepsán nejpozději **do 6 (šesti) měsíců** ode dne doručení výzvy k podpisu smlouvy. Pokud příslušný návrh smlouvy nebude kupujícím v určeném termínu podepsán, zpracuje OMM návrh na revokaci usnesení ZmM o schváleném prodeji. Materiál bude předložen k projednání v KHsMM, následně RmM a ZmM. Schválení výjimky z tohoto usnesení přísluší ZmM.

Vlastnictví se nabývá vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Při úhradě kupní ceny formou úvěru s podmínkou, že vkladu vlastnického práva k objektům do katastru nemovitostí bude předcházet vklad zástavního práva pro peněžní ústav poskytující úvěr, bude tato podmínka součástí usnesení ZmM. V tomto případě je učiněna výjimka z ustanovení hlavní kapitoly 7, odst. 4 Pravidel týkající se úhrady kupní ceny před vkladem vlastnického práva k objektům do katastru nemovitostí, za podmínky, že peněžní ústav poskytující úvěr bude povinen poukázat kupní cenu přímo na účet statutárního města Mostu. Tuto výjimku lze učinit i v případě, že úhrada kupní ceny bude zajištěna jiným bezpečným způsobem (bankovní akreditiv apod.).

Pro případ porušení smluvních povinností se ujednává právo statutárního města Mostu požadovat zaplacení smluvních pokut způsobem a ve výši uvedené v textu dále. Pro všechny smluvní pokuty platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěný závazek nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

Ve smlouvách bude ujednáán zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze stany kupujícího a dále zákaz započtení proti pohledávkám města vyplývajících ze smlouvy.

Smlouvy s výše uvedenými či jinými podmínkami, které zakládají nutnost jejich dalšího sledování do doby jejich naplnění, jsou vedeny v evidenci OMM Z_OMM_071 Evidence sledovaných smluv.

9 PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ OBJEKTŮ

Při předání a převzetí prodávaných objektů se za účasti zástupce prodávajícího a kupujícího nebo jím pověřeného zástupce provede prohlídka prodávané nemovité věci, včetně jejího příslušenství, předají se kupujícímu doklady od objektů (projektová dokumentace, revizní zprávy a další související podklady, které jsou na OMM k dispozici) a odečtou se údaje na měřicích dodávaných médií (elektroměry, plynoměry, vodoměry SV a TV, měření tepla).

O předání a převzetí prodávané nemovitosti se sepiše Z OMM 038 Předávací protokol o předání převzetí nemovitých a movitých věcí, v němž se uvede:

- 1) stav objektů včetně jejich příslušenství,
- 2) soupis předávaných dokumentů,
- 3) stavy měřičů dodávaných médií,

a jehož součástí bude v případech požadovaných zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, průkaz energetické náročnosti.

Předávací protokol podepíší všechny zúčastněné strany, případně, pokud kupující – případně jeho zástupce – neposkytne potřebnou součinnost, alespoň dva zaměstnanci statutárního města Mostu.

Předmět smlouvy je předán kupujícímu nebo jím pověřenému zástupci obvykle **do 30 (třiceti) kalendářních dnů** ode dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo uzavření příslušných smluv, kterými se rozumí zejména kupní smlouva nebo smlouva o smlouvě budoucí kupní, není-li dohodnuto jinak.

10 DALŠÍ UJEDNÁNÍ

K prodeji objektů ve správním území statutárního města Mostu se vyjadřují odbory MmM (OI, ORaD, popř. další - OŠKaS, OSČ, OŽPaMU). Podmínky uvedené ve vyjádřeních budou součástí usnesení ZmM. Vyjádření nesmí být v době předložení do KHsMM případně RmM starší **6 (šesti) měsíců**.

Statutární město Most v rámci prodeje neprověřuje průběh inženýrských sítí prodáváného pozemku, jehož součástí je objekt. Kupující má povinnost seznámit se s dotčením pozemku inženýrskými sítěmi. Provede tak na vlastní náklady u jednotlivých vlastníků inženýrských sítí.

