



## MATERIÁL

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

<b>Číslo bodu:</b>	12
<b>Název bodu:</b>	<b>Prodej pozemků v k.ú. Hranice - Lidl Česká republika, v.o.s.</b>
Předkládá:	Ing. Daniel Vitonský, starosta
Zodpovídá:	Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru
Zpracoval/a/i:	Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru Martina Křižanová, referent Mgr. Kristina Onyščuková, referent

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

#### Zastupitelstvo města Hranice

#### schvaluje

prodej části pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě,

žadatel: Lidl Česká republika, s.r.o., IČ 261 78 541  
se sídlem Nárožní 1359/11, Praha 5, PSČ 158 00

cena prodeje: 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH

za podmínek:

- budoucí kupující má zájem na částech pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, rozšířit parkoviště u prodejny,  
- budoucí prodávající souhlasí se zastavěním předmětných částí pozemku stavbou parkoviště za podmínek:

- společnost Lidl Česká republika, s.r.o., současně s projektovou dokumentací na rozšíření parkoviště zpracuje projektovou dokumentaci na chodník o šířce 2 m dle "Studie umístění chodníku a cyklostezky mezi ul. Zborovská a Nová", a to na pozemku parc. č. 1055/7, parc. č. 1087/2, parc. č. 2387/6 v k.ú. Hranice. V rámci projektu bude zajištěna polohová a výšková návaznost zpevněných ploch parkoviště, chodníku a přilehlé komunikace. Případné přeložky inženýrských sítí vyvolané stavbou rozšíření parkoviště budou umístěny tak, aby byla umožněna realizace stavby chodníku,
- společnost Lidl Česká republika, s.r.o., uhradí městu Hranice 39.300 Kč + DPH jako úplatu za

strpění změny projektu "Výsadba zeleně v Hranicích" CZ.05.4.27/0.0/0.0/17\_056/0004988 na částech pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice, spočívající ve snížení monitorovacích indikátorů o 19 ks stromů a snížení regenerované plochy o 952,6 m<sup>2</sup>. Částka 39.300 Kč navýšena o příslušnou DPH bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě, nejpozději však ve lhůtě dle zákona DPH se splatností do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu.

- stavba parkoviště bude řádně povolena příslušným stavebním úřadem,

- žadatel 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 prodej částí pozemků podléhá režimu DPH, bude k ceně připočteno DPH dle platných a účinných předpisů;

- v případě, že žadateli usnesením zastupitelstva města nebude prodej předmětných nemovitostí schválen, složená jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětných nemovitostí;

- pokud žadatel od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, žadatel uhradí městu Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty;

- v případě, že prodej předmětných nemovitostí bude žadateli na základě usnesení zastupitelstva města schválen, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;

- žadatel uzavře kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady na vyhotovení geometrického plánu, popř. vytyčení pozemků a ocenění pozemků nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem; v případě, že ke splnění těchto podmínek nedojde zaviněním žadatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato kupní smlouva zaniká; žadatel je současně povinen uhradit městu Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty;

- žadatel uhradí náklady spojené s prodejem nemovitostí, sepisem smlouvy o budoucí kupní smlouvě a sepisem kupní smlouvy spočívajících v úhradě geometrického plánu a ocenění pozemku;

- žadatel uhradí náklady spojené s vkladem vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí na základě výzvy příslušného katastrálního úřadu;

- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem nemovitostí a sepisem kupní smlouvy;

- budoucí kupující vyzve budoucího prodávajícího k sepisu kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu popř. jiné listiny opravňující k užívání stavby vydané příslušným stavebním úřadem,

- podmínkou uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní je uzavření nájemní smlouvy na převáděnou nemovitost,

- smlouva o budoucí kupní smlouvě bude uzavřena na dobu určitou, a to 7 let ode dne podpisu smlouvy,

- v případě, že realizace stavby nebude zahájena v termínu do 7 let od podpisu smlouvy, nebudou účastníci smlouvy uvedenými závazky a povinnostmi vázáni a smlouva zanikne,

- žadatel bere na vědomí, že na pozemcích parc. č. 1055/7, parc. č. 1087/2 a parc. č. 2387/6 vše v k. ú. Hranice se nachází inženýrské sítě,

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

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

## Zastupitelstvo města Hranice

### neschvaluje

prodej části pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy.

