



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 19. 6. 2025

Číslo bodu:	26
Název bodu:	Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní (prodej části pozemku parc. č. 2421/25 v k. ú. Hranice)
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 23 ze dne 19. 6. 2025

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. SML/0448/2022/OSM uzavřené mezi městem Hranice, jako budoucím prodávajícím, a [redacted] bytem

[redacted] Hranice, jako budoucím kupujícím, dne 17.08.2022, ve věci prodeje části pozemku parc.č. 2421/25, díl "A" o výměře cca 120 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k. ú. Hranice, spočívající ve věci prodloužení doby platnosti smlouvy o budoucí smlouvě kupní, a to do 31.12.2028,

a pověřuje starostu k podpisu dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. SML/0448/2022/OSM.

usnesení č. ../2025 - ZM 23 ze dne 19. 6. 2025 (varianta)

Zastupitelstvo města Hranice

neschvaluje

uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. SML/0448/2022/OSM uzavřené mezi městem Hranice, jako budoucím prodávajícím, a

[redacted] bytem
[redacted] Hranice, jako budoucím kupujícím, dne 17.08.2022, ve věci prodeje části pozemku parc.č. 2421/25, díl "A" o výměře cca 120 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy,

v k. ú. Hranice, spočívající ve věci prodloužení doby platnosti smlouvy o budoucí smlouvě kupní, a to do 31.12.2028.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemku **parc. č. 2421/25** ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 1.937 m² zapsaného na LV č. 3182 pro k. ú. Hranice (viz příloha č. 1).

██████████ je vlastníkem pozemku parc. č. st. 686 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 134 m² zapsaného na LV č. 1573 pro k. ú. Hranice. Součástí pozemku je stavba víceúčelové budovy č. p. 2027 (viz příloha č. 1).

Dne 23. 02. 2022 obdržel odbor správy majetku **žádost** ██████████ **o koupi** části pozemku parc. č. 2421/25 , **díl "A"** o výměře cca 120 m², v k. ú. Hranice **za účelem přístavby terasy** k víceúčelové budově č.p. 2027, která je součástí pozemku parc. č. st. 686 v k. ú. Hranice. **Jedná se o přístavbu terasy k provozovně kavárny** (viz příloha č. 2).

Cena pozemku parc. č. 2421/25 v k. ú. Hranice v místě a čase obvyklá pro rok 2022 činila 3.300 Kč/m² včetně DPH. Cena části pozemku parc. č. 2421/25, díl "A" o výměře cca 120 m², v k.ú. Hranice v místě a čase obvyklá pro rok 2022 činila 1.750 Kč/m² včetně DPH s ohledem na skutečnost, že se jedná o část pozemku zatíženou služebností inženýrské sítě. Na části pozemku parc. č. 2421/25, díl "A" o výměře cca 120 m², v k. ú. Hranice se nachází inženýrské sítě (viz příloha č. 3).

Rada města usnesením č. 2385/2022-RM 90 ze dne 24.5.2022 schválila:

- **záměr pronajmout** část pozemku parc. č. 2421/25 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 120 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice **za cenu nájmu 93 Kč/m²/rok plus DPH** za účelem výstavby terasy k domu čp. 2027 na Náměstí 8. května v Hranicích **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 3 roky ode dne podpisu smlouvy**,

- **záměr prodat** část pozemku parc.č. 2421/25 ostatní plocha ostatní komunikace, **díl "A" o výměře cca 120 m²** dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě za cenu 1.750 Kč/m² včetně DPH s tím, že smlouva o budoucí smlouvě kupní bude uzavřena na dobu určitou, a to 3 roky ode dne podpisu smlouvy** a za dalších podmínek.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem o obcích. **Na záměr pronajmout a prodat část pozemku parc. č. 2421/25 v k. ú. Hranice se přihlásil** ██████████ **a nabídl cenu dle záměru**. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání, ve kterém byl seznámen s cenou pozemku, s podmínkami prodeje, způsobem platby jistoty a jejím následným vrácením.

