



MĚSTO HRANICE

MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 30. 6. 2022

Bod programu: 29

Předkládá: Rada města

Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku

Zpracoval: Mgr. Dagmar Chmelařová
Martina Křižanová

Název bodu: **Výkup části pozemku parc. č. st. 144 v k.ú. Hranice**

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

výkup:

- id. 33/100 části pozemku parc.č.st. 144 zastavěná plocha a nádvoří (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m² v k.ú. Hranice - viz příloha č. 3 důvodové zprávy) zapsaného na listu vlastnictví č. 1886 pro k.ú. Hranice z vlastnictví pana
 - id. 34/100 části pozemku parc.č.st. 144 zastavěná plocha a nádvoří (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m² v k.ú. Hranice - viz příloha č. 3 důvodové zprávy) zapsaného na listu vlastnictví č. 1886 pro k.ú. Hranice z vlastnictví pana
 - id. 33/100 části pozemku parc.č.st. 144 zastavěná plocha a nádvoří (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m² v k.ú. Hranice - viz příloha č. 3 důvodové zprávy) zapsaného na listu vlastnictví č. 1886 pro k.ú. Hranice z vlastnictví
- do vlastnictví města Hranic, IČO 00301311, se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice, Hranice I-Město, formou smlouvy o budoucí smlouvě kupní ve znění dle přílohy č. 4 důvodové zprávy

za cenu: 10 Kč

za podmínek:

- kupní smlouva bude uzavřena po odstranění stavby přístřešku, který se nachází na části pozemku parc. č. st. 144 v k.ú. Hranice v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m². Stavba přístřešku bude budoucími prodávajícími odstraněna v souladu s cenovou nabídkou společnosti PROINGSTA, s.r.o., zpracovanou ke dni 11.05.2022, a to v termínu do 31.08.2022. Budoucí kupující (město

Hranice) se zavazuje uhradit 1/2 nákladů na odstranění stavby přístřešku (skladu) ve výši 55 000,- Kč.

- město Hranice na části pozemku parc.č.st. 144 zastavěná plocha a nádvoří (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m²) v k.ú. Hranice vybuduje bezbariérovou stavbu "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského", která spočívá ve vybudování zpevněných ploch, umožňujících propojení Pivovarských schodů s nábřežím Ludiny v Komenského ulici v místě ústí Skalní ulice. Součástí stavby budou další doprovodné stavby (opěrné zídky, obrubníky, svahování) schodiště, rampy (včetně kotvení do terénu a stávajících konstrukcí), zábradlí, zabudovaný městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, apod.), zařízení na likvidaci dešťových vod (např. vpustě kanalizačního potrubí, vsakovací koše), uzavíratelné zábrany (branky), osazení vzrostlé zeleně (dřevin),

- město Hranice se zavazuje vybudovat v rámci stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" na hranici pozemků parc.č.st. 144 v k.ú. Hranice a prodávané části pozemku parc.č.st. 144 (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m²) v k.ú. Hranice oplocení a uzamykatelnou branku;

- současně s kupní smlouvou bude v katastru nemovitostí zřízeno předkupní právo věčné rozšířené i na jiné zcizení, např. darování nebo směnu. V případě, že bude předkupní právo uplatněno, zavazují se nabyvatelé části pozemku parc. č. st. 144, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hranice (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m²) uhradit náklady vynaložené městem Hranice na odstranění stavby přístřešku (skladu), který se nachází na této části pozemku parc. č. st. 144 v k.ú. Hranice. Smluvní strany se dohodly, že toto předkupní právo bude zřízeno bezúplatně a na dobu do nabytí právní moci dokladu opravňujícího budoucího kupujícího k užívání stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského". V případě uplatnění předkupního práva je budoucí kupující povinen nabídnout jej budoucím prodávajícím jako předkupníkům ke koupi za stejných podmínek, za kterých jej sám nabyl.

- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem,

- náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, s uzavřením kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

T: 15. 09. 2022

O: Mgr. Dagmar Chmelařová

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Hranic dne 17.10.2019 usnesením č. 194/2019 - ZM 9 pod bodem č. 1 vzalo na vědomí informaci o záměru revitalizace Hradebního okruhu v Komenského ulici a pod bodem č. 2 **schválilo záměr revitalizace Hradebního okruhu v Komenského ulici.**

Záměr revitalizace předpokládá, že jednotlivé akce budou v rámci procesu přípravy předkládány orgánům města. Protože se však jedná o záměr dlouhodobý, jeví se vhodné projednat rozsah cílového stavu. Předpokládaný průběh jednotlivých akcí (chronologicky):

- Rekonstrukce části Komenského ulice podél Ludiny (zajišťuje město Hranice v roce 2020), výstavba parkoviště u hotelu centrum (zajišťuje společností Eko.Prima Fin, spol. s r.o., v roce 2020).
- Pronájem parkoviště od společností Eko.Prima Fin, spol. s r.o., (na parkoviště již bylo v minulosti vydáno stavební povolení) po jeho dokončení.
- Zajištění veřejného průchodu přes pozemky společností Eko.Prima Fin, spol. s r.o., (například formou věcného břemene).
- Odkup pozemků hradeb u Pivovarských schodů od společností Eko.Prima Fin, spol. s r.o., .
- Rekonstrukce hradeb a souvisejících ploch u Pivovarských schodů (projekt, realizace) a jejich zpřístupnění veřejnosti. (Výsledkem bude jednak pobytová plocha, jednak průchod z parkoviště v Komenského ulici na Pivovarské schody).
- Vybudování průchodu přes pozemky hotelu Centrum (kolem hotelu a skrze hotelový dvůr) na Masarykovo náměstí.
- Zajištění veřejného průchodu přes pozemky hotelu Centrum na Masarykovo náměstí.
- Jednání s majiteli dalších hradebních pozemků mezi hotelem Centrum a Pivovarskými schody o jejich zpřístupnění, případně prodeji městu Hranice.
- Rekonstrukce těchto úseků hradeb (projekt, realizace).

U všech akcí se primárně předpokládá finanční zajištění městem Hranice. Vkladem majitelů pozemků je jejich souhlas s veřejným užíváním jejich pozemků. Náklady se budou pohybovat v řádu milionů Kč, harmonogram v řádu let.

Zastupitelstvo města usnesením č. 231/2019 - ZM 10 ze dne 14. 11. 2019 **schválilo výkup pozemků:**

- parc. č. st. 160/2 zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště o výměře 329 m²,
- parc. č. 230/2 zahrada o výměře 131 m²,
- parc. č. 230/3 zahrada o výměře 36 m²,
- parc.č. 2642/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 369 m² vše v k.ú. Hranice (**viz příloha č. 1).** **Kupní smlouva mezi městem Hranice a společností Eko.Prima Fin, spol. s r.o. byla uzavřena 11.12.2019.**

Rada města usnesením č. 817/2019-RM 27 ze dne 3.10.2019 **schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi městem Hranice a společností Eko.Prima Fin, spol. s r.o.** a dále mezi městem Hranice a pro umístění, vybudování a provozování bezbariérové stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského". Smlouvy byly uzavřeny dne 11.12.2019 na dobu sedmi let ode dne uzavření smluv.

Rada města usnesením č. 1286/2020-RM 46 ze dne 8.9.2020 **schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi městem Hranice a Ing. Johnem** pro umístění, vybudování a provozování bezbariérové stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského". Smlouva byla uzavřena dne 21.10.2020 na dobu sedmi let ode dne uzavření smlouvy.

Zastupitelstvo města usnesením č. 483/2021-ZM 22 ze dne 25.3.2021 **schválilo výkup pozemků:**

- parc. č. 2850 ostatní plocha jiná plocha o výměře 8 m²,
- parc. č. 229/6 zahrada o výměře 62 m², vše v k.ú. Hranice (viz příloha č. 1).

Kupní smlouva mezi městem Hranice a společností HSG s. r.o. byla uzavřena 17.6.2021.

Rada města usnesením č. 2076/2021-RM 76 ze dne 7.12.2021 **schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti** mezi městem Hranice a paní pro umístění, vybudování a provozování bezbariérové stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského". Smlouva byla uzavřena dne 14.12.2021 na dobu sedmi let ode dne uzavření smlouvy.

Stavbou "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" bude dotčena i část pozemku parc.č.st. 144 zastavěná plocha a nádvoří (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m² v k.ú. Hranice) ve vlastnictví:

- id. 33/100 pana
- id. 34/100 pana
- id. 33/100 paní (viz příloha č. 2 a č. 3).

