



## MATERIÁL

### pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 11. 12. 2025

**Číslo bodu:** 9  
**Název bodu:** Prodej části pozemku parc. č. 1627/1 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

**usnesení č. ../2025 - ZM 27 ze dne 11. 12. 2025**

#### Zastupitelstvo města Hranice

#### schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 1627/1 orná půda díl "A" o výměře cca 229 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy č.2 důvodové zprávy

žadatel: manželé [redacted] oba  
bytem [redacted] Hranice [redacted]

výchozí cena prodeje: 1200 Kč/m<sup>2</sup> + DPH

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 nemovitosti 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: na části pozemku se nachází nezkolaudované stavby, které nejsou majetku města Hranic

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

**usnesení č. ../2025 - ZM 27 ze dne 11. 12. 2025** (varianta)

## **Zastupitelstvo města Hranice**

### **neschvaluje**

prodej části pozemku parc. č. 1627/1 orná půda díl "A" o výměře cca 229 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice dle přílohy č.2 důvodové zprávy.

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc.č. 1627/1 zahrada o celkové výměře 483 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v lokalitě U Kostelíčka viz. příloha č.1 snímek mapy.

Část pozemku parc. č. 1627/1 v k.ú. Hranice o výměře cca 100 m<sup>2</sup> má v nájmu pan [redacted] Hranice [redacted] od roku 1993 pro zahrádkářské účely. Na pozemku nesmí být kromě oplocení realizovány žádné stavby. Nájemné bylo stanoveno dle platné vyhlášky č. 393/1991 Sb. v době uzavření nájemní smlouvy ve výši 3 Kč/m<sup>2</sup>, tj. 300 Kč/rok.

V [redacted] letošním [redacted] roce [redacted] požádali [redacted] manželé [redacted], Hranice [redacted] o koupi části pozemku parc. č. 1627/1 díl "A" o výměře cca 229 m<sup>2</sup> v k. ú. Hranice viz příloha č.2. Jako důvod o koupi žadatelé uvádí: "*Důvodem je majetkoprávní vypořádání, kdy požadovaná část pozemku je užívána dlouhodobě společně s rodinným domem č.p. 1867, kdy je na užívání předmětné části pozemku uzavřena nájemní smlouva s městem Hranice*".

### Odbor rozvoje a investic ( ORI)

Odbor rozvoje a investic na uvedeném pozemku dle schváleného rozpočtu pro rok 2025 nerealizuje žádnou investiční akci ani na uvedeném pozemku nepřipravuje žádnou investiční akci.

**ORI souhlasí s prodejem části pozemku par. č. 1627/1 v k. ú. Hranice za podmínky, že bude zachován veřejný prostor v šířce 8 m pro případnou budoucí výstavbu chodníku, dešťové kanalizace nebo veřejné osvětlení, aj.**

### Odbor stavební úřad životního prostředí

- Oddělení životního prostředí - bez připomínek;

- Oddělení územního plánování

Požadovaná část pozemku se dle účinného Územního plánu města Hranice nachází ve stávající ploše BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské v zastavěném území. Bez připomínek.

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití jsou následující:

<b>BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ</b>	<b>BI</b>
<p><b>Hlavní využití</b> bydlení individuální v rodinných domech.</p> <p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky rodinných domů,</li><li>- pozemky veřejných prostranství,</li><li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,</li><li>- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.</li></ul> <p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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,</li><li>- 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, P79, 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.</li></ul> <p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>,</li><li>- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</li></ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkrovní.</li></ul>	

#### Odbor majetkový a právní

Požadovaná část pozemku parc. č. 1627/1 díl "A" přiléhá k nemovitostem žadatelů. Část pozemku mají žadatelé v nájmu. Na pozemku jsou realizované stavby, které nejsou v majetku města Hranic, nejsou povoleny a jsou realizovány bez souhlasu vlastníka. **K prodeji nemáme námitek, za podmínky stanovené ORI.**

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2025 dle znalce činí 1.200 Kč/m<sup>2</sup>. Cena obvyklá nemovitých věcí nezahrnuje DPH. Prodej části pozemku podléhá režimu DPH, a proto bude k ceně připočteno DPH dle platných a účinných předpisů.

**Rada města Hranic dne 04.11.2025 usnesením č. 2146/2025 - RM 79 schválila záměr prodat část pozemku parc. č. 1627/1 díl "A" v k. ú. Hranice s výchozí cenou prodeje 1.200 Kč/m<sup>2</sup> + DPH a podmínek viz návrh na usnesení pozice schvaluje.**

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.

O záměru byli manželé [REDAKCE] informováni. Na záměr se přihlásili manželé [REDAKCE]. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

**Předkladatel doporučuje schválit návrh na usnesení v pozici schvaluje.**

Příloha č. 1: [Příloha č.1 U Kostelíčka.pdf](#)

Příloha č. 2: [Příloha č.2 U Kostelíčka.pdf](#)

V Hranicích 04.12.2025