



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 24. 6. 2021

**Bod programu:** 31  
**Předkládá:** Daniel Vitonský  
**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku  
**Zpracoval:** Ing. Radomír Bradáč  
Martina Křižanová

**Název bodu:** Prodej částí pozemku parc. č. 568/1 pro k. ú. Hranice

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. schvaluje/neschvaluje**

prodej částí pozemku parc. č. 568/1 ostatní plocha zeleň, díl "A" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, díl "B" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, díl "C" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, díl "D" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 pro k. ú. Hranice - dle přílohy č. 1 a č. 3 důvodové zprávy, formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní

**žadatel:** vlastníci bytových jednotek domu čp. 1219  
v podílu uvedeném na LV 6083 v k.ú. Hranice

**cena prodeje:** 600 Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH

s podmínkami:

- budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu nejpozději do 90 dnů ode dne kolaudace stavby "Výměna stávajících balkonů za předsazené železobetonové lodžie u obytného bytového domu Struhlovsko 1219, Hranice" geometrický plán s vyznačením oddělovaných částí pozemku; v případě, že nebude tato podmínka splněna, zavazuje se budoucí kupující uhradit městu Hranice smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč;
- budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu náklady na ocenění pozemku a to na základě faktury se splatností 30 dnů ode dne vystavení;
- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nabyvatel uhradí celou kupní cenu nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy kupní smlouvu podepíše. V případě, že nedojde k splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětných nemovitostí platnosti a nabyvatel se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč a prodávající má právo od smlouvy odstoupit;
- budoucí kupující uhradí náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí;

- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy posledním účastníkem;

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

**T: 16. 09. 2021**

**O: Ing. Radomír Bradáč**

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc.č. 568/1 ostatní plocha zeleň o výměře 7.609 m<sup>2</sup> v k.ú. Hranice (viz příloha č. 1).

Dne 16.10.2020 obdržel odbor správy majetku **žádost** Společenství vlastníků jednotek pro dům Struhlovsko čp. 1219 v Hranicích (**dále jen "SVJ"**) **o zřízení věcného břemene** pro strpění **zřízení, umístění a provozování staveb předsazených železobetonových lodžii** a dále pro strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby staveb předsazených železobetonových lodžii zatěžující pozemek parc.č. 568/1 v k.ú. Hranice.

Jedná se o výměnu stávajících balkonů o výměře 2,5 m<sup>2</sup> (1 m x 2,5 m) za předsazené železobetonové lodžie o výměře cca 5,61 m<sup>2</sup> (1,5 m x 3,75 m) - viz příloha č. 2, 3.

### Odbor rozvoje města

**Ke zřízení věcného břemene nemá připomínky.** Doporučuje majiteli a správci veřejných ploch stanovit podmínky pro zajištění užívání a údržby pozemku parc.č. 568/1 v k.ú. Hranice.

Odbor rozvoje města **považuje prodej části pozemku parc. č. 568/1 v k. ú. Hranice pod nově budovanými lodžii domu čp. 1219 za přípustný** při zvážení následujícího:

Část pozemku pod lodžii je natolik omezena osazením lodžii, že je obtížně využitelná k jinému účelu než k údržbě lodžii.

Jde o precedens, tudíž obdobným způsobem by mělo být postupováno i v obdobných případech na sídlišti Struhlovsko.

V tomto nebo v budoucích obdobných případech by mohlo do pozemků pod lodžii zasahovat vedení inženýrských sítí. To by však mělo být řešeno již při výstavbě lodžii a tudíž ošetřeno již před majetkoprávním řešením pozemků pod lodžii.

### Odbor investic

Odbor investic dle schváleného rozpočtu na rok 2021 nerealizuje na pozemku parc. č. 568/1 v k.ú. Hranice žádnou investiční akci.

Dle „Studie regenerace panelového sídliště Struhlovsko“ je pozemek parc. č. 568/1 v k.ú. Hranice součástí 1. etapy. Regenerace 1. etapy byla v minulých letech provedena a to z prostředků města bez získání dotace.