Vlastníci pozemku parc.č.st. 144 v k.ú. Hranice nabízí část pozemku parc.č. st. 144, díl "A" dle přílohy č. 2 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice, dotčenou stavbou "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" městu Hranice za symbolickou cenu 10 Kč za podmínek:

- náklady spojené s vypracování geometrického plánu, s uzavřením kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí město Hranice,
- **město Hranice vybuduje v rámci stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského"** na hranici pozemků parc.č.st. 144 v k.ú. Hranice a prodávané části pozemku parc.č.st. 144 (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m²) v k.ú. Hranice **oplocení a uzamykatelnou branku,**
- město Hranice **uhradí 1/2 nákladů na odstranění stavby přístřešku (skladu),** který se nachází na části pozemku na části pozemku parc.č.st. 144 zastavěná plocha a nádvoří (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m²) v k.ú. Hranice. Stavba přístřešku (skladu) **bude odstraněna nejpozději do 30.8.2022.**
- **současně s kupní smlouvou bude v katastru nemovitostí zřízeno předkupní právo věcné** rozšířené i na jiné zcizení, např. darování nebo směnu. V případě, že bude předkupní právo uplatněno, zavazují se nabyvatelé části pozemku parc. č. st. 144, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hranice (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m²) uhradit náklady vynaložené městem Hranice na odstranění stavby přístřešku (skladu), který se nachází na této části pozemku parc. č. st. 144 v k.ú. Hranice. Smluvní strany se dohodly, že toto **předkupní právo bude zřízeno bezúplatně a na dobu do nabytí právní moci dokladu opravňujícího budoucího kupujícího k užívání stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského".** V případě uplatnění předkupního práva je budoucí kupující povinen nabídnout jej budoucím prodávajícím jako předkupníkům ke koupi za stejných podmínek, za kterých jej sám nabyl.

Náklady na odstranění stavby přístřešku (skladu), který se nachází na části pozemku parc.č.st. 144 zastavěná plocha a nádvoří (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m²) v k.ú. Hranice činí dle sdělení společnosti EKOLTES Hranice, a.s., **cca 154.000 Kč bez DPH.**

Odbor správy majetku

Rada města Hranic usnesením č. 1986/2021-RM 72 ze dne 26.10.2021 **doporučila zastupitelstvu města schválit výkup části pozemku** parc.č.st. 144 v k.ú. Hranice z vlastnictví **za cenu 10 Kč a za podmínky, že město Hranice uhradí 1/2 nákladů na odstranění přístřešku** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

předložil odboru správy majetku **nabídku na odstranění přístřešku** od společnosti PROINGSTA, s.r.o. **za cenu 109.855,90 Kč včetně DPH. Město Hranice by mělo uhradit 1/2 nákladů na odstranění přístřešku tj. cca 55.000 Kč včetně DPH.**

Vzhledem k tomu, že **přístřešek se nachází jak na vykupované části pozemku, tak na části pozemku, který zůstane ve vlastnictví**, jeví se jako vhodné **uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě kupní** za podmínek dle návrhu na usnesení ve znění dle přílohy č. 4 důvodové zprávy a **následně (po odstranění přístřešku) kupní smlouvu** na výkup části pozemku parc.č.st. 144 v k.ú. Hranice.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Právní oddělení	22. 6. 2021	připomínky zapracovány

