



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 23. 2. 2023

**Číslo bodu:** 24  
**Název bodu:** Výkup části pozemku parc.č. 1850/4 v k.ú. Hranice  
**Předkládá:** Rada města, Hranice  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Martina Křižanová, referent

### Návrh usnesení:

**usnesení č. ../2023 - ZM 4 ze dne 23. 2. 2023**

### Zastupitelstvo města Hranice

### schvaluje

výkup části pozemku parc.č. 1850/4 zahrada, díl "B" o výměře cca 120 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 9381 pro k.ú. Hranice z vlastnictví pana [REDACTED], do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě

za cenu: 500 Kč/m<sup>2</sup>

za podmínek:

- kupní smlouva bude uzavřena do 6 měsíců ode dne vydání, případně ode dne nabytí právní moci, dokladu opravňujícího pana [REDACTED] k užívání stavby rodinného domu umístěného na pozemku parc.č. 1850/4 v k.ú. Hranice, nejpozději však do 31.12.2027
- náklady na vypracování geometrického plánu, 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,
- návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po splnění výše uvedených podmínek

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

### Důvodová zpráva:

**Město Hranice** je vlastníkem pozemku **parc.č. 2450/1** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 4.214 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice.

**Pan** [REDACTED] je vlastníkem pozemku parc.č. 1850/4 zahrada o výměře 2.447 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 9381 pro k.ú. Hranice.

Pozemky se nachází **v lokalitě Pod Hůrkou v Hranicích** (viz příloha č. 1).

Dne 14.07.2022 obdržel odbor správy majetku **žádost** pana [REDACTED] **o zřízení služebnosti** pro strpění zřízení, umístění a provozování **přípojky vody a sjezdu** a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1850/4 v k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 2450/1 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice v rozsahu dle přílohy č. 2 důvodové zprávy.

#### Architekt města

- ve věci věcného břemene pro přípojku vody:
  - Z hlediska rozvoje města nemá architekt města k navržené poloze a charakteru inženýrských sítí připomínek.
  - Doporučujeme majiteli a správci komunikací a veřejných ploch stanovit podmínky pro provádění stavby
- ve věci věcného břemene pro sjezd - architekt města se zřízením věcného břemene souhlasí za následujících podmínek:
  - sjezd bude vybudován z rozebíratelného materiálu (zámková dlažba, štěrk apod.) V případě, že bude sjezd vybudován z nerozebíratelného materiálu (asfalt) a při budoucí investici města v daném místě dojde k jeho poškození, je povinen vlastník si toto poškození opravit na vlastní náklady.
  - vybudováním sjezdu nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.
  - sjezd musí být vybudován tak, aby dešťové vody z pozemku stavebníka nestékaly na veřejné prostranství (spádování mimo veřejné prostranství, liniová vpust' apod.)
  - vlastník sjezdu umožní v případě budoucí investice města v daném místě (např. budování či rekonstrukce komunikace nebo inženýrských sítí) dočasné rozebrání sjezdu.
  - součástí smlouvy o zřízení věcného břemene na sjezd bude závazek majitele sjezdu, že v případě stavebních úprav nebo rozšíření komunikace, na kterou se napojuje, bude s těmito úpravami či rozšířením souhlasit.
  - majitel sjezdu se zaváže udržívat sjezd na vlastní náklady.

#### Odbor rozvoje a investic

- odbor investic na pozemku parc. č. 2450/1 v k. ú. Hranice nerealizuje dle schváleného rozpočtu na rok 2022 žádnou investiční akci.
- krytí vodovodní přípojky bude min. 1,2 m s uložením do chráničky.
- v případě, že bude na pozemcích města umístěna vodoměrná šachta, bude mít poklop vodoměrné šachty nosnost min. 12,5 tuny.
- zásypy budou provedeny s nesesedavého materiálu se zhutněním po cca 20 cm vrstvách.
- stavbou poškozené plochy budou uvedeny do původního stavu a to včetně osetí zelených ploch.
- **pro dotčené území je zaevidovaná Územní studie „US3, US 4 a US 5“ Hranice (dále jen ÚS), kterou je třeba při řešení záměru zohlednit.**
- z této ÚS vyplývá, že pro dostatečnou šířku **je nutné veřejného prostranství rozšířit.** Z tohoto důvodu **doporučujeme vykoupení části pozemku před uliční čarou (šířka cca 5 m)** – stejná podmínka byla u vyjádření k žádosti pana [REDACTED] (sousední pozemek parc. č. 1850/5 v k.ú. Hranice).
- sjezd bude vybudován z rozebíratelného materiálu (např. zámková dlažba). Z příložené situace

není zřejmé, jak bude řešen odtok dešťových vod z nově zřízeného sjezdu. Odvod dešťových vod musí být řešen tak, aby tato nestékala na pozemky v majetku města.