#### Důvodová zpráva:

##### Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1055/7 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 8.154 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 1087/2 trvalý travní porost o výměře 256 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 2387/6 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 184 m<sup>2</sup>,
- vše v k. ú. Hranice. **Pozemky se nachází mezi silnicí I/47 a parkovištěm u prodejny LIDL** (viz příloha č. 1).

Dne 23.12.2019 obdržel MěÚ Hranice **žádost** společnosti Lidl Česká republika, v.o.s. (dnes s.r.o.), **o koupi částí pozemků** parc. č. 1055/7, **díl "A"**, parc. č. 1087/2, **díl "B"**, a parc. č. 2387/6, **díl "C"**, vše v **k. ú. Hranice** (viz příloha č. 1 a č. 2). V žádosti společnost Lidl Česká republika, v.o.s. (dále jen Lidl) uvedla: "V rámci strategie obnovy stávajících prodejen Lidl v ČR plánujeme opatření, která ve střednědobém horizontu budeme nuceni realizovat. V Hranicích plánujeme **výstavbu rozšíření parkoviště, nebo zcela novou prodejnu**. Plánovaný záměr by byl situován na zmíněných pozemcích (prvotní předpoklad pro realizaci záměru). K realizaci popsáního projektu bychom potřebovali získat část pozemků v majetku města Hranice."

Při přípravě materiálu pro jednání rady města bylo zjištěno, že **na požadovaných částech pozemků** parc. č. 1055/7, díl "A", parc. č. 1087/2, díl "B" a parc. č. 2387/6, díl "C", vše v k. ú. Hranice je **vysazeno v rámci dotačního titulu "Výsadba zeleně v Hranicích" 19 ks stromů** (viz příloha č. 3).

**Rada města** usnesením č. 1021/2020 - RM 35 ze dne 07.04.2020 **vzala na vědomí žádost** společnosti Lidl Česká republika, v.o.s. **o koupi pozemků a uložila odboru rozvoje města prověřit možnost vybudování pěšího přechodu** přes silnici I/47 a navazujících pěších komunikací v místě prodejny Lidl, prověřit možnosti zajištění příslušné dokumentace a současně nechat **prověřit závazky plynoucí z dotačních titulů**.

#### Odbor rozvoje a investic

V roce 2021 zajistil bývalý odbor rozvoje města vypracování "Studie umístění chodníku a cyklostezky mezi ul. Zborovská a Nová" (viz příloha č. 4).

Odbor rozvoje a investic **souhlasí s prodejem** části uvedených pozemků za podmínky, že **kupující zpracuje projektovou dokumentaci na chodník 2,0 šířky** dle předložené studie umístění chodníku a cyklostezky mezi ul. Zborovská a Nová. Následně souhlasíme s prodejem části pozemků, které nezasahují do stavby budoucího chodníku.

#### Odbor kanceláře starosty - úsek dotací

Město Hranice přeložilo poskytovateli dotace žádost o změnu projektu, spočívající ve snížení monitorovacích indikátorů o 19 stromů a ponížení regenerované plochy o 952,6 m<sup>2</sup>, a to na parcelách č. 1087/2, 2387/6, 1055/7 a 1055/6 v k.ú. Hranice. Na základě této žádosti byla Městu Hranice **vystavena vratka z poskytnuté dotace ve výši cca 39 300,00 Kč**. Jedná se o náklady

proplacené v souvislosti s nákupem, výsadbou a péčí o tyto stromy. **Po uhrazení částky poskytovatel odsouhlasil tuto změnu v projektu a Město Hranice může zajistit další potřebné kroky k odprodeji pozemku se zahrnutím těchto nákladů do prodejní ceny.**

#### OSUZPD - odd. územního plánování

Bez připomínek. Dle účinného Územního plánu města Hranice se předmětné části pozemků parc. č. 1055/7, 1087/2 a 2387/6 nachází v ploše DS - dopravní infrastruktura - silniční v zastavěném území.

#### OSUZPD - odd. životního prostředí

Bez připomínek.

