



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 24. 4. 2025

**Číslo bodu:** 8  
**Název bodu:** Uplatnění zákonného předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku parc.č.st. 1627/28 v k.ú. Hranice Čechova ulicesta  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Bc. Ludmila Bortlová, referent  
Mgr. Kristina Onyščuková, referent

**usnesení č. ../2025 - ZM 22 ze dne 24. 4. 2025**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**neuplatňuje**

předkupní právo ke stavbě garáže zapsané na LV 1988 pro k. ú. Hranice ve vlastnictví paní [redacted] na pozemku parc. č. st. 1627/28 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> zapsané na LV 3182 pro k. ú. Hranice ve vlastnictví města Hranic za cenu 530 tis. Kč.

### **Důvodová zpráva:**

Paní [redacted] Hranice [redacted] je vlastníkem stavby garáže v lokalitě ulice Čechova - Pod Synagogou viz. příloha č. 1 snímek mapy. Stavební povolení na stavby garáží bylo vydáno v roce 1964.

Město Hranice je vlastníkem pozemků pod garážemi parc.č.st. 1627/1 až parc.č.st. 1627/38 včetně garážového dvora parc. č. 1627/39 vše v k. ú. Hranice zapsaných na LV 3182 viz příloha snímek mapy.

Dne 20.02.2025 obdrželo město Hranice nabídku [redacted] o odkoupení stavby garáže městem Hranice, které vlastní pozemek pod garáží. Za garáž požadovala cenu 499 tis. Kč.

**Zastupitelstvo města Hranic dne 20.3.2025 usnesením č. 485/2025 - ZM 21 neschválilo výkup**

**stavby garáže** evidované na LV 1988 pro k.ú. Hranice nacházející se na pozemku města Hranic parc.č.st. 1627/28 zapsané na LV 3182 pro k.ú. Hranice z vlastnictví [redacted] Hranice [redacted] Hranice do vlastnictví města Hranic za nabízenou cenu 499 tis. Kč.

Dne 11.04 2025 bylo město Hranice informováno [redacted], který na základě plné moci zastupuje paní [redacted] že dne 4.4.2025 byla mezi paní [redacted] a koupěchtivým uzavřena kupní smlouva na stavbu garáže se cenou 530 tis. Kč. Prodávající žádá město Hranice, jako vlastníka pozemku, kterému přísluší zákonné předkupní právo o vyjádření, zda toto předkupní právo uplatňuje.

#### Odbor majetkový a právní

[redacted] je jedním ze stavebníků garáží v této lokalitě. Původní stavebníci (vlastníci garáží) měli uzavřenu s MěNV nájemní smlouvu po dobu stavby garáže.

Podle ust. **§ 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**, ve znění pozdějších předpisů, platí, **že vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba**, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, **má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku**. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby.

#### *Poznámka:*

*V roce 2018 odkoupilo město Hranice stavbu garáže v Komenského ulici za cenu 110.000 Kč. V roce 2019 město Hranice **uplatnilo předkupní právo** a odkoupilo stavbu garáže v této lokalitě Čechova ulice Pod Synagogou nacházející se na pozemku ve vlastnictví města Hranic parc. č. st. 1627/2 v k.ú. Hranice **za cenu 170.000 Kč**. V roce 2020 město Hranice odkoupilo pozemek parc. č. st. 3194 jehož nedílnou součástí byla stavba garáže v ulici Vrchlického za nabízenou cenu 120.000 Kč. V roce 2021 město Hranice odkoupilo stavbu garáže na pozemku města Hranic parc. č. st. 3193 v k.ú. Hranice v ulici Vrchlického za nabízenou cenu 150.000 Kč. Zastupitelstvo města Hranic dne 31.3.2022 usnesením č. 678/2022 – ZM 30 neschválilo výkup nemovité věci, a to stavby bez čp/če garáže nacházející se na pozemku parc. č. st. 1859 v k. ú. Hranice za cenu 450.000 Kč - lokalita Hřbitovní ulice. V roce 2024 Zastupitelstvo města Hranic dne 13.06.2024 usnesením č. 357/2024 – ZM 15 neschválilo výkup staveb garáží na pozemku parc.č.st. 2750 a parc.č.st. 3015 vše v k. ú. Hranice za cenu 590 tis příp. 500 tis. Kč za jednu garáž. **Zastupitelstvo města Hranic** dne 27.02.2025 **schválilo výkup** staveb garáží v lokalitě Čechova ulice (za katastrálním úřadem) s cenou **350 tis. Kč/jedna garáž**.*

**Zastupitelstvo města Hranic** dne 20.3.2025 usnesením č. 485/2025 - ZM 21 **neschválilo výkup stavby garáže** evidované na LV 1988 pro k.ú. Hranice nacházející se na pozemku města Hranic parc.č.st. **1627/28** zapsané na LV 3182 pro k.ú. Hranice za nabízenou cenu 499 tis. Kč.

S ohledem na to, že město Hranice stavbu garáže nevykoupilo za cenu 499 tis. Kč, není výhodné uplatnit předkupní právo za cenu vyšší, než byla cena pro výkup.

**Předkladatel nedoporučuje uplatnit předkupní právo.**

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

V Hranicích 17.04.2025