



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 26. 3. 2026

Číslo bodu:	10
Název bodu:	Výkup části pozemku v k.ú. Hranice a nabytí stavby SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší) - KUNST Hranice, spol. s r.o.
Předkládá:	Rada města, Hranice
Zodpovídá:	Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i:	Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru Mgr. Kristina Onyščuková, referent Martina Křižanová, referent
Konzultoval/a (s kým):	Ing. Petra Birnbaumová

usnesení č. ../2026 - ZM 30 ze dne 26. 3. 2026

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

výkup částí pozemků dotčených stavebním objektem SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší), a to

- parc. č. st. 535 zastavěná plocha a nádvoří, díl „A“ o výměře cca 16 m²
- parc. č. st. 536/1 zastavěná plocha a nádvoří, díl „B“ o výměře cca 37 m²,
- parc. č. st. 536/6 zastavěná plocha a nádvoří, díl „C“ o výměře cca 18 m²,
- parc. č. 2862 ostatní plocha jiná plocha, díl „D“ o výměře cca 7 m², vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 a č. 3 důvodové zprávy,

z vlastnictví společnosti KUNST Hranice, spol. s r.o., IČO 19010591, se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, do vlastnictví města Hranic, formou smlouvy o budoucí smlouvě kupní,

za cenu: v místě a čase obvyklou ke dni schválení výkupu částí pozemků, nejméně však za cenu v místě a čase obvyklou pro rok 2026, která činí 570 Kč/m²

za podmínek:

- v případě, že prodej části pozemku podléhá režimu DPH, bude k ceně připočteno DPH dle platných a účinných předpisů;
- kupní smlouva bude uzavřena na základě zaměření skutečného stavu provedení stavby stavebního objektu SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší - viz příloha č. 2 důvodové

zprávy), a to nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání, případně ode dne nabytí právní moci, dokladu opravňujícího k užívání stavby stavebního objektu SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší - viz příloha č. 2 důvodové zprávy) dle stavebního zákona,

- náklady spojené s vypracováním kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice, jako budoucí kupující,

- kupní cena bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného budoucím prodávajícím do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. Splatnost daňového dokladu bude činit 30 dnů.

- návrh na vklad práva do katastru nemovitostí bude podán budoucím kupujícím po úhradě kupní ceny;

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní;

schvaluje

nabytí stavebního objektu SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší) realizovaného na částech pozemků parc. č. st. 535, díl „A“ o výměře cca 16 m², parc. č. st. 536/1, díl „B“ o výměře cca 37 m², parc. č. st. 536/6 zastavěná plocha a nádvoří, díl „C“ o výměře cca 18 m², parc. č. 2862, díl „D“ o výměře cca 7 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 3355 (KUNST Hranice, spol. s r.o.) pro k.ú. Hranice dle přílohy č. 2, 3 důvodové zprávy, a dále na části pozemku parc. č. 2421/2, díl „E“ o výměře cca 59 m² dle přílohy č. 2, 4 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 (město Hranice) pro k. ú. Hranice, z vlastnictví společnosti KUNST Hranice, spol. s r.o., IČO 19010591, se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, do vlastnictví města Hranic, formou smlouvy o budoucí smlouvě kupní,

za cenu dle skutečně vynaložených nákladů na realizaci stavby, nejvíce však 431.873,04 plus DPH

za podmínek:

- kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání, případně ode dne nabytí právní moci, dokladu opravňujícího k užívání stavby stavebního objektu SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší - viz příloha č. 2 důvodové zprávy) dle stavebního zákona,

- kupní cena bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného budoucím prodávajícím do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. Splatnost daňového dokladu bude činit 30 dnů,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní;

schvaluje

financování nabytí stavebního objektu SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší) realizovaného na částech pozemků parc. č. st. 535, díl „A“ o výměře cca 16 m², parc. č. st. 536/1, díl „B“ o výměře cca 37 m², parc. č. st. 536/6 zastavěná plocha a nádvoří, díl „C“ o výměře cca 18 m², parc. č. 2862, díl „D“ o výměře cca 7 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 3355 (KUNST Hranice, spol. s r.o.) pro k.ú. Hranice dle přílohy č. 2, 3 důvodové zprávy, a dále na části pozemku parc. č. 2421/2, díl „E“ o výměře cca 59 m² dle přílohy č. 2, 4 důvodové zprávy, zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 (město Hranice) pro k. ú. Hranice z vlastnictví společnosti KUNST Hranice, spol. s r.o., IČO 19010591, se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, do vlastnictví města Hranic, z rozpočtu města na rok 2026.

