



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

Číslo bodu: 19
Název bodu: Výkup části pozemku parc. č. 304/8 v k. ú. Teplice nad Bečvou a prodej části pozemku parc.č. 2018/2 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
Právník: Mgr. Kristina Onyščuková, referent

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

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

výkup části pozemku parc. č. 304/8 ostatní plocha jiná plocha díl "B" o výměře cca 7 m² v k. ú. Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 7 důvodové zprávy, zapsaného na LV 260, z vlastnictví paní

Hranice do vlastnictví města Hranic za cenu 570 Kč/m² a za podmínek:

- náklady spojené se sepisem 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

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

schvaluje

prodej části pozemku parc. č. 2018/2 ostatní plocha ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 7 m² v k. ú. Hranice, zapsaného na LV 3182 dle přílohy č. 7 důvodové zprávy

žadatel:

cena prodeje: 1.300. Kč/m² + DPH

za podmínek:

- podmínkou uzavření této kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi městem Hranice jako kupujícím

[REDAKCE], jako prodávajícím, na odkup části pozemku parc.č. 304/8 v k.ú. Teplice nad Bečvou díl "B" dle přílohy č. 7 důvodové zprávy, za cenu v místě a čase obvyklou;

- 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 žadateli usnesením zastupitelstva města nebude předmětný prodej schválen, složená jistota bude vrácena, a to do 14 dnů ode dne přijetí usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;
- pokud žadatel od žádosti odstoupí před, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnila podmínky prodeje, uhradí žadatel městu Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- v případě, že žadateli bude na základě usnesení zastupitelstva města předmětná nemovitost prodána, složená jistota bude považována za zálohu kupní ceny;
- žadatel 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 žadatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti 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 nemovitosti a sepisem kupní smlouvy;
- žadatel uhradí náklady 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 nemovitosti a sepisem kupní smlouvy;
- žadatel bere na vědomí, že na prodávané části nachází stavba, která není v majetku města Hranic, a inženýrské sítě;
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem.

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

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

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

výkup části pozemku parc. č. 304/8 ostatní plocha jiná plocha díl "B" o výměře cca 7 m² v k. ú. Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 7 důvodové zprávy, zapsaného na LV 260, z vlastnictví paní

[REDAKCE]
[REDAKCE] Hranice do vlastnictví města Hranic

neschvaluje

prodej části pozemku parc. č. 2018/2 ostatní plocha ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 7 m² v k. ú. Hranice, zapsaného na LV 3182 dle přílohy č. 7 důvodové zprávy.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 2018/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 1.317 m² v k. ú. Hranice. Pozemek se nachází v lokalitě Pod Bílým kamenem viz příloha č.1 a č.6 snímek mapy.

V rámci přípravy "Rekonstrukce ulice Pod Bílým kamenem" bylo zjištěno, že na části pozemku města Hranic parc. č. 2018/2 v k. ú. Hranice byl vybudován přístřešek pro osobní automobily - viz příloha č. 2 mapa a č. 3 fotodokumentace.

V roce 2023 byl vyzván Odborem majetkovým a právním původní majitel stavby [REDAKCE] k doložení smlouvy či jiného právního titulu umožňující mu užívání části pozemku města Hranic a souhlas se stavbou na pozemku města Hranic.

Poznámka: Současným majitelem nemovitostí je [REDAKCE]

Následně [REDAKCE] požádal o koupi části pozemku parc. č. 2018/2 v k. ú. Hranice o výměře cca 7 m². Jako důvod ke koupi žadatel uvedl :*"Montovaný přístřešek pro auto zasahuje 7 m² do parc. č. 2018/2, která je v majetku města Hranic. Chci narovnat stav faktický se stavem právním."*

Odbor rozvoje a investic (ORI) vyjádření z roku 2023

- Na jaře roku 2023 byla na pozemku parc. č. 2018/2 dokončena rekonstrukce komunikace, která byla umístěna na pozemku parc. č. 2018/2 v k. ú. Hranice. S ohledem na nelegální umístění stavby přístřešku pro auta zahájilo město Hranice jednání s majiteli protilehlé nemovitosti a vykoupilo/směnilo část neoploceného pozemku [REDAKCE], pro rozšíření veřejného prostranství.

Dle územního plánu Hranice se část pozemku na kterém je vybudovaný objekt, nachází v zastavěném území ploše BI - bydlení v rodinných domech, městské a příměstské. I když je tato část pozemku parc.č. 2018/2 v k. ú. Hranice dle územního plánu v ploše bydlení je součástí veřejného prostranství (pozn. v jednotlivých funkčních plochách nemusí být pozemky, které jsou užívané jako veřejné prostranství v územním plánu vymezeny jako samostatná funkční plocha veřejného prostranství- PV). Navazující část pozemku parc. č. 2018/2 v k. ú. Hranice (část pozemku přiléhající k lesu) se nachází dle územního plánu v zastavěném území v ploše PV - plochy veřejných prostranství. Tato část pozemku je také součástí zaevidovaného Regulačního plánu Hranic - Pod Bílým kamenem.

Upozorňujeme na skutečnost, že na pozemku jsou dle technické mapy umístěny inženýrské sítě (NTL plynovod, VN - podzemní). Objekt je dále vybudován na lesním pozemku sousední obce.

