



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 12. 12. 2024

**Číslo bodu:** 19  
**Název bodu:** Prodej pozemků v k.ú. Hranice - Parkovací dům  
Sodovkárna spol. s r. o.  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Mgr. Kristina Onyščuková, referent  
Martina Křižanová, referent

**usnesení č. ../2024 - ZM 19 ze dne 12. 12. 2024**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**schvaluje**

výkup částí pozemků:

- parc. č. st. 378/2, díl "D" o výměře cca 29,2 m<sup>2</sup>, díl "E" o výměře cca 53,3 m<sup>2</sup>, díl "F" o výměře cca 3,8 m<sup>2</sup>,
- parc. č. st. 2801, díl G" o výměře cca 19,8 m<sup>2</sup>,
- parc. č. st. 378/1, díl "H" o výměře cca 18,9 m<sup>2</sup>,
- parc. č. st. 379, díl "I" o výměře cca 42,2 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy,  
z vlastnictví společnosti Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., IČO 21916641, se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, do vlastnictví města Hranic za cenu 500 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní,

za podmínek:

- podmínkou uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní je uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní mezi městem Hranice, jako prodávajícím, a společností Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., IČO 21916641, se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, jako kupujícím, na prodej částí pozemků parc. č. 528/2, díl "A" o výměře cca 312,8 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 378/5 díl "B" o výměře cca 11,7 m<sup>2</sup> a parc. č. 2326/4 díl "C" o výměře cca 3,8 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice, za cenu v místě a čase obvyklou,
- náklady spojené s vypracování geometrického plánu, sepisem kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem;

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

## **schvaluje**

prodej části pozemku parc. č. 528/2, díl "A" o výměře cca 312,8 m<sup>2</sup>, části pozemku parc.č.st. 378/5, díl "B" o výměře cca 11,7 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 2326/4, díl "C" o výměře 3,8 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaných na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě

žadatel: Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., IČO 21916641  
se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice

cena prodeje: 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH,  
cena pozemku zatížená věcným břemenem 1.650 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH

za podmínek:

- budoucí kupující má zájem na části pozemku parc. č. 528/2, díl "A" o výměře cca 312,8 m<sup>2</sup>, části pozemku parc. č.st. 378/5, díl "B" o výměře cca 11,7 m<sup>2</sup>, a části pozemku parc. č. 2326/4, díl "C" o výměře 3,8 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vybudovat rezidenční parkovací dům,

- budoucí kupující bere na vědomí, že část pozemku parc.č. 528/2, díl "A" o výměře cca 312,8 m<sup>2</sup>, v k. ú. Hranice je zatížena věcným břemenem doposud nezapsaným v katastru nemovitostí v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy spočívajícím ve strpění umístění a provozování příjezdu, a dále ve strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby příjezdu ve prospěch pozemku parc.č.st. 381/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 8738 pro k. ú. Hranice;

- budoucí prodávající souhlasí se zastavěním předmětných částí pozemků stavbou rezidenčního parkovacího domu za podmínek, že budoucí kupující:

- na své náklady přemístí a vybuduje nové čapí sídlo. Stavba nového čapího sídla bude řádně povolena příslušným stavebním úřadem, bude vybudována v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 25.10.2024 č.j. KUOK 121360/2024 a bude ukončena nejpozději do 31.12.2025.
- odstraní na své náklady stávající betonový sloup včetně čapího hnízda na základě povolení příslušného stavebního úřadu a rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 25.10.2024 č.j. KUOK 121360/2024;
- v rámci prodeje části pozemku parc. č. 528/2 v k.ú. Hranice, která je zatížena věcným břemenem nezapsaným v katastru nemovitostí spočívajícím ve strpění umístění a provozování příjezdu, a dále ve strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby příjezdu ve prospěch pozemku parc. č. st. 381/2 (garážový dvůr) v k. ú. Hranice, současně s rezidenčním parkovacím domem vybuduje příjezdovou komunikaci ke garážovému dvoru na pozemku parc.č.st. 381/2 v k.ú. Hranice s tím, že zajistí následnou údržbu a opravy příjezdové komunikace;
- zpracuje projektovou dokumentaci na vybudování veřejně přístupné pozemní komunikace propojující ulice Přátelství a Obránců míru v Hranicích dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zajistí vydání povolení příslušného stavebního úřadu a tuto pozemní komunikaci vybuduje na své náklady;
- v rámci výstavby rezidenčního parkovacího domu navrhne přesunutí povolených podzemních kontejnerových stání pro čtyři druhy tříděného odpadu v současné době umístěných na pozemku parc.č.st. 369/2 v k.ú. Hranice dle projektové dokumentace Regenerace sídliště Kpt. Jaroše na vhodný pozemek a po odsouhlasení nového umístění podzemních kontejnerových stání městem Hranice zajistí projektovou dokumentaci pro tento stavební záměr;