Odbor investic **nemá námitek ke zřízení věcného břemene nebo k případnému prodeji pozemku pod lodžii.**

### Odbor správy majetku

#### • **úsek dopravy a veřejné zeleně**

- místo provádění prací bude řádně označeno a zabezpečeno proti možnému úrazu osob;
- před vlastní realizací a po ukončení prací dojde k protokolárnímu předání stavbou zasažených ploch mezi investorem, popř. dodavatelem, akce a zástupci spol. EKOLTES Hranice a.s.;
- nejpozději 14 dnů před zahájením prací je nutno požádat odbor správy majetku o povolení užívání veřejného prostranství.

Možnosti řešení přesahu předsazených železobetonových lodžii domu č.p. 1219 na sídlišti Struhlovsko jsou následující:

- **prodej** části pozemku dotčené stavbou lodžii – **kupní smlouvu musí podepsat všichni vlastníci** st. p. č. 2133, součástí pozemku je stavba bytového domu čp. 1219 na sídlišti Struhlovsko 1219 v k.ú. Hranice
- **zřízení věcného břemene ve prospěch st. p. č. 2133 v k.ú. Hranice** a bytového domu čp. 1219 v Hranicích, Hranicích I-Městě – **smlouvu o zřízení věcného břemene musí**

**podepsat všichni vlastníci** st. p. č. 2133, součástí pozemku je stavba bytového domu čp. 1219 na sídlišti Struhlovsko 1219 v k.ú. Hranice

- pronájem části pozemku dotčeného stavbou balkonů uzavřenou mezi městem Hranice a Společenství vlastníků jednotek pro dům Struhlovsko čp. 1219 v Hranicích (smlouvu podepisuje předseda výboru popř. další člen výboru) – tímto způsobem řeší danou problematiku Magistrát města Olomouce (výše nájemného dle sdělení paní Mgr. Michalcové činí 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok)
- souhlas města se stavbou balkonů – neřeší majetkoprávní vztahy k pozemku.

Vzhledem k tomu, že **dle situačního náčrtu bude konstrukce lodžii zasahovat do pozemku města** (viz příloha č. 2, č. 3) **doporučuje odbor správy majetku prodat části pozemku dotčené stavbou předsazených lodžii.**

Cena pozemku v místě a čase obvyklá pro rok 2021 činí **600 Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH.**

**Rada města** usnesením č. 1644/2021-RM 60 ze dne 20.4.2021 **schválila záměr na prodej částí pozemku** parc. č. 568/1 ostatní plocha zeleň, díl "A" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, díl "B" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, díl "C" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, díl "D" o výměře cca 6 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 3182 pro k. ú. Hranice - dle přílohy č. 1 a č. 3, **formou smlouvy o smlouvě budoucí kupní s výchozí cenou prodeje 600 Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH** a dalších podmínek dle návrhu na usnesení.

Záměr na prodej částí pozemků byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů. Současně byl uveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

**Na záměr se přihlásili vlastníci bytových jednotek domu čp. 1219 v podílu uvedeném na LV 6083 pro k.ú. Hranice a nabídli cenu dle záměru 600 Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH.**

**Poznámka:**

**V minulosti byla tato problematika již řešena:**

- *Cementářské sídliště č.p.1311, 1312, 1313, 1314 – **souhlas** města se stavbou balkonů (2010)*
- *Struhlovsko č.p. 1499 – **souhlas** města se stavbou balkonů (2010)*
- *Husitská 1327,1328 – **smlouva o zřízení věcného břemene** (2020) se **všemi vlastníky bytových jednotek***
- ***Obránců míru č.p. 1360-1362 - záměr na pronájem pozemku pod stavbou balkonů** (kupní smlouvu nebo smlouvu o zřízení věcného břemene by nepodepsali všichni vlastníci bytových jednotek, nájemní smlouva bude uzavřena s SVJ)*

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Odbor rozvoje města	16. 11. 2020	12. 4. 2021 - Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
OSUZPD - odd. životního prostředí	2. 11. 2020	Nemá námitek