Odbor majetkový a právní (OMP) vyjádření z roku 2023

Jak je uvedeno výše, při rekonstrukci ulice Pod Bílým kamenem bylo zjištěno, že na části pozemku města Hranic parc. č. 2018/2 v k. ú. Hranice díl "A" o výměře cca 7 m² se nachází stavba garáže viz příloha č.2 mapa a č.3 fotodokumentace. Stavba je realizovaná také na části pozemku ve vlastnictví obce Teplice nad Bečvou, druh lesní pozemek. Stavba nebyla povolena. Na dotčené části pozemku, tj. pod nepovolenou stavbou garáže, se nachází inženýrské sítě - STL plynovod pro tuto nemovitost, VN el. vedení v přesnosti 5 a přičemž uložení hloubka nevyhovuje ani přesnosti 5 nebo není známa viz příloha č.4.

OMP s ohledem na uvedené skutečnosti prodej části pozemku parc. č. 2018/2 v k. ú. Hranice nedoporučuje. Z důvodu, že stavba je realizována na inženýrských sítích, doporučuje podat podnět stavebnímu úřadu ve věci odstranění stavby.

Zastupitelstvo města Hranic dne 12.9.2024 usnesením č. 388/2024 - ZM 16 neschválilo záměr prodat část pozemku parc. č. 2018/2 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 7 m² v k. ú. Hranice dle přílohy č.2 důvodové zprávy.

[REDAKCE] bylo sděleno usnesení zastupitelstva města Hranic a současně byla vyzvána k odstranění stavby do 29.11.2024. [REDAKCE] následně požádala o prodloužení termínu

odstranění stavby do 30.6.2025 ze zdravotních důvodů.

Před uplynutím termínu pro odstranění stavby pak [REDAKCE] **požádala o směnu pozemků, a to části pozemku města Hranic parc.č. 2018/2, na které se nachází stavba v jejím vlastnictví za část jejího pozemku parc. č. 304/8 v k. ú. Teplice nad Bečvou, na které byla postavena veřejná komunikace viz příloha č. 5.**

Odbor stavební úřad, životního prostředí

- oddělení životního prostředí - nemá námitek
- oddělení územního plánování - podle územního plánu je předmětná část pozemku parc. č. 2018/2 součástí stávající plochy PV – plochy veřejných prostranství. Pozemek parc. č. 304/8 je dle územního plánu součástí stávající plochy LE – plocha lesní v nezastavěném území. Bez připomínek.

Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic souhlasí se směnou části pozemku parc. č. 304/8 v k.ú. Teplice nad Bečvou z jejího vlastnictví za část pozemku města Hranic parc.č. 2018/2 v k. ú. Hranice. Na uvedených pozemcích nezajišťujeme žádnou projektovou dokumentaci ani nerealizujeme žádnou investiční akci. Při realizaci opravy komunikace Pod Bílým kamenem byl zhotovitel požádán majitelkou pozemku [REDAKCE] o zhotovení asfaltového povrchu na uvedeném pozemku.

Odbor majetkový a právní

Prodej a výkup pozemků je možný viz příloha č.7. Zda stavba bude povolena záleží na rozhodnutí orgánu státní správy. Pozn.: *V případě schválení směny, město nabyde pozemek v k. ú. jiné obce a bude tak platit daň z nemovitosti.*

Cena nemovitých věcí v místě a čase obvyklá dle znalce:

- pozemek pod komunikací parc. č. 304/8 v k.ú. Teplice nad Bečvou570 Kč/m²
- pozemek parc. č. 2018/2 v k.ú. Hranice funkční celek se stavbu1.300 Kč/m²

Cena obvyklá nemovitých věcí nezahrnuje DPH. Prodej podléhá v režimu DPH, a proto bude ke kupní ceně prodeje připočteno DPH v zákonné výši.

Rada města Hranic usnesením č. 2552/2026 - RM 94 ze dne 02.06.2026:

- **doporučila** Zastupitelstvu města Hranic schválit výkup části pozemku parc. č. 304/8 ostatní plocha jiná plocha díl "B" o výměře cca 7 m² v k. ú. Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 7 důvodové zprávy, zapsaného na LV 260, z vlastnictví paní

[REDAKCE] Hranice do vlastnictví města Hranic za cenu 570 Kč/m² (v případě, že výkup bude podléhat DPH, bude ke kupní ceně připočteno DPH v zákonné výši)
za podmínek:

- podmínkou uzavření této kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy mezi městem Hranice jako prodávajícím

a [REDAKCE] Hranice jako kupujícím, na prodej části pozemku 2018/2 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" v k. ú. Hranice, zapsaného na LV 3182 za cenu v místě a čase obvyklou;

- náklady spojené se sepisem 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 schvaluje

- **schválila záměr prodat** část pozemku parc. č. 2018/2 ostatní plocha ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 7 m² v k. ú. Hranice, zapsaného na LV 3182 dle přílohy č. 7 důvodové zprávy žadatel:

Hranice, za cenu a podmínek viz návrh na usnesení pozice schvaluje.

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.

Žadatelka byla o záměru informována. S žadatelkou byl sepsán protokol o projednání, žadatelka složila jistotu v předepsané výši. Žadatelka souhlasí s prodejem části pozemku parc.č. 304/8 v k.ú. Teplice nad Bečvou městu Hranice.

Předkladatel doporučuje schválit prodej a výkup tak, jak je uvedeno v návrhu na usnesení v pozici schvaluje.

Příloha č. 1: [Příloha č.1 PBK.pdf](#)

Příloha č. 2: [Příloha č.2 PBK.pdf](#)

Příloha č. 3: [Příloha č.3 PBK.pdf](#)

Příloha č. 4: [Příloha č.4.pdf](#)

Příloha č. 5: [Příloha č.5.pdf](#)

Příloha č. 6: [Příloha č.6.pdf](#)

Příloha č. 7: [Příloha č.7.pdf](#)

V Hranicích 10.09.2026