- podmínkou uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní je uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní mezi městem Hranice, jako kupujícím, a společností Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., IČO

21916641, se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, jako prodávajícím, na prodej částí pozemků parc. č. st. 378/2, díl "D" o výměře cca 29,2 m<sup>2</sup>, díl "E" o výměře cca 53,3 m<sup>2</sup>, díl "F" o výměře cca 3,8 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 2801, díl G" o výměře cca 19,8 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 378/1, díl "H" o výměře cca 18,9 m<sup>2</sup>, parc. č. st. 379, díl "I" o výměře cca 42,2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, za cenu v místě a čase obvyklou,

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města jistotu ve výši 10% z výchozí ceny stanovené usnesením zastupitelstva města;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude nemovitost prodána, jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitostí z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí smluvní pokutu ve výši zaplacené jistoty;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města bude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;
- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kupní smlouvy, s vypracováním geometrického plánu, s oceněním pozemku, vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí a ověřením podpisů;
- budoucí kupující vyzve budoucího prodávajícího k sepisu kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení kolaudačního rozhodnutí, popř. jiné listiny opravňující k užívání stavby vydané příslušným stavebním úřadem;
- nabyvatel uhradí náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí;
- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady spojené se sepisem kupní smlouvy, s vypracováním geometrického plánu, náklady na ocenění pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne oboustranného podpisu kupní smlouvy. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit;
- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- podmínkou uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní je uzavření nájemní smlouvy na pronájem převáděných nemovitostí;
- smlouva o budoucí kupní smlouvě bude uzavřena na dobu určitou, a to 5 let ode dne podpisu smlouvy. V případě, že realizace stavby nebude zahájena v termínu do 5 let od podpisu smlouvy, nebudou účastníci smlouvy uvedenými závazky a povinnostmi vázáni a smlouva zanikne,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

**usnesení č. ../2024 - ZM 19 ze dne 12. 12. 2024 (varianta)**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neschvaluje**

výkup částí pozemků:

- parc. č. st. 378/2, díl "D" o výměře cca 29,2 m<sup>2</sup>, díl "E" o výměře cca 53,3 m<sup>2</sup>, díl "F" o výměře cca 3,8 m<sup>2</sup>,
- parc. č. st. 2801, díl G" o výměře cca 19,8 m<sup>2</sup>,

- parc. č. st. 378/1, díl "H" o výměře cca 18,9 m<sup>2</sup>,
- parc. č. st. 379, díl "I" o výměře cca 42,2 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, z vlastnictví společnosti Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., IČO 21916641, se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice, do vlastnictví města Hranic,

### **neschvaluje**

prodej části pozemku parc. č. 528/2, díl "A" o výměře cca 312,8 m<sup>2</sup>, části pozemku parc.č.st. 378/5, díl "B" o výměře cca 11,7 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 2326/4, díl "C" o výměře 3,8 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaných na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice.

### **Důvodová zpráva:**

**Město Hranice** je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 528/2** zahrada o výměře 399 m<sup>2</sup>,
  - **parc. č. st. 378/5** zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 53 m<sup>2</sup>,
  - **parc. č. 2326/4** ostatní plocha silnice o výměře 608 m<sup>2</sup>,
- vše v **k. ú. Hranice**.

**Společnost Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o.**, je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. st. 378/1** zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště o výměře 866 m<sup>2</sup>,
  - **parc. č. st. 378/2** zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště o výměře 409 m<sup>2</sup>,
  - **parc. č. st. 378/3** zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr o výměře 14 m<sup>2</sup>,
  - **parc. č. st. 379** zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště o výměře 840 m<sup>2</sup>,
  - **parc. č. st. 2801** zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště o výměře 27 m<sup>2</sup>,
- vše v **k.ú. Hranice**.