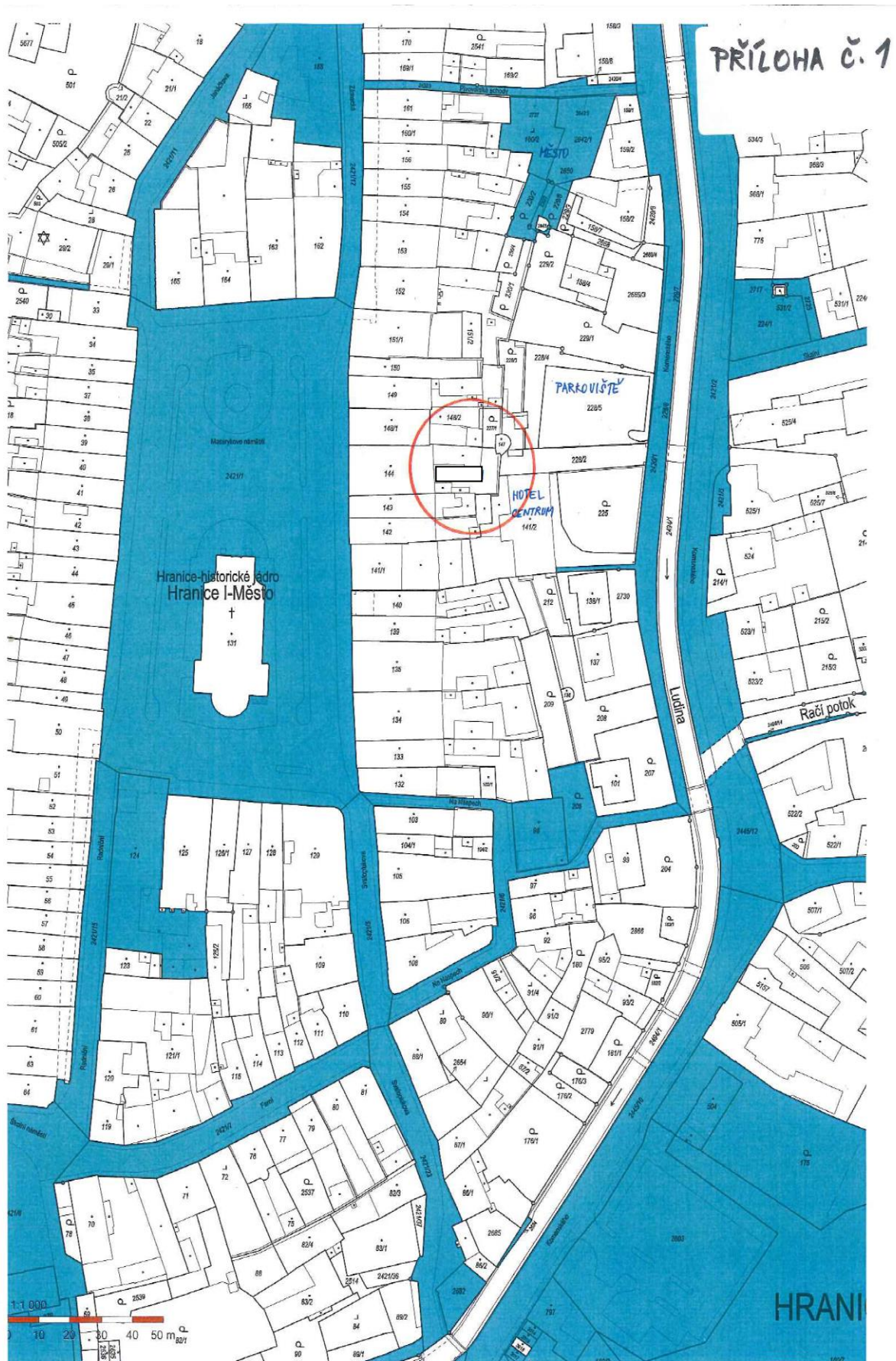
Přílohy:

č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - situace - majetkoprávní vztahy.pdf

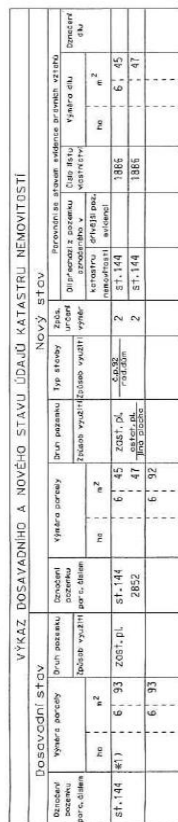
č. 3 - kopie GP.pdf

č. 4 - smlouva o budoucí smlouvě kupní.pdf



PŘÍLOHA č. 2





Seznam soufadenic (S-JTSK)

Číslo
Souřadnice pro zápis do KN[illegible][illegible]

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

*uzavřená dle § 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:*



jako ***budoucí prodávající***

a

Město Hranice

IČO: 00301311

se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice
zastoupené starostou města Jiřím Kudláčkem

jako ***budoucí kupující***

I.

Budoucí prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky nemovité věci, a to pozemku **parc. č. st. 144**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 693 m², v k.ú. Hranice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Hranice, na listu vlastnictví č. 1886 pro obec a katastrální území Hranice.

Budoucí prodávající prohlašují, že vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti nepozbyli převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že nejsou omezeni v nakládání s ní a jsou tudíž oprávněni k tomuto právnímu jednání.