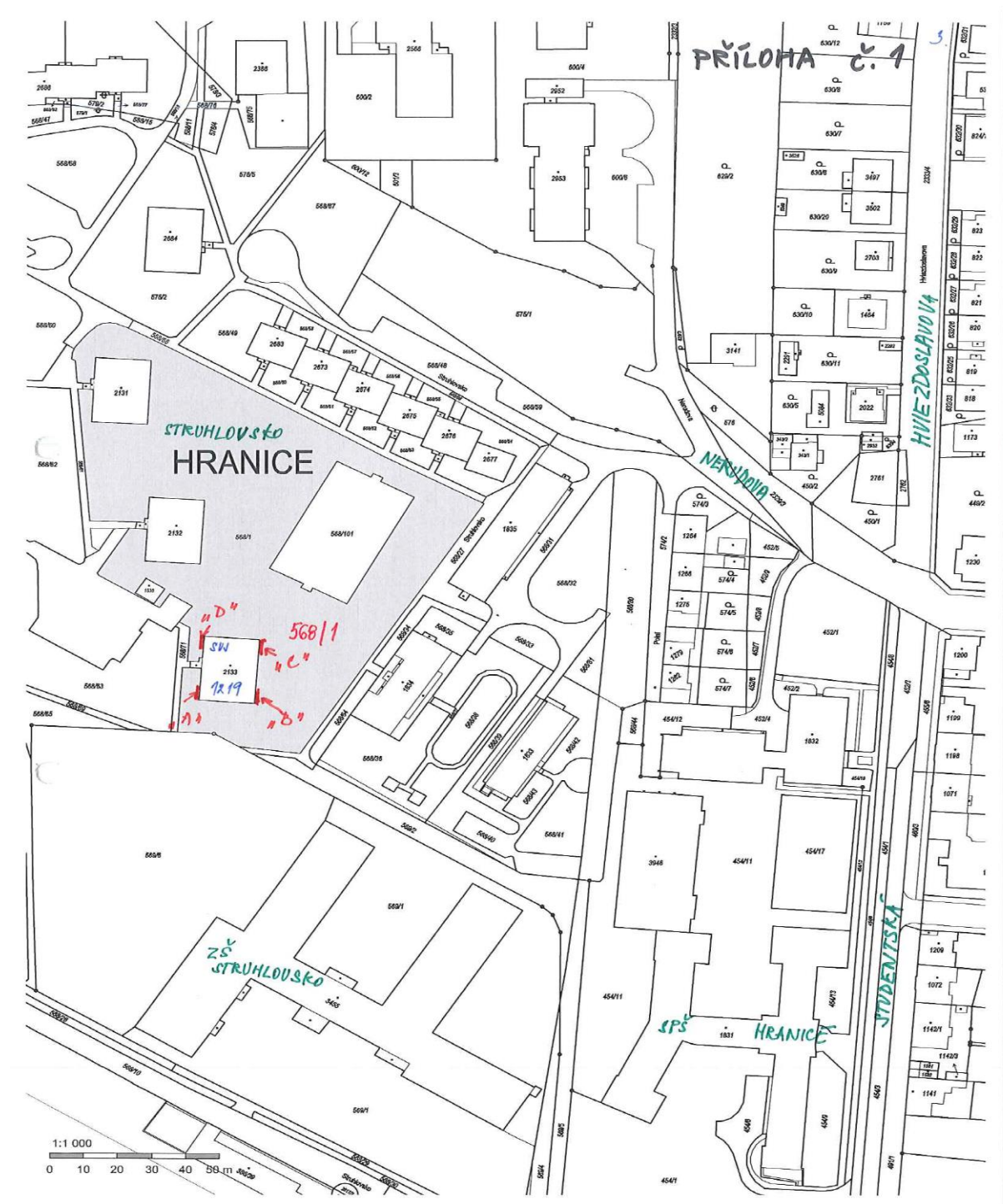
Odbor investic	12. 4. 2021	Vyjádření uvedeno v důvodové zprávě
Právní oddělení	14. 6. 2021	konzultováno

Přílohy:

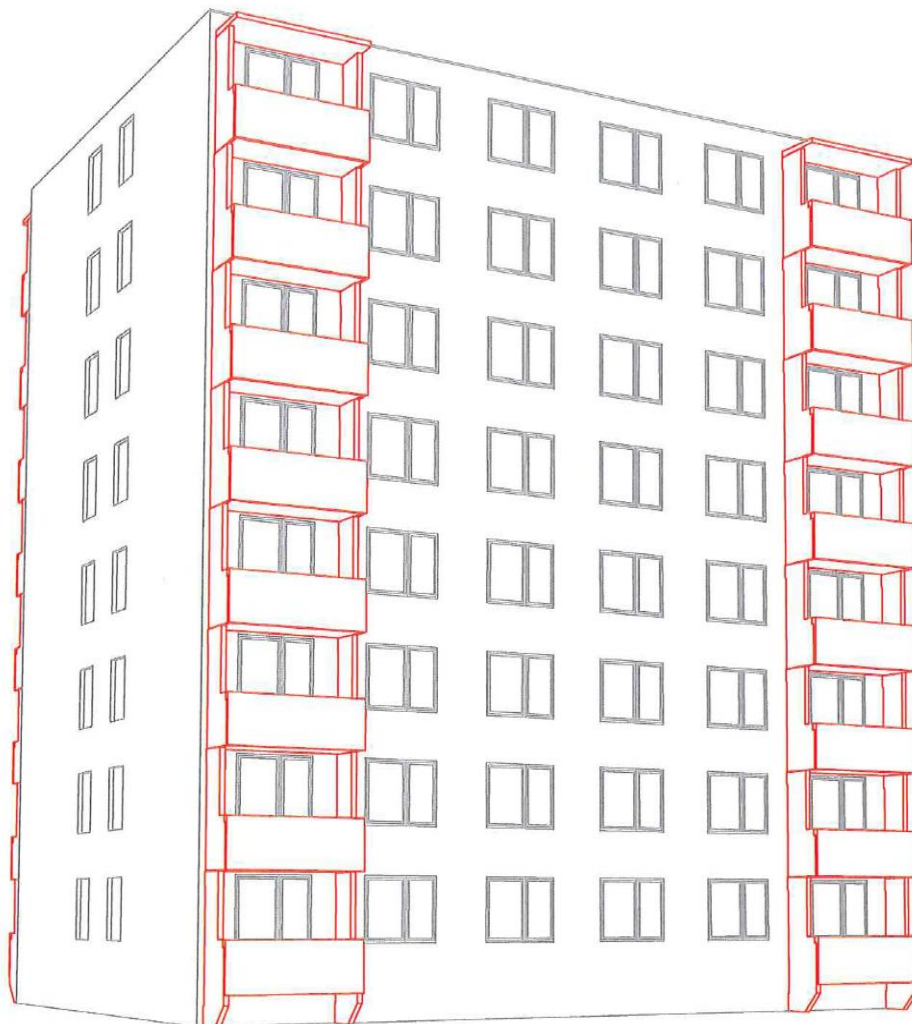
č. 1 - snímek KM.pdf

č. 2 - pohledy.pdf

č. 3 - zábor pozemků.pdf

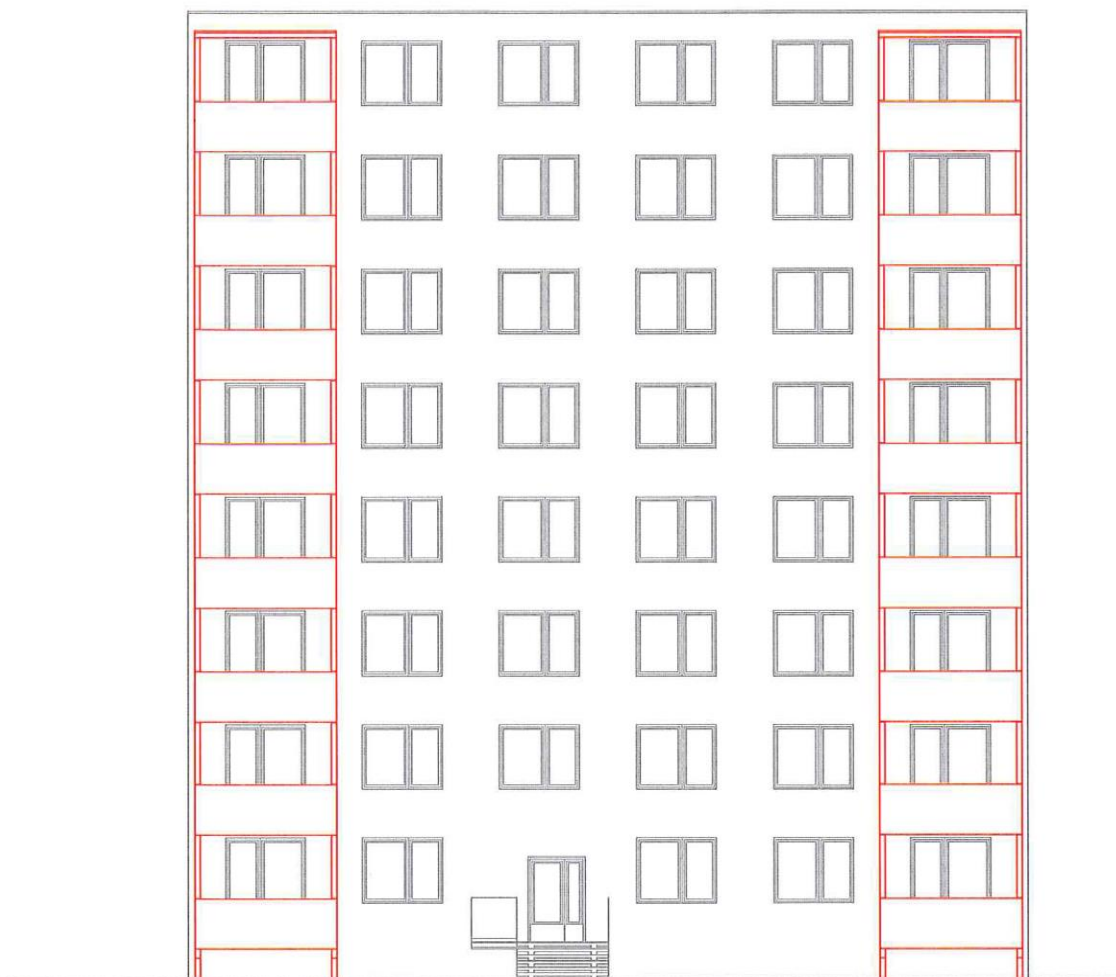


## PŘÍLOHA č. 2

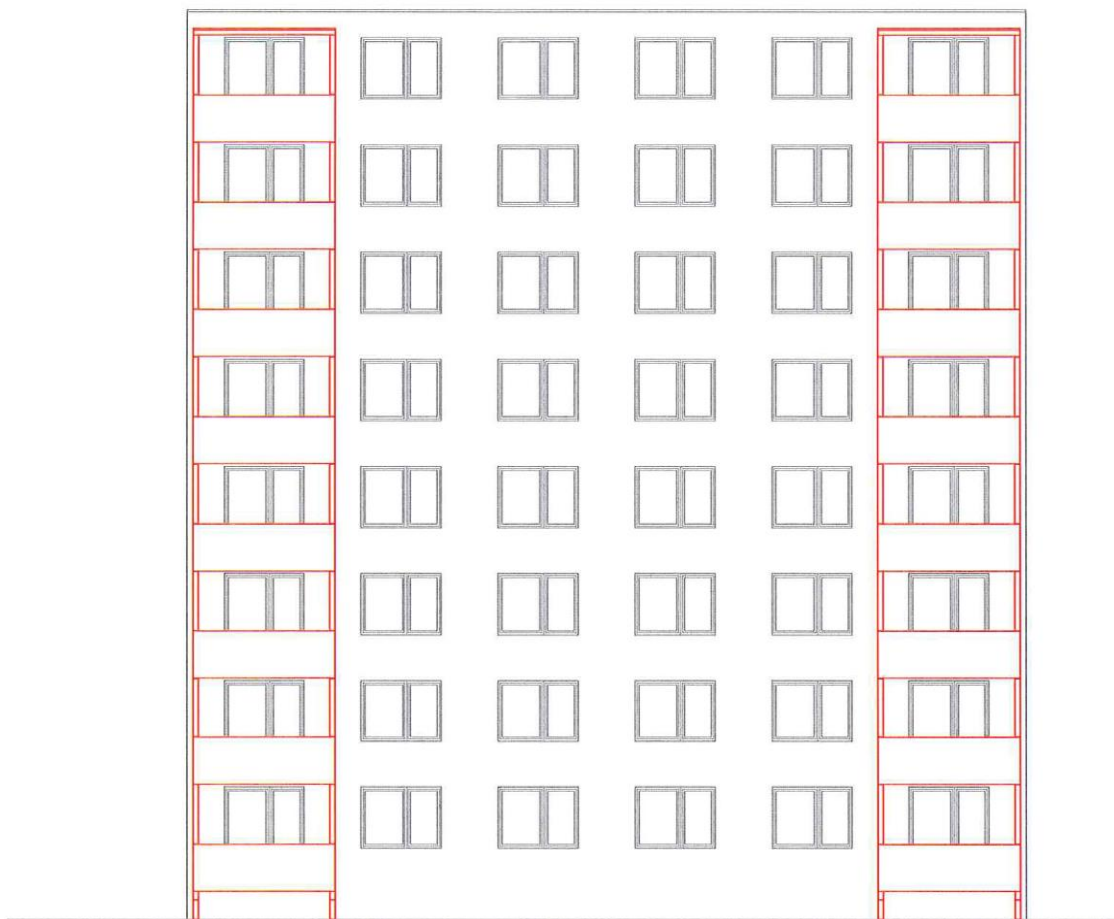


PROJEKTANT	Ing. Kamil Bullon, Jenewelnova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
VYPRACOVAL	Ing. Kamil Bullon, Jenewelnova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
INVESTOR	Společenství vlastníků jednotek pro dům Struhlovsko čp. 1219 v Hranicích		
Výměna stávajících balkónů za představené železobetonové lodžie u obytného bytového domu Struhlovsko 1219, Hranice Studie ltechnického řešení lodžií		DRUH DOK.	STUDIE
		ČÍSLO ZAKÁZKY	---
		DATUM	X/2020
		FORMÁT	1 A4
		MĚŘÍTKO	-
Perspektiva - zadní průčelí		Č.KOPIE	Č.VÝKRESU
			02.