Pozemky se nachází mezi sídlištěm Kpt. Jaroše a ulicí Třída Československé armády v Hranicích (viz příloha č. 1).

Dne 29.07.2024 obdržel MěÚ Hranice žádost společnosti Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., o směnu pozemků:

- části pozemků parc. č. st. 378/2, **díl „D“, „E“, „F“**, parc.č.st. 2801 **díl „G“**, parc č. st. 378/1, **díl „H“** a parc. č. st. 379, **díl „I“**, vše v k. ú. Hranice (dle přílohy č. 2) **ve vlastnictví společnosti Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o.**,
  - za část pozemků parc.č.st. 528/2, **díl „A“**, a parc.č.st. 378/5, **díl „B“**, parc. č. 2326/4, **díl „C“** vše v k.ú. Hranice (dle přílohy č. 2) **ve vlastnictví města Hranic**,
- za účelem **výstavby rezidenčního garážového dvoru**.

OSUZPD - odd. životního prostředí

Bez připomínek.

OSUZPD - odd. územního plánování

Bez připomínek. Předmětné pozemky se dle účinného Územního plánu města Hranice nachází v ploše přestavby P48, funkční ploše OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední v zastavěném území.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

OM

### Hlavní využití

komerční zařízení malého až středního plošného rozsahu.

### Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej (do 2 000m<sup>2</sup> prodejní plochy), ubytování, stravování, služby, kdy vliv činnosti na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### Podmíněně přípustné využití

- pozemky občanského vybavení včetně bydlení integrovaného v objektu občanského vybavení,
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

### Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce zástavby sousedních ploch s rozdílným způsobem využití,
- součásti stavby mohou být nové dominanty umístěné v pohledových osách.

### Odbor rozvoje a investic

- na výše uvedených pozemcích dle schváleného rozpočtu pro rok 2024 nerealizuje žádnou investiční akci ani na uvedených pozemcích nepřipravuje žádnou investiční akci.
  - zajišťuje zpracování projektové dokumentace Regenerace sídliště kpt. Jaroše, požadované pozemky nejsou součástí navržené regenerace;
  - upozorňuje, že na pozemku par. č. 2557/1 v k.ú. Hranice, na které je v rámci regenerace navržena příjezdová komunikace pro příjezd ke stávajícím garážím, má v nejužším místě 4 m. Z uvedeného důvodu odbor rozvoje a investic **požaduje vyprojektování a vybudování nové příjezdové komunikace k parkovacímu domu napojenou na ulici Přátelství.**
  - upozorňuje, že na pozemku par. č. st 369/2 v k.ú. Hranice **je navržené a povolené podzemní kontejnerové stání pro čtyři druhy tříděného odpadu** (viz příloha č. 4).
- Při splnění výše uvedených podmínek souhlasíme se směnou.

### Odbor majetkový a právní

Pozemek parc. č. 528/2 v k.ú. Hranice je vázán věčným břemenem nezapsaným v katastru nemovitostí spočívajícím ve strpění umístění a provozování příjezdu, a dále ve strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby příjezdu ve prospěch pozemku parc. č. st. 381/2 (garážový dvůr) v k. ú. Hranice.

Na pozemku parc. č. st. 378/5 v k.ú. Hranice je umístěn betonový sloup včetně čapího hnízda.

Směna pozemků bude realizována formou prodeje a výkupu pozemků, a to smlouvami o budoucí kupní smlouvě, za podmínek, že společnost Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o.:

- na své náklady přemístí a vybuduje nové čapí sídlo. Stavba nového čapího sídla bude řádně povolena příslušným stavebním úřadem, bude vybudována v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 25.10.2024 č.j. KUOK 121360/2024 a bude ukončena nejpozději do 31.12.2025.
- odstraní na své náklady stávající betonový sloup včetně čapího hnízda na základě povolení příslušného stavebního úřadu a rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 25.10.2024 č.j. KUOK 121360/2024;
- v rámci prodeje části pozemku parc. č. 528/2 v k.ú. Hranice, která je zatížena věčným

břemenem nezapsaným v katastru nemovitostí spočívajícím ve strpění umístění a provozování příjezdu, a dále ve strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby příjezdu ve prospěch pozemku parc. č. st. 381/2 (garážový dvůr) v k. ú. Hranice, současně s rezidenčním parkovacím domem vybuduje příjezdovou komunikaci ke garážovému dvoru na pozemku parc.č.st. 381/2 v k.ú. Hranice s tím, že zajistí následnou údržbu a opravy příjezdové komunikace;