- před vlastní realizací a po ukončení prací dojde k protokolárnímu předání mezi investorem, popř. dodavatelem, akce a zástupci spol. EKOLTES Hranice a.s., Zborovská 606, 753 01 Hranice.

#### Odbor majetkový a právní

**Zastupitelstvo města** usnesením č. 705/2022 - ZM 31 ze dne 28.04.2022 **schválilo výkup** části pozemku parc.č. 1850/5, **díl "A"** (viz příloha č. 1), v k.ú. Hranice **z vlastnictví pana [redacted] do vlastnictví města Hranic z důvodu rozšíření veřejného prostoru.**

S ohledem na vyjádření odboru rozvoje a investic a s ohledem na výše uvedený výkup pozemku odbor správy majetku **projednal s panem [redacted] možnost výkupu** části pozemku parc.č. 1850/4, **díl "B"** o výměře cca 120 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 v k.ú. Hranice **z důvodu rozšíření veřejného prostoru v lokalitě.**

**Pan [redacted] s výkupem** předmětné části pozemku **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě souhlasí. Kupní smlouva** na prodej části pozemku **bude uzavřena do 6 měsíců** ode dne vydání, případně ode dne nabytí právní moci, **dokladu** opravňujícího pana [redacted] **k užívání stavby rodinného domu umístěného na pozemku parc.č. 1850/4 v k.ú. Hranice, nejpozději však do 31.12.2027 a to z důvodu uzavřené smlouvy o hypotéčním úvěru.**

Z výše uvedeného důvodu odbor majetkový a právní doporučuje **schválit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti** mezi městem Hranice (budoucím povinným) a panem [redacted] (budoucím oprávněným) pro strpění zřízení, umístění a provozování **přípojky vody a sjezdu** a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1850/4 zapsaného na LV č. 9381 pro k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 2450/1 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice a část pozemku parc. č. 1850/4, díl "B" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaný na LV č. 9381 pro k.ú. Hranice, a to **bezúplatně** (viz bod č. 2 návrhu na usnesení).

**Rada města** usnesením č. 2596/2022-RM 98 ze dne 20.09.2022:

- **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup** části pozemku parc.č. 1850/4 zahrada, **díl "B"** o výměře cca 120 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 9381 pro k.ú. Hranice z vlastnictví pana [redacted], do vlastnictví města Hranic, IČO: 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě, za cenu: 420 Kč/m<sup>2</sup> (cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2022) a za podmínek dle návrhu na usnesení;

- **schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti** mezi městem Hranice (budoucím povinným) a panem [redacted] (budoucím oprávněným), pro strpění zřízení, umístění a provozování přípojky vody a sjezdu a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojky vody a sjezdu ve prospěch pozemku parc.č. 1850/4 zapsaného na LV č. 9381 pro k.ú. Hranice zatěžující pozemek parc.č. 2450/1 ostatní plocha ostatní komunikace zapsaný na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice a část pozemku parc. č. 1850/4, díl "B" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, zapsaný na LV č. 9381 pro k.ú. Hranice.

**Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2023 dle znalce činí 500 Kč/m<sup>2</sup>** (cena dílu "B" činí 500 Kč/m<sup>2</sup> x cca 120 m<sup>2</sup> = 60.000 Kč).

Poznámka: Rada města usnesením uvedeným v předchozím odstavci doporučila schválit výkup předmětné části pozemku za cenu 420 Kč/m<sup>2</sup> - jednalo se o cenu pozemku v místě a čase obvyklou pro rok 2022. V roce 2023 cena vykupované části pozemku v místě a čase obvyklá dle Konzultace znalce činí částku 500 Kč/m<sup>2</sup>. Z tohoto důvodu je v návrhu na usnesení týkající se schválení výkupu části pozemku uvedena aktuální cena v čase a místě obvyklá, a to cena 500 Kč/m<sup>2</sup>.

Příloha č. 1: [snimek\\_KM.pdf](#)

Příloha č. 2: [situacni\\_nakres.pdf](#)

V Hranicích 16.02.2023