#### Odbor majetkový a právní

S ohledem na "Studii umístění chodníku a cyklostezky mezi ul. Zborovská a Nová" odbor majetkový a právní **doporučuje prodej částí pozemků realizovat formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě za podmínek, že společnost Lidl:**

- současně s projektovou dokumentací na rozšíření parkoviště **zpracuje projektovou dokumentaci na chodník 2,0 šířky** dle "Studie umístění chodníku a cyklostezky mezi ul. Zborovská a Nová" a to na pozemku parc. č. 1055/7, parc. č. 1087/2, parc. č. 2387/6 v k. ú. Hranice. V rámci projektu bude zajištěna polohová a výšková návaznost zpevněných ploch parkoviště, chodníku a přilehlé komunikace. Na pozemcích parc. č. 1055/7, parc. č. 1087/2, parc. č. 2387/6 vše v k. ú. Hranice se nachází inženýrské sítě (viz příloha č. 5). Případné přeložky inženýrských sítí vyvolané stavbou rozšíření parkoviště budou umístěny tak, aby byla umožněna realizace stavby chodníku,

- **uhradí vratku z poskytnuté dotace ve výši 39.300 Kč,**

- **prodej částí pozemků parc. č. 1055/7, díl "A", parc. č. 1087/2, díl "B", a parc. č. 2387/6, díl "C", vše dle přílohy č. 1 důvodové zprávy v k. ú. Hranice bude realizován formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to z důvodu nutnosti koordinace umístění chodníku a parkoviště na předmětných pozemcích. Současně se smlouvou o budoucí kupní smlouvě bude uzavřena nájemní smlouva na pronájem předmětných pozemků. Nájemné bude hrazeno po dobu výstavby rozšíření parkoviště na předmětných částech pozemků. Prodej částí pozemků bude realizován po kolaudaci stavby rozšířeného parkoviště na základě geodetického zaměření skutečného stavu v terénu.**

**Rada města usnesením č. 1385/2024-RM 46 ze dne 17.09.2024 schválila:**

**1) záměr prodat části pozemků** parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě žadateli Lidl Česká republika, s.r.o., IČ 261 78 541, se sídlem Nárožní 1359/11, Praha 5, PSČ 158 00, s výchozí cenou prodeje 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, mimo jiné za podmínek:**

- budoucí prodávající souhlasí se zastavěním předmětných částí pozemku stavbou parkoviště za podmínky, že stavba parkoviště bude řádně povolena příslušným stavebním úřadem, **parkoviště bude kolaudováno jako veřejně přístupné bez omezení,**
- **smlouva o budoucí kupní smlouvě bude uzavřena na dobu určitou, a to 3 roky ode dne podpisu smlouvy.**

**2) záměr pronajmout části pozemků** parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, **žadateli Lidl Česká republika, s.r.o., IČ 261 78 541, se sídlem Nárožní 1359/11, Praha 5, PSČ 158 00, s výchozí cenou nájmu 184,96 Kč/m<sup>2</sup> plus DPH, mimo jiné za podmínek:**

- pozemky se pronajímají za účelem výstavby rozšíření parkoviště u prodejny Lidl za podmínky,

že stavba parkoviště bude řádně povolena příslušným stavebním úřadem, **parkoviště bude kolaudováno jako veřejně přístupné bez omezení,**

- v případě, že realizace stavby nebude zahájena v termínu **do 3 let od podpisu smlouvy,** nebudou účastníci smlouvy uvedenými závazky a povinnostmi vázáni a smlouva zanikne.

Poznámka:

**Cena nájmu** pozemku v místě a čase obvyklá pro rok **2024** za účelem podnikání činila 118 Kč/m<sup>2</sup>/rok plus DPH.

**Cena pozemku** v místě a čase obvyklá pro rok **2024** dle znalce činila 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

**Ceny pronájmu** pozemků za účelem zřízení a provozování **parkoviště pro rok 2023:**

- manželé Losertovi - provozovna půjčovny lyží - 106,86 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH ( 129,30 Kč/m<sup>2</sup>/rok včetně DPH),

- Billa s.r.o. - 184,96 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH (223,79 Kč/m<sup>2</sup>/rok včetně DPH)

- ALIMENTARE a.s. - 184,96 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH (223,79 Kč/m<sup>2</sup>/rok včetně DPH).

V roce 2024 město Hranice uzavřelo se společností BBC Bircher Czech s.r.o. nájemní smlouvu za účelem zřízení a provozování parkoviště za cenu nájmu 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, a to z důvodu, že na pozemku bude vybudováno parkoviště včetně oplocení na náklady nájemce, parkoviště bude veřejně přístupné a nebude vybíráno parkovné. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou 10 let.