OMM проверí, zda žadatel není dlužníkem, který je v prodlení s plněním peněžitých dluhů vzniklých z pohledávek statutárního města Mostu, Technických služeb města Mostu a.s., MOSTECKÉ BYTOVÉ, a.s. a DOPRAVNÍHO PODNIKU měst Mostu a Litvínova, a.s. Žadatel v žádosti výslovně udělí souhlas k tomu, aby citované osoby poskytly konkrétní informace o plnění jeho peněžitých dluhů/prodlení s plněním jeho peněžitých dluhů. V případě, že žadatel nemá splněny všechny peněžité dluhy vůči statutárnímu městu Most a výše citovaným subjektům, nebude jeho žádost předložena k projednání do orgánů statutárního města Mostu, s výjimkou dluhů vzniklých v souvislosti s předloženou žádostí. O projednání/neprojednání rozhoduje KHsMM nebo RmM.

KHsMM a RmM jsou oprávněny požadovat další potřebná vyjádření (např. OSÚ, OŽÚ apod.).

OMM zpracovává do důvodových zpráv k prodeji objektů, předkládaných do jednání KHsMM, RmM a ZmM, informace k příjmům a výdajům příslušných objektů za poslední **2 (dva) roky**.

Pokud je při prodeji objektů, které jsou součástí pozemku, oddělována část pozemku, zajistí si žadatel na své náklady zpracování oddělovacího geometrického plánu v potřebném počtu vyhotovení, a to včetně rozhodnutí o povolení dělení nebo scelení pozemků. V případě

zpracování geometrického plánu OMM budou náklady na jeho vypracování vč. správního poplatku za vydání povolení dělení nebo scelení pozemků, připočteny ke kupní ceně. Pokud žadatel nepředloží geometrický plán OMM nejpozději do **4 (čtyř) měsíců** ode dne schválení prodeje části pozemku, jehož součástí je objekt, nebo nepožádá OMM o prodloužení termínu k jeho dodání, může OMM zpracovat návrh na revokaci usnesení ZmM o schváleném prodeji. Návrh na revokaci bude předložen k projednání KHsMM, následně RmM a ZmM. Schválení výjimky přísluší ZmM.

Pokud kupující požádá o úpravu standardních ujednání ve smlouvě (např. plnění podmínek, dodatečnou slevu apod.), zpracuje OMM materiál, který projedná KHsMM, následně RmM a ZmM. Schválení jiných než standardních podmínek ve smlouvě přísluší ZmM.

V případě, že na objekty byla v posledních **10 (deseti) letech** před očekávaným prodejem poskytnuta dotace, je třeba záměr prodeje objektů včetně podrobnějších podmínek prodeje posoudit v návaznosti na podmínky poskytnuté dotace a konzultovat s ORaD. Zároveň je nutné dodržet podmínky stanovené Rozhodnutím o poskytnutí dotace (resp. jiným relevantním dokumentem stanovujícím podmínky pro poskytnutí dotace).

Vzhledem k pravidlům EU jsou žádosti o prodej objektů rovněž posuzovány z hlediska toho, zda dojde či nedojde k poskytnutí veřejné podpory.

11 VÝJIMKY

Výjimky z ustanovení těchto pravidel schvaluje ZmM.

12 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Změnová verze **ID_PZmM_001H** ruší a nahrazuje předcházející verzi **ID_PZmM_001G**.

Dokument **ID_PZmM_001H** byl schválen usnesením ZmM ze dne 20. 11. 2025.

Uváděnými odkazy na právní předpisy, interní dokumenty, formuláře, záznamy, seznamy apod. se vždy rozumí právní předpisy, interní dokumenty, formuláře, záznamy, seznamy apod. v aktuálním platném znění.

13 ZMĚNOVÉ ŘÍZENÍ DOKUMENTU

Datum účinnosti	Verze dokumentu	Důvod aktualizace
1. 1. 2026	H	Aktualizace pravidel v souvislosti s novelou zákona o obcích a z důvodu pravidelných revizí.
Obsah aktualizace: V kap. 1 – z důvodu novely zákona o obcích doplněno, že se pravidla nevztahují na převody objektů realizované dle ustanovení § 39a – 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). V kap. 7 – upřesněna formulace týkající se úhrady nákladů spojených s výmazem věcných práv k cizí věci.		