Důvodová zpráva:

Společnost KUNST Hranice, spol. s r.o., je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. st. 535** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba bez čp/če, výroba, o výměře 189 m²,
- **parc. č. st. 536/1** zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba č. p. 283, jiná stavba, o výměře 187 m²,
- **parc. č. st. 536/6** zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 1.289 m²,
- **parc. č. 2862** ostatní plocha jiná plocha o výměře 158 m², vše v **k. ú. Hranice**.

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 2421/2** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 2.937 m² v **k. ú. Hranice**.

Pozemky se nachází v **ulici Komenského v Hranicích** (viz příloha č. 1).

Společnost **KUNST Hranice, spol. s r.o.,** připravuje akci "**Revitalizace areálu Komenského**" (viz příloha č. 2). Předmětem akce bude:

A) odstranění objektů

- na pozemku parc. č. st. 535 v k. ú. Hranice, a to stavby pro výrobu a skladování,
- na pozemku parc. č. st. 536/1 v k. ú. Hranice, a to jiné stavby č.p. 283.

Stavby budou odstraněny v souladu s rozhodnutím o odstranění stavby vydaným oddělením stavební úřad odboru stavební úřad a životního prostředí MěÚ Hranice dne 27.10.2025 pod č.j. OSUZPD/32087/25-5;

B) stavba SO 01 - zpevněné a parkovací plochy (viz příloha č. 2) - stavba bude realizována na pozemcích ve vlastnictví společnosti KUNST, spol. s r. o.

C) stavba SO 02 - stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší (viz příloha č. 2) - odstranění objektů na pozemku parc. č. st. 535 a parc. č. st. 536/1 v k.ú. Hranice umožní **rozšíření místní komunikace a chodníku pro pěší v lokalitě**. Z výše uvedeného důvodu **společnost KUNST Hranice, spol. s r. o., nabízí městu Hranice k odkoupení** části pozemků parc. č. st. 535, parc. č. st. 536/1, parc. č. st. 536/6 a parc. č. 2862 vše v k. ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 3 důvodové zprávy **pro rozšíření veřejného prostranství**.

Společnost **KUNST Hranice, spol. s r. o., v rámci akce "Revitalizace areálu Komenského" zajišťuje zpracování projektové dokumentace a povolení záměru pro stavbu "SO 02 - stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší",** která se bude nacházet na vykupovaných částech pozemků parc. č. st. 535, parc. č. st. 536/1, parc. č. st. 536/6 a parc. č. 2862 vše v k.ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2, 3 důvodové zprávy a **na části pozemku ve vlastnictví města Hranic, a to parc. č. 2421/2, díl "E" o výměře cca 59 m² v k.ú. Hranice** v rozsahu dle přílohy č. 2, 4 důvodové zprávy.

Společnost KUNST Hranice, spol. s r.o., nabídla městu Hranice, že v rámci akce "Revitalizace areálu Komenského" **vybuduje stavební objekt "SO 02 - stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší"**a následně městu Hranice **prodá:**

1) části pozemků

- parc. č. st. 535 zastavěná plocha a nádvoří, **díl „A“** o výměře cca 16 m²
- parc. č. st. 536/1 zastavěná plocha a nádvoří, **díl „B“** o výměře cca 37 m²,
- parc. č. st. 536/6 zastavěná plocha a nádvoří, **díl „C“** o výměře cca 18 m²,
- parc. č. 2862 ostatní plocha jiná plocha, **díl „D“** o výměře cca 7 m², vše v **k.ú. Hranice** dle

přílohy č. 3 důvodové zprávy,

2) stavební objekt SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší), který se bude **nacházet na** pozemku parc. č. 2421/2, **díl "E"** o výměře cca 59 m² v k.ú. Hranice **ve vlastnictví města** (viz příloha č. 2, 4) a na částech pozemků parc. č. st. 535, **díl „A“** o výměře cca 16 m², parc. č. st. 536/1, **díl „B“** o výměře cca 37 m², parc. č. st. 536/6 zastavěná plocha a nádvoří, **díl „C“** o výměře cca 18 m², parc. č. 2862, **díl „D“** o výměře cca 7 m², vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2, 3 důvodové zprávy, **ve vlastnictví společnosti KUNST Hranice, spol. s r.o.**

OSUZP - oddělení životního prostředí

- bez připomínek.

OSUZP - oddělení územního plánování

- bez připomínek. Pozemky parc. č. st. 535, parc. č. st. 536/1, parc. č. st. 536/6 v k.ú. Hranice jsou součástí stávající plochy VD - výroba drobná v zastavěném území. Pozemek parc. č. 2862 je součástí plochy PV - plochy veřejných prostranství v zastavěném území.

Odbor rozvoje a investic

- souhlasí s výkupem částí pozemků.

Odbor majetkový a právní

- realizací prací nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci ani k ohrožení bezpečnosti chodců,
- stavba "SO 02 - stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší" bude po ukončení převedena do majetku města Hranic.