**Záměr prodat a záměr pronajmout** části pozemků parc. č. 1055/7, **díl "A"** o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, **díl "B"** o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, **díl "C"** o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice za výše uvedených podmínek 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.

**Společnost LIDL, s.r.o., dne 06.01.2025** zaslala **vyjádření k záměru na prodej a pronájem pozemků**, kdy **nesouhlasila** s výše uvedenými podmínkami, a to:

- 1) parkoviště** bude kolaudováno jako **veřejně přístupné bez omezení,**
- 2) s prodejem** částí pozemků **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě s dobou platnosti 3 roky,**
- 3) s kupní cenou 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH,** když kupní cena pozemků činila 2.000 Kč/m<sup>2</sup>.

**Dne 4.3.2025 proběhlo jednání mezi zástupci města Hranic a zástupci společnosti LIDL, s.r.o., kde byly výše uvedené podmínky upřesněny.**

**Nově upravený návrh podmínek byl zaslán dne 05.05.2025 společnosti LIDL, s.r.o., a to:**

- 1) parkoviště bude sloužit výhradně zákazníkům společnosti LIDL s.r.o.** (předpokládá se, že město Hranice zrealizuje nové parkoviště na sídlišti Nová ulice u Střední zdravotnické školy Hranice, a dále se připravuje úprava parkoviště u motorestu Sparta)
- 2) doba platnosti smlouvy o budoucí kupní smlouvě bude 7 let** (z důvodu časové náročnosti realizace projektu rozšíření parkoviště, případně úpravy prodejny. Prodej částí pozemků bude realizován formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kdy k samotnému prodeji částí pozemků dojde po zaměření skutečně zastavěné plochy parkovištěm).
- 3) kupní cena pozemků v místě a čase obvyklá dle konzultace znalce pro rok 2025 činí 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH** (v roce 2022 kupní cena pozemků v místě a čase obvyklá dle konzultace ceny znalce činila 2.800 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH) **a výchozí cena pronájmu pozemků bude činit 189,39 Kč/m<sup>2</sup>/rok plus DPH** (nájemné za pronájem pozemků bylo stanoveno dle již sjednaných nájmu městem),

**Společnost LIDL s.r.o. dne 08.08.2025 písemně sdělila, že s nově upravenými podmínkami prodeje a pronájmu pozemků (viz návrh na usnesení) souhlasí.**

Rada města usnesením č. **2047/2025-RM 75 ze dne 02.09.2025 schválila:**

**1) revokaci usnesení** č. 1385/2024-RM 46 ze dne 17.09.2024

**2) záměr prodat** části pozemků parc.č. 1055/7, **díl "A"** o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc.č. 1087/2, **díl "B"** o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc.č. 2387/6, **díl "C"** o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 1, **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě** s výchozí cenou prodeje **3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH** a za dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

**3) záměr pronajmout** části pozemků parc.č. 1055/7, **díl "A"** o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc.č. 1087/2, **díl "B"** o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc.č. 2387/6, **díl "C"** o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 1, **s výchozí cenou nájmu 189,39 Kč/m<sup>2</sup>/rok plus DPH** na dobu určitou, ode dne protokolárního předání staveniště nájemci, a to až do dne, kdy budou tyto pozemky opět protokolárně vráceny pronajímateli po realizaci stavby, nejdéle však 7 let ode dne podpisu smlouvy a za dalších podmínek.

**Záměr prodat a záměr pronajmout** části pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice za výše uvedených podmínek **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 LIDL Česká republika, s.r.o. a nabídla cenu dle záměru 3.300 Kč/m<sup>2</sup> plus DPH.** Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

**Cena pozemků v místě a čase obvyklá dle konzultace znalce pro rok 2025 činí 3.300 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.** V případě, že prodej částí pozemků podléhá režimu DPH, bude k ceně připočteno DPH dle platných a účinných předpisů.

*Poznámka:*

*V případě schválení prodeje pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m<sup>2</sup>, a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Hranice, dle návrhu na usnesení, bude radě města předložen materiál ve věci schválení pronájmu pozemků.*

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

Příloha č. 2: [č. 2 - návrh parkoviště.pdf](#)

Příloha č. 3: [č. 3 - vytyčení pozemku.pdf](#)

Příloha č. 4: [č. 4 - studie chodníku.pdf](#)

Příloha č. 5: [č. 5 -technická mapa.pdf](#)

V Hranicích 04.12.2025