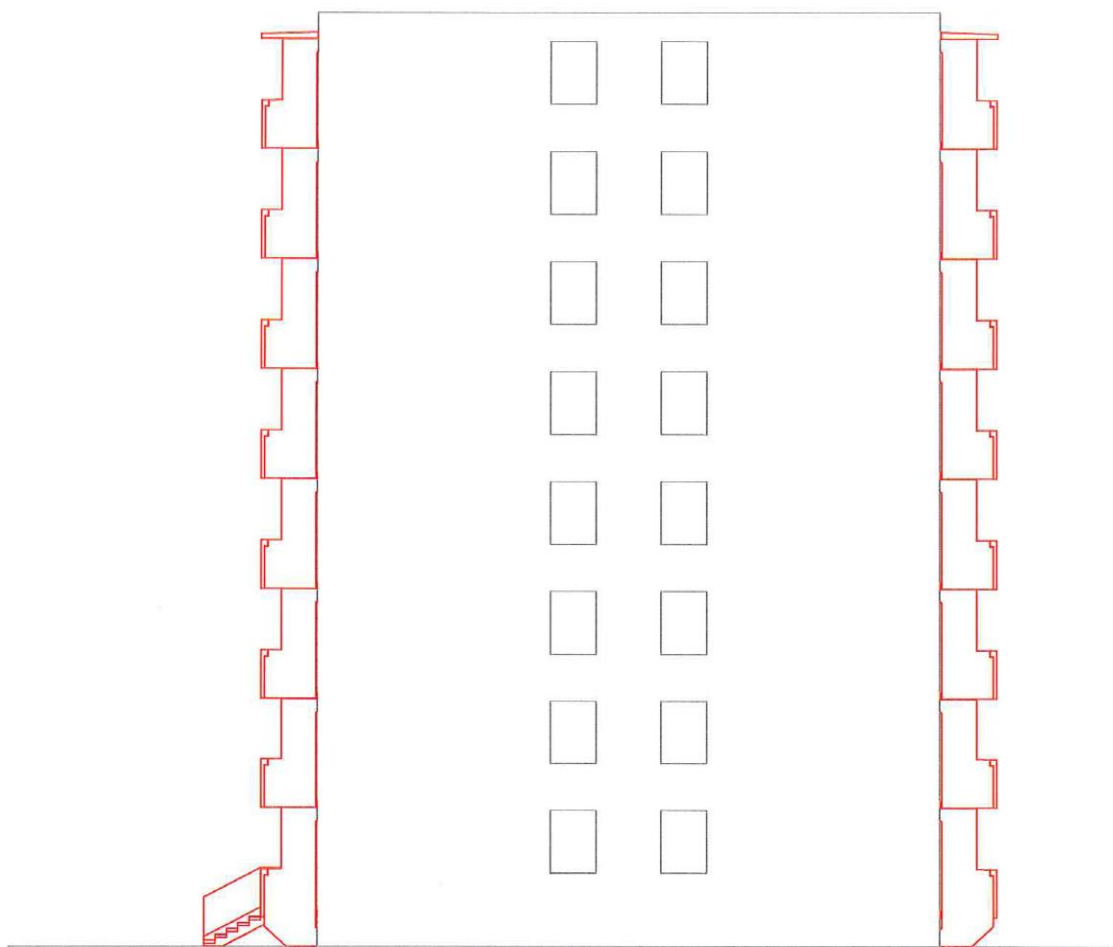


PROJEKTANT	Ing. Kamil Bullon, Jenewelnova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
VYPRACOVAL	Ing. Kamil Bullon, Jenewelnova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
INVESTOR	Společenství vlastníků jednotek pro dům Struhlovsko čp. 1219 v Hranicích		
Výměna stávajících balkónů za předřazené železobetonové lodžie u obytného bytového domu Struhlovsko 1219, Hranice Studie ltechnického řešení lodžií		DRUH DOK.	STUDIE
		ČÍSLO ZAKÁZKY	---
		DATUM	X/2020
		FORMAT	1 A4
Pohled - vstupní průčelí		MĚŘÍTKO	1:150
		Č.KOPIE	Č.VÝKRESU
			03.