Užívání části pozemku ve vlastnictví města Hranic parc. č. 2421/2, **díl "E"** v k.ú. Hranice, která bude stavebním objektem **SO 02** (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší) přímo dotčena, **bude po dobu stavby ošetřeno smlouvou o výpůjčce**, a to s ohledem na skutečnost, že **společnost KUNST Hranice, spol. s r. o., zajistí zpracování projektové dokumentace včetně povolení záměru** stavebního objektu **SO 02** (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší).

Společnost KUNST Hranice, spol. s r.o., dle zápisu z jednání ze dne 04.02.2026 požaduje předat část pozemku parc. č. 2421/2, **díl "E"** v k.ú. Hranice ve vlastnictví města Hranic do užívání dne 07.04.2026.

Rada města Hranic usnesením č. 2391/2026-RM 88 ze dne 17.03.2026:

- schválila výpůjčku části pozemku parc. č. 2421/2, **díl E** dle přílohy č. 4, v k.ú. Hranice **dotčeného stavebním objektem SO 02** (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší), **a to ode dne 07.04.2026 do 27.04.2026, tj. 20 dnů** bez nutnosti zveřejnění záměru vypůjčit část pozemku (jedná se o výpůjčku majetku obce na dobu kratší než 30 dnů podle § 39 odst. 3 zákona o obcích),

- schválila záměr vypůjčit část pozemku parc. č. 2421/2, **díl E** dle přílohy č. 4, v k.ú. Hranice **dotčeného stavebním objektem SO 02** (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší), **a to ode dne 28.04.2026 do 31.12.2026,**

- doporučila zastupitelstvu města schválit výkup částí pozemků parc. č. st. 535, **díl „A“** o výměře cca 16 m², parc. č. st. 536/1, **díl „B“** o výměře cca 37 m², parc. č. st. 536/6 zastavěná plocha a nádvoří, **díl „C“** o výměře cca 18 m², parc. č. 2862, **díl „D“** o výměře cca 7 m², vše v k.ú. Hranice (dle přílohy č.

3), **které jsou dotčeny stavebním objektem SO 02** (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší) **z vlastnictví společnosti KUNST Hranice, spol. s r.o., do vlastnictví města Hranic**, za cenu v místě a čase obvyklou ke dni schválení výkupu částí pozemků, nejméně však za cenu v místě a čase obvyklou pro rok 2026, která činí 570 Kč/m². V případě, že prodej části pozemku podléhá režimu DPH, bude k ceně připočteno DPH dle platných a účinných předpisů.

- doporučila zastupitelstvu města schválit nabytí stavebního objektu SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší) **z vlastnictví společnosti KUNST Hranice, spol. s r.o., do vlastnictví města Hranic**, za cenu dle skutečně vynaložených nákladů na realizaci stavby, nejvíce však 431.873,04 plus DPH.

Cena pozemků v k.ú. Hranice **v místě a čase obvyklá pro rok 2026** pro rozšíření místní komunikace **dle konzultace znalce činí 570 Kč/m² bez DPH**. V případě, že výkup částí pozemků podléhá režimu DPH bude k ceně připočteno DPH dle platných a účinných předpisů.

Cena stavebního objektu SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší) dle rozpočtu předloženého společností KUNST Hranice, spol. s r.o., bude činit **431.873,04 Kč plus DPH, tj. 522.566,38 Kč včetně DPH** (položkový rozpočet je k nahlédnutí na odboru majetkovém a právním).

Finanční prostředky na výkup částí pozemků parc. č. st. 535, díl „A“ o výměře cca 16 m², parc. č. st. 536/1, díl „B“ o výměře cca 37 m², parc. č. st. 536/6 zastavěná plocha a nádvoří, díl „C“ o výměře cca 18 m², parc. č. 2862, díl „D“ o výměře cca 7 m², vše v k.ú. Hranice má odbor majetkový a právní **zahrnutý v rozpočtu na rok 2026 - výkupy pozemků**.

Finanční prostředky na úhradu kupní ceny za stavební objekt SO 02 (stavební úpravy místní komunikace a chodníku pro pěší) **budou hrazeny z rozpočtu města na rok 2026 z předpokládaných příjmů** (prodeje pozemků, jednorázové úhrady za zřízení věcných břemen) **v roce 2026** (viz návrh na usnesení).

Příloha č. 1: [č. 1 - snímek KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [č. 2 - revitalizace areálu.pdf](#)

Příloha č. 3: [č. 3 - zábor pozemků díl A,B,C,D.pdf](#)

Příloha č. 4: [č. 4 - zábor pozemků díl E.pdf](#)

V Hranicích 19.03.2026