



MATERIÁL

pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 17. 9. 2026

Číslo bodu: 31
Název bodu: Prodej pozemků v k.ú. Hranice - Lidl Česká republika s.r.o.
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. ../2026 - ZM 33 ze dne 17. 9. 2026

Zastupitelstvo města Hranice

schvaluje

prodej části pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zprávy, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě,

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

cena prodeje: 3.300 Kč/m² bez DPH

za podmínek:

- budoucí kupující na částech pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zprávy, rozšíří parkoviště u prodejny LIDL,
- 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" (příloha č. 4 důvodové zprávy), 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 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zpráva, spočívající ve snížení monitorovacích indikátorů o 19 ks stromů a ponížení regenerované plochy o 952,6 m². 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 změnila 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 (viz příloha č. 5 důvodové zprávy)

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Důvodová zpráva:

Město Hranice je vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1055/7 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 8.154 m²
 - parc. č. 1087/2 trvalý travní porost o výměře 256 m²
 - parc. č. 2387/6 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 184 m²,
- 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., dále jen "společnost LIDL"), 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, č. 2 a č. 3). V žádosti společnost 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 popsaného 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 Hranic 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 (viz příloha č. 4), prověřit možnosti zajištění příslušné dokumentace a současně nechat prověřit závazky plynoucí z dotačních titulů.

Rada města Hranic 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 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě žadateli společnosti 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/m² 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 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 důvodové zprávy, společnosti 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/m² 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.

Společnost LIDL dne 06.01.2025 zaslala **vyjádření** k záměru na prodej a pronájem pozemků, kdy **nesouhlasila** s výše uvedenými podmínkami. **Nově společnost LIDL uvedla ve vyjádření tyto požadavky:**

1) parkoviště nebude kolaudováno jako **veřejně přístupné bez omezení**,

Poznámka:

Stavba "LIDL - prodejna potravin Hranice" byla kolaudována kolaudačním rozhodnutím vydaným Stavebním úřadem MěÚ Hranice, č.j. SÚ-5697/2003-Kou-30150 ze dne 19.5.2003 jako jeden funkční celek, tj. prodejna včetně přípojek, zpevněných ploch, komunikace a venkovního osvětlení, kdy parkoviště slouží jako zázemí k prodejně, nikoliv pro veřejné parkování.

2) prodej částí pozemků formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě s dobou platnosti 7 let,

3) požadovala nižší kupní cenu.

Dne 04.03.2025 proběhlo jednání mezi zástupci města Hranic a zástupci společnosti LIDL, na němž byly výše uvedené podmínky záměru upřesněny a na základě něhož byl zpracován materiál pro radu města.

Rada města Hranic 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, tzn., že **podmínka, podle které mělo být rozšířené parkoviště kolaudováno jako veřejně přístupné bez omezení, byla tímto usnesením č. 2047/2025-RM 75 zrušena.**

2) záměr prodat části pozemků parc.č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m², parc.č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc.č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 1, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě s výchozí cenou prodeje **3.300 Kč/m² 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 m², parc.č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc.č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k.ú. Hranice dle přílohy č. 1, s výchozí cenou nájmu **189,39 Kč/m²/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 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², 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 a s upravenými podmínkami záměru souhlasila a nabídla cenu dle záměru 3.300 Kč/m² plus DPH. Žadatel toto stvrdil složením jistoty v předepsané výši.

Zastupitelstvo města Hranic na zasedání dne **11.12.2025** stáhlo materiál ve věci schválení prodeje pozemků z projednání.

Dne 04.03.2026 proběhlo jednání mezi zástupci města a společností LIDL ve věci dořešení žádosti společnosti LIDL o koupi pozemků. Na jednání bylo zdůrazněno, že **stávající parkoviště umístěné na pozemcích ve vlastnictví společnosti LIDL slouží jako zázemí k prodejně LIDL, tj. jako neveřejné** a bylo takto **kolaudováno** kolaudačním rozhodnutím vydaným Stavebním úřadem MěÚ Hranice, č.j. SÚ-5697/2003-Kou-30150 ze dne 19.5.2003. Společnost LIDL má nadále zájem o koupi pozemků za účelem rozšíření soukromého parkoviště k prodejně LIDL. V případě potřeby se společnost LIDL **nebrání tomu, aby bylo parkoviště využíváno k parkování fyzických osob v nočních hodinách.**

Odbor majetkový a právní zajistil vypracování konzultace ceny pozemků v místě a čase obvyklé pro rok 2026.

Cena pozemků v místě a čase obvyklá dle konzultace znalce pro rok **2026 činí 3.300 Kč/m² bez DPH**. V případě, že prodej částí pozemků podléhá režimu DPH, bude k ceně připočteno DPH dle platných a účinných předpisů.

Zastupitelstvo města usnesením č. 728/2026 - ZM 32 ze dne 25. 6. 2026

1) vzalo na vědomí žádost společnosti Lidl Česká republika s.r.o., IČO 261 78 541, se sídlem Nárožní 1359/11, Praha 5, PSČ 158 00 o koupi částí pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zprávy,

2) vyhradilo pravomoc rozhodnout o záměru prodat části pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zprávy,

3) schválilo záměr prodat části pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zprávy, formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

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.

Na záměr se přihlásila společnost LIDL a nabídla cenu dle záměru. S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatel s podmínkami prodeje souhlasí a složil jistotu v předepsané výši.

Poznámka:

Rada města Hranic usnesením č. 2626/2026-RM 96 ze dne 14.07.2026 schválila záměr pronajmout části pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zprávy na dobu určitou (po dobu výstavby parkoviště) s výchozí cenou nájmu 194,10 Kč/m²/rok plus DPH. V případě schválení prodeje částí pozemků parc. č. 1055/7, díl "A" o výměře cca 683 m², parc. č. 1087/2, díl "B" o výměře cca 192 m², a parc. č. 2387/6, díl "C" o výměře cca 140 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zprávy dle návrhu na usnesení bude radě města na jednání dne 29.09.2026 předložen materiál ve věci schválení pronájmu částí pozemků.

Město Hranice bude v současné době realizuje rekonstrukci stávajícího parkoviště Sparta v ulici Zborovská v Hranicích. Parkovací plocha bude rozšířena, je navrženo celkem 64 parkovacích stání, z toho 3 stání pro zdravotně a tělesně postižené.

Město Hranice v současné době připravuje dokumentaci pro výstavbu parkoviště na ulici Nová, kde vznikne 95 nových parkovacích míst. Dne 13.04.2026 byla podána žádost o vydání stavebního povolení.

Společnost Nové bydlení Bělotínská, a.s., v rámci výstavby objektů "Nové bydlení Bělotínská, Hranice" vybuduje parkoviště k objektům a následně převede 35 parkovacích míst do vlastnictví města Hranic.

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 10.09.2026