- zpracuje projektovou dokumentaci na vybudování veřejně přístupné pozemní komunikace propojující ulice Přátelství a Obránců míru v Hranicích dle přílohy č. 3 důvodové zprávy, zajistí vydání povolení příslušného stavebního úřadu a tuto pozemní komunikaci vybuduje na své náklady;
- v rámci výstavby rezidenčního parkovacího domu navrhne přesunutí povolených podzemních kontejnerových stání pro čtyři druhy tříděného odpadu v současné době umístěných na pozemku parc.č.st. 369/2 v k.ú. Hranice dle projektové dokumentace Regenerace sídliště Kpt. Jaroše na vhodný pozemek a po odsouhlasení nového umístění podzemních kontejnerových stání městem Hranice zajistí projektovou dokumentaci pro tento stavební záměr.

**Cena pozemku parc. č. 528/2 v k.ú. Hranice v místě a čase obvyklá pro rok 2024 dle znalce činí 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Cena pozemku parc. č. 528/2 v k. ú. Hranice v místě a čase obvyklá zatížená věcným břemenem pro rok 2024 činí 1.650 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.**

**Cena pozemků parc. č. st. 378/2, díl „D“, „E“, „F“, parc.č.st. 2801 díl „G“, parc. č. st. 378/1, díl „H“ a parc. č. st. 379, díl „I“, vše v k. ú. Hranice (místní komunikace a veřejné prostranství) v místě a čase obvyklá pro rok 2024 činí 500 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.**

Rada města usnesením č. 1491/2024 - RM 51 ze dne 5. 11. 2024:

**1) doporučila zastupitelstvu města schválit výkup částí pozemků:**

- parc. č. st. 378/2, **díl "D"** o výměře cca 29,2 m<sup>2</sup>, díl "E" o výměře cca 53,3 m<sup>2</sup>, díl "F" o výměře cca 3,8 m<sup>2</sup>,
- parc. č. st. 2801, **díl "G"** o výměře cca 19,8 m<sup>2</sup>,
- parc. č. st. 378/1, **díl "H"** o výměře cca 18,9 m<sup>2</sup>,
- parc. č. st. 379, **díl "I"** o výměře cca 42,2 m<sup>2</sup>, vše v **k. ú. Hranice** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, **z vlastnictví společnosti Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., do vlastnictví města Hranic za cenu 500 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní**, za podmínek viz návrh na usnesení.

**2) schválila záměr prodat:**

- část pozemku parc. č. 528/2, **díl "A"** o výměře cca 312,8 m<sup>2</sup>,
- část pozemku parc. č. st. 378/5, **díl "B"** o výměře cca 11,7 m<sup>2</sup>,
- část pozemku parc. č. 2326/4, **díl "C"** o výměře 3,8 m<sup>2</sup>, vše v **k. ú. Hranice** dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě, **žadatelů Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o.**, s výchozí cenou prodeje v místě a čase obvyklou (cena pozemků v místě a čase obvyklá pro rok 2024 činí **3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH**, cena pozemku v místě a čase obvyklá zatížená věcným břemenem pro rok 2024 činí **1.650 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH**), za podmínek viz návrh na usnesení.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

**Na záměr se přihlásila společnost Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., a nabídla cenu dle záměru, tj. 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, pozemek zatížený věcným břemenem 1.650 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.** S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Společnost Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o., s podmínkami prodeje souhlasí a složila jistotu v předepsané výši.

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

Příloha č. 2: [Č. 2 - situační nákres - díly pozemků.pdf](#)

Příloha č. 3: [Č. 3 - dopravní propojení.pdf](#)

Příloha č. 4: [Č. 4 - podzemní kontejnery.pdf](#)

V Hranicích 05.12.2024