Zastupitelstvo města usnesením č. 734/2022- ZM 32 ze dne 30.06.2022 **schválilo prodej** části pozemku parc. č. 2421/25 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 120 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě za cenu 1.750 Kč/m² včetně DPH** žadatelí ██████████ **s tím, že kupní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to 3 roky ode dne podpisu smlouvy** a za dalších podmínek.

Rada města usnesením č. 2482/2022-RM 95 ze dne 19.7.2022 **schválila pronájem** části pozemku parc.č. 2421/25 ostatní plocha ostatní komunikace, díl "A" o výměře cca 120 m² dle přílohy č. 1

důvodové zprávy, zapsaného na LV č. 3182 pro k.ú. Hranice **za cenu nájmu 93 Kč/m²/rok plus DPH** za účelem výstavby terasy k domu čp. 2027 na Náměstí 8. května v Hranicích **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 3 roky ode dne podpisu smlouvy**.

Nájemní smlouva byla mezi městem Hranice a [REDAKCE] **uzavřena dne 17.08.2022** (platnost smlouvy končí **17.08.2025**).

Smlouva o budoucí smlouvě kupní byla mezi Městem Hranice a [REDAKCE] **uzavřena dne 22.08.2022** (platnost smlouvy končí **22.08.2025**).

Dne 12.03.2025 obdržel MěÚ Hranice **žádost** [REDAKCE] o uzavření dodatku ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní na koupi části pozemku parc. č. 2421/25, díl "A" o výměře cca 120 m², v k. ú. Hranice, a o uzavření dodatku k nájemní smlouvě na pronájem části pozemku parc. č. 2421/25, díl "A" o výměře cca 120 m², v k. ú. Hranice, a to **ve věci prodloužení platnosti smlouvy o budoucí smlouvě kupní a nájemní smlouvy o 3 roky**. [REDAKCE] ve své žádosti uvedl, že **s ohledem** na náročné technické řešení výstavby terasy dle vyjádření vlastníků sítí v lokalitě a zejména s ohledem **na probíhající řízení ve věci změny č. 7 územního plánu, nemá v současné době dořešeno stavební povolení na realizaci terasy**.

V případě, že změna č. 7 územního plánu nebude schválena, přístavbu terasy k budově čp. 2027 v Hranicích **nelze realizovat a smlouva o budoucí smlouvě kupní pozbude platnosti**. Předpoklad vydání změny č. 7 územního plánu a nabytí účinnosti je dle sdělení oddělení územního plánování **březen 2026**.

Rada města usnesením č. 1840/2025-RM 65 ze dne 13.05.2025 **schválila záměr**:

- **prodloužit dobu platnosti** nájemní smlouvy č. SML/0449/2022/OSM uzavřené mezi městem Hranice a [REDAKCE] ve věci pronájmu části pozemku parc.č. 2421/25, díl "A" o výměře cca 120 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k. ú. Hranice, **a to do 31.12.2028**;

- **prodloužit dobu platnosti** smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. SML/0448/2022/OSM uzavřené mezi městem Hranice a [REDAKCE] ve věci prodeje části pozemku parc.č. 2421/25, díl "A" o výměře cca 120 m² dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, v k.ú. Hranice, **a to do 31.12.2028**.

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.

Předkladatel doporučuje schválit usnesení v předloženém znění.

Poznámka:

Cena části pozemku parc. č. 2421/25, díl "A", pro k. ú. Hranice, zatížená služebností inženýrské sítě, v místě a čase obvyklá pro rok 2025 činí 1.900 Kč/m² bez DPH.

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

Příloha č. 2: [č. 3 - inženýrské sítě.pdf](#)

Příloha č. 3: [č. 2 - terasa.pdf](#)

V Hranicích 16.06.2025