



MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 17. 9. 2026

Číslo bodu: 29
Název bodu: Prodej pozemků parc. č. 280/81 a části parc.č. 280/74 vše v k. ú. Hranice
Předkládá: Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i: Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Bc. Ludmila Bortlová, referent
Mgr. Kristina Onyščuková, referent

usnesení č. ../2026 - ZM 33 ze dne 17. 9. 2026

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej pozemků, a to parc. č. 280/81 zahrada o výměře 125 m² a části parc. č. 280/74, ostatní plocha, zeleň, díl "A" o výměře cca 36 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vše v k. ú. Hranice, zapsaných na LV 3182

žadatel:

[REDACTED]

Hranice

cenu prodeje: 1.300 Kč/m² + DPH - část pozemku nezatížená věcným břemenem inž. sítí
650 Kč/m² + DPH - část pozemku zatížená věcným břemenem inž. sítí

za podmínek:

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města Hranic jistotu ve výši 10 % z výchozí ceny stanovené usnesením rady města;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci bude na základě usnesení zastupitelstva města bude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;

- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady na vyhotovení geometrického plánu popř. vytýčení pozemků a ocenění pozemků nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitostí platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká. Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- nabyvatel uhradí náklady spojené prodejem a se sepisem kupní smlouvy;
- nabyvatel uhradí náklady s vkladem práva do katastru nemovitostí na základě výzvy příslušného katastrálního úřadu;
- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- upozornění: pozemek je vázán nájemní smlouvou

a pověřuje starostu města k podpisu kupní smlouvy.

usnesení č. ../2026 - ZM 33 ze dne 17. 9. 2026 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

prodej pozemků, a to parc. č. 280/81 zahrada o výměře 125 m² a části parc. č. 280/74, ostatní plocha, zeleň, díl "A", o výměře cca 36 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, vše v k. ú. Hranice zapsaných na LV 3182.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků parc. č. 280/81 zahrada o výměře 125 m² a parc. č. 280/74, ostatní plocha, zeleň, o výměře 438 m², vše v k. ú. Hranice, zapsaných na LV 312. Pozemky se nachází na Skleném kopci viz příloha č.1 snímek mapy.

V loňském roce požádal pan [REDAKCE] o koupi pozemku parc. č. 280/81 zahrada o výměře 125 m² a části parc. č. 280/74 ostatní plocha, zeleň díl "A" o výměře 36 m² viz příloha č.2.

Jako důvod ke koupi žadatel uvedl: *"Pozemky přiléhají a jsou užívány s nemovitostí, kterou mám v podílovém spoluvlastnictví s rodiči. Požadované pozemky mám v pronájmu."*

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic na výše uvedených pozemcích dle schváleného rozpočtu pro rok 2025 nerealizuje žádnou investiční akci a ani na uvedených pozemcích nepřipravuje žádnou investiční akci.

ORI souhlasí s prodejem parc. č. 280/81 a části parc. 280/74 v k.ú. Hranice.

Odbor stavební úřad životního prostředí

- Oddělení životního prostředí - bez připomínek;
- Oddělení územního plánování - bez připomínek.

Záměrem dotčené pozemky jsou součástí stávající plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské v zastavěném území.

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	
Hlavní využití bydlení individuální v rodinných domech.	BI
Přípustné využití - pozemky rodinných domů, - pozemky veřejných prostranství, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.	
Podmíněně přípustné využití - pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit, - pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě ul. Skalní (P 78, P 79, Z 3, Z 21, Z 87), ul. Jungmannova (P 121, P 81, Z 4), Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), v Drahotuších (P 19, P 20, P 21, P 22, P 24, Z 17), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.	
Nepřípustné využití - pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m², - pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.	
Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkrovní.	

Odbor majetkový a právní (OMP)

Pozemky má žadatel spolu s rodiči, jako spoluvlastník domu č.p.1650 v Hranicích, v nájmu od roku 2023. Nájemné pro rok 2026 činí 5.979 Kč/m², tj. 29,89 Kč/m²/rok. Užívané pozemky v té době žadatel v rámci narovnávání majetkoprávních vztahů na Skleném kopci neplánoval s rodiči odkoupit. **Prodej je možný.**

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2026 dle znalce činí 1.300 Kč/m². Cena obvyklá nemovitých věcí nezahrnuje DPH. V případě, že prodej bude v režimu DPH, bude ke kupní ceně připočteno DPH v zákonné výši.

Rada města Hranice dne 17.2.2026 usnesením č.2323/2026 - RM 86 schválila:

záměr prodat pozemky, a to parc. č. 280/81 zahrada o výměře 125 m² a část parc. č. 280/74 ostatní plocha, zeleň díl "A" o výměře cca 36 m² dle přílohy č. 2 důvodové zprávy vše v k. ú. Hranice zapsaných na LV 3182

žadatel: [REDAKCE]

výchozí cena prodeje: 1.300 Kč/m², případně, že prodej bude v režimu DPH, bude ke kupní ceně

připočteno DPH v zákonné výši
za podmínek:

- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit na účet města Hranic jistotu ve výši 10 % z výchozí ceny stanovené usnesením rady města;
- v případě, že zájemci usnesením zastupitelstva města nebude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí z vlastní vůle, aniž se změnila podmínky prodeje, zájemce uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že zájemci bude na základě usnesení zastupitelstva města bude předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;
- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady na vyhotovení geometrického plánu popř. vytýčení pozemků a ocenění pozemků nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitostí platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká. Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- nabyvatel uhradí náklady spojené prodejem a se sepisem kupní smlouvy;
- nabyvatel uhradí náklady s vkladem práva do katastru nemovitostí na základě výzvy příslušného katastrálního úřadu;
- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- upozornění: pozemek je vázán nájemní smlouvou.

Záměr byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce MěÚ Hranice a současně byl záměr zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.

Na záměr se přihlásil [REDAKCE] a požádal si o koupi pozemků. Současně k žádosti doložil fotodokumentaci, že se na požadovaném pozemku nachází inženýrské sítě, které slouží pro celý blok řadových rodinných domů viz příloha č.3.

Dle dostupných údajů OMP se měly inženýrské sítě nacházet mimo prodávané nemovitosti viz. příloha č. 4. Pokud by inženýrské sítě sloužily jen žadateli, na omezení se nepřihlíží.

Z důvodu zjištění nových skutečností ohledně zatížení pozemků OMP kontaktoval znalce, který následně konstatoval, že cena obvyklá plochy dotčené omezením věcným břemenem (např. umístěním sítí) se snižuje o 50 %, tj. na částku 650 Kč/m². Cena obvyklá nezahrnuje DPH. Prodej je v režimu DPH.

Rada města Hranic dne 02.06.2026 usnesením č. 2323/2026 - RM 86 **revokovala usnesení č. 2323/2026 - RM 86 ze dne 17.2.2026 v části týkající se ceny** a schválila výchozí cenu prodeje:
- 1.300 Kč/m² + DPH- část pozemku nezatížená věcným břemenem inž. sítí;
- 650 Kč/m² + DPH- část pozemku zatížená věcným břemenem inž. sítí.

Záměr byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce MěÚ Hranice a současně byl záměr zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup. Žadatel byl o novém záměru informován a s upravenou cenou pozemků souhlasí. Žadatelem byl sepsán protokol o projednání a žadatel složil jistotu v předepsané výši.

Předkladatel doporučuje schválit prodej viz návrh na usnesení .

Příloha č. 1: [Příloha č.1.pdf](#)

Příloha č. 2: [Příloha č.2.pdf](#)

Příloha č. 3: [Příloha č.3 fotodokumentace žadatele.pdf](#)

Příloha č. 4: [Příloha č.4 sítě dle GIS města.pdf](#)

V Hranicích 10.09.2026