



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 12. 9. 2024

**Číslo bodu:** 10  
**Název bodu:** Prodej pozemku parc. č. 1914/8 v k.ú. Drahotuše  
**Předkládá:** Ing. Daniel Vitonský, starosta  
**Zodpovídá:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
**Zpracoval/a/i:** Mgr. Dagmar Chmelařová, vedoucí odboru  
Bc. Ludmila Bortlová, referent

**usnesení č. ../2024 - ZM 16 ze dne 12. 9. 2024**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**schvaluje**

prodej pozemku parc. č. 1914/8 zahrada o výměře 1.093 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše

žadatel: [redacted], oba  
bytem Hranice [redacted]

cena prodeje 1.700 Kč/m<sup>2</sup> plus DPH

s podmínkami:

- zájemce může být pouze fyzická osoba
- zájemce bere na vědomí, že na pozemek se vztahuje regulační plán "Drahotuše Nad Vápenkami" po vydání změny č. 1 a pozemky jsou určeny pro stavby pro bydlení ve skupině B 2.01 a B 2.02 ;
- zájemce je povinen nejpozději 10 dnů před projednáním prodeje v zastupitelstvu města sepsat protokol o projednání a složit jistotu ve výši 100.000 Kč na účet města Hranic č.ú. 6015-0001320831/0100 vedený u Komerční banky a. s., variabilní symbol: rodné číslo zájemce.
- v případě, že zájemci nebude usnesením zastupitelstva města pozemek prodán, bude jistota ve výši 100.000 Kč zájemci vrácena, a to do 30 dnů ode dne usnesení o prodeji předmětné nemovitosti;
- pokud zájemce od žádosti odstoupí před rozhodnutím, popř. po rozhodnutí zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti z vlastní vůle, aniž se změnily podmínky prodeje, zájemce uhradí městu Hranice smluvní pokutu ve výši složené jistoty 100.000 Kč ;
- v případě, že zájemci bude usnesením zastupitelstva města předmětná nemovitost prodána, složená jistota ve výši 100.000 Kč bude považována jako částečná úhrada kupní ceny;
- zájemce bere na vědomí, že pozemek je dotčen věcným břemenem evidovaným v katastru nemovitostí V-240/2015-835 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a.s.;

- nabyvatel podepíše kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradí celou kupní cenu, náklady na vytýčení pozemku a ocenění pozemku nejpozději do 90 dnů ode podpisu smlouvy posledním účastníkem. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním nabyvatele, pozbude usnesení zastupitelstva města o prodeji předmětné nemovitosti platnosti a v případě, že již byla uzavřena kupní smlouva, tato smlouva zaniká. Zájemce/nabyvatel je současně povinen uhradit prodávajícímu (městu Hranice) smluvní pokutu ve výši složené jistoty;
- nabyvatel uhradí náklady spojené se sepisem kupní smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí před podpisem kupní smlouvy, nejpozději však při podpisu kupní smlouvy;
- smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad kupní smlouvy bude podán prodávajícím ( městem Hranice) po úhradě celé kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy;
- kupující se zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 24 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zahájí stavbu rodinného domu dle projektové dokumentace, zpracované v souladu s "Regulačním plánem Drahotuše nad Vápenkami" skupina B 2.01 a B 2.02. *(Zahájením stavby se rozumí takové práce, které jsou prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby dle vydaného stavebního povolení( stavebního záměru) a schválené projektové dokumentace).* V případě, že kupující stavbu rodinného domu nezahájí ve stanovené lhůtě, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných kupujícím (přírodní vlivy, úmrtí a pod.) může kupující požádat o prodloužení této lhůty a případně o prominutí smluvní pokuty. O prodloužení lhůty příp. o prominutí smluvní pokuty rozhoduje zastupitelstvo města. V případě schválení bude uzavřen dodatek ke kupní smlouvě.
- kupující se zavazuje, že právo k užívání rodinného domu vznikne nejpozději do 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že kupující nebude mít užívání stavby rodinného domu pravomocně úředně povoleno ve výše uvedené lhůtě, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných kupujícím ( přírodní vlivy, úmrtí a pod.) může kupující požádat o prodloužení této