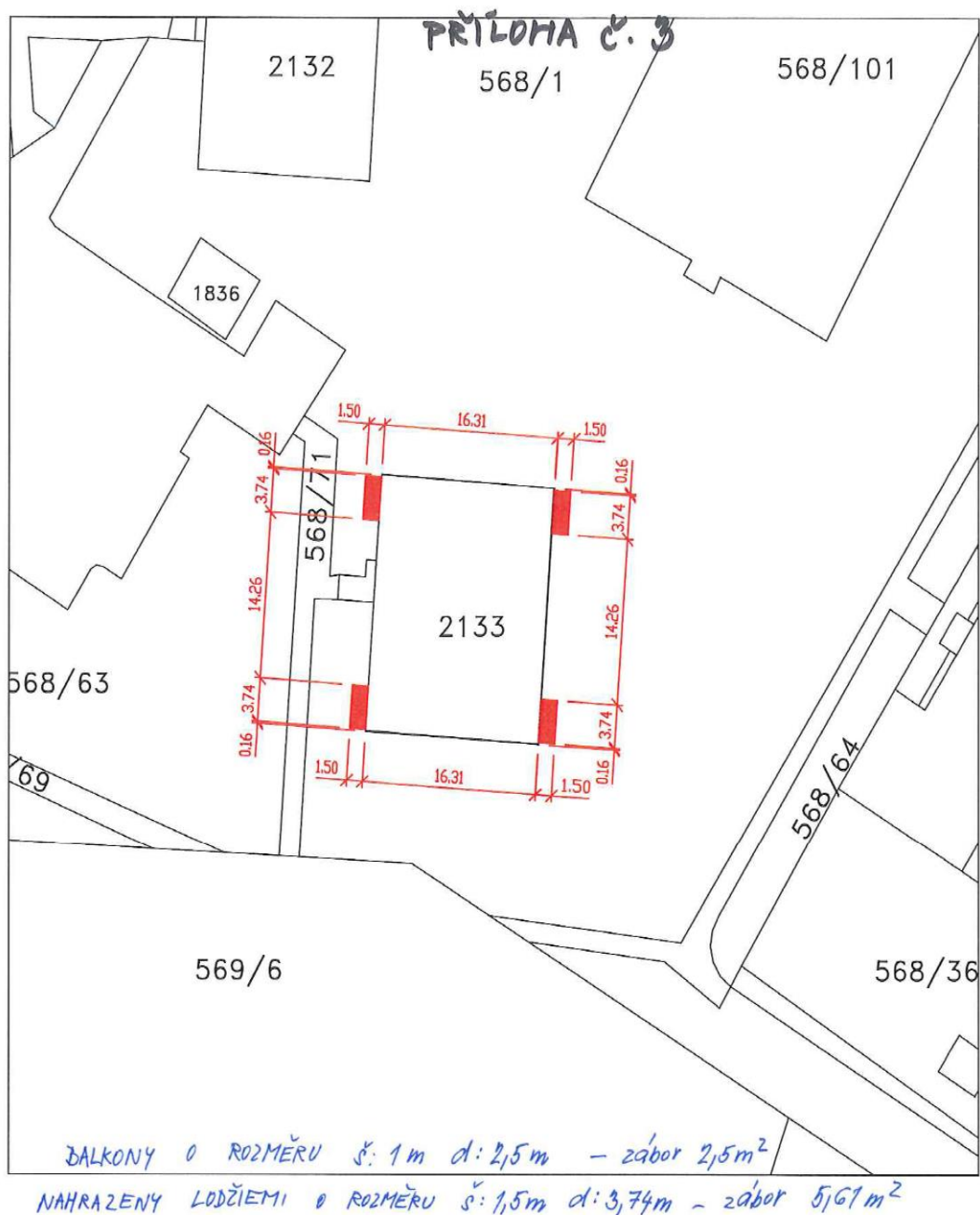


PROJEKTANT	Ing. Kamil Bullon, Jenešova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
VYPRACOVAL	Ing. Kamil Bullon, Jenešova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
INVESTOR	Společenství vlastníků jednotek pro dům Struhlovsko čp. 1219 v Hranicích		
Výměna stávajících balkonů za představené železobetonové lodžie u obytného bytového domu Struhlovsko 1219, Hranice Studie technického řešení lodžií		DRUH DOK.	STUDIE
		ČÍSLO ZAKAZKY	----
		DATUM	X/2020
		FORMÁT	1 A4
Pohled – zadní průčelí		MĚŘÍTKO	1:150
		Č.KOPIE	Č.VÝKRESU
			04.





PROJEKTANT	Ing. Kamil Bullon, Jenewelnova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
VYPRACOVAL	Ing. Kamil Bullon, Jenewelnova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
INVESTOR	Společenství vlastníků jednotek pro dům Struhlovsko čp. 1219 v Hranicích		
Výměna stávajících balkónů za předsazené železobetonové lodžie u obytného bytového domu Struhlovsko 1219, Hranice Studie ltechnického řešení lodžií		DRUH DOK.	STUDIE
		ČÍSLO ZAKAZKY	---
		DATUM	X/2020
		FORMÁT	1 A4
		MĚŘÍTKO	1:150
Pohled boční		Č.KOPIE	Č.VÝKRESU
			05.



PROJEKTANT	Ing. Kamil Bullon, Jenewelnova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
VYPRACOVAL	Ing. Kamil Bullon, Jenewelnova 29, 617 00 Brno, ČKAIT 1002018		
INVESTOR	Společenství vlastníků jednotek pro dům Struhlovsko čp. 1219 v Hranicích		
Výměna stávajících balkónů za předsažené železobetonové lodžie u obytného bytového domu Struhlovsko 1219, Hranice Studie lotechnického řešení lodžií		DRUH DOK.	STUDIE
		ČÍSLO ZAKAZKY	---
		DATUM	X/2020
		FORMAT	1 A4
		MĚŘITKO	1:500
Situace - katastrální mapa		Č.KOPIE	DÍL
			Č.VÝKRESU