Budoucí kupující hodlá realizovat na části pozemku parc. č. st. 144, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hranice (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc. č. 2852, o výměře 47 m², v k.ú. Hranice) bezbariérovou stavbu "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského", která spočívá ve vybudování zpevněných ploch, umožňujících propojení Pivovarských schodů s nábřežím Ludiny v Komenského ulici v místě ústí Skalní ulice. Součástí stavby budou další doprovodné stavby (opěrné zídky, obrubníky, svahování) schodiště, rampy (včetně kotvení do terénu a stávajících konstrukcí), zábradlí, zabudovaný městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, informační tabule, apod.), zařízení na likvidaci dešťových vod (např. vpustě kanalizačního potrubí, vsakovací koše), uzavíratelné zábrany (branky), osazení vzrostlé zeleně, dřevin).

Za tímto účelem se smluvní strany dohodly, že budoucí kupující odkoupí od budoucích prodávajících část pozemku parc. č. st. 144, zastavěná plocha a nádvoří, v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označenou jako parc. č. 2852, o výměře 47 m², v k.ú. Hranice. Geometrický plán potvrzený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Hranice dne 02.11.2020 je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Smluvní strany se zavazují, že spolu za níže uvedených podmínek uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající převedou do vlastnictví budoucího kupujícího část pozemku **parc. č. st. 144**, zastavěná plocha a nádvoří, v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označenou jako parc. č. 2852, o výměře 47 m², v k.ú. Hranice, a to za budoucí kupní cenu odpovídající ve výši **10,- Kč** (dále také jako „předmět budoucího prodeje“). Budoucí kupující se zavazuje předmět budoucího prodeje za splnění níže uvedených podmínek od budoucích prodávajících odkoupit a převzít do svého vlastnictví.

III.

Kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy se smluvní strany zavazují uzavřít za těchto podmínek:

- 1) Kupní smlouva bude uzavřena po odstranění stavby přístřešku, který se nachází na části pozemku parc. č. st. 144 v k.ú. Hranice v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m². Stavba přístřešku bude budoucími prodávajícími odstraněna v souladu s cenovou nabídkou společnosti Proingsta zpracovanou ke dni 11.05.2022 (příloha č. 2 této smlouvy), a to v termínu do 31.08.2022. Budoucí kupující se zavazuje uhradit 1/2 nákladů na odstranění stavby přístřešku (skladu) ve výši 55 000,- Kč.
- 2) Kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem.
- 3) Současně s kupní smlouvou bude v katastru nemovitostí zřízeno předkupní právo věcné rozšířené i na jiné zcizení, např. darování nebo směnu. V případě, že bude předkupní právo uplatněno, zavazují se nabyvatelé části pozemku parc. č. st. 144, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Hranice (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc.č. 2852 o výměře 47 m²) uhradit náklady vynaložené městem Hranice na odstranění stavby přístřešku (skladu), který se nachází na této části pozemku parc. č. st. 144 v k.ú. Hranice. Smluvní strany se dohodly, že toto předkupní právo bude zřízeno bezúplatně a na dobu do nabytí právní moci dokladu opravňujícího budoucího kupujícího k užívání stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského". V případě uplatnění předkupního práva je budoucí kupující povinen nabídnout jej budoucím prodávajícím jako předkupníkům ke koupi za stejných podmínek, za kterých jej sám nabyl.
- 4) Budoucí kupující se zavazuje vybudovat v rámci stavby "Hradební okruh, pěší stezka Pivovarské schody - Komenského" na hranici pozemků parc. č. st. 144 v k.ú. Hranice a prodávané části pozemku parc. č. st. 144 (v geometrickém plánu č. 5187-30/2020 ze dne 27.10.2020 označené jako parc. č. 2852 o výměře 47 m² v k.ú. Hranice) oplocení a uzamykatelnou branku.
- 5) Budoucí kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s vypracováním geometrického plánu, kupní smlouvy a vkladem práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva dle uzavřené kupní smlouvy bude podán po úplném uhrazení kupní ceny budoucím kupujícím budoucím prodávajícím.

IV.

Budoucí prodávající se zavazují, že ke dni uzavření kupní smlouvy a ani ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí nebudou na budoucím předmětu prodeje váznout žádné dluhy ani zástavy.

V.

Právo vlastnické a také povinnosti s tím spojené nabyde budoucí kupující vkladem práva do katastru nemovitostí na základě návrhu na vklad po uzavření vlastní kupní smlouvy.

VI.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.

Doložka dle ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších přepisů

Právní jednání budoucího prodávajícího bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hranic č. - ZM ... ze dne 30.6.2022.

Budoucí kupující:

V Hranicích dne

.....
Jiří Kudláček
starosta města

Budoucí prodávající:

V dne

V dne

.....
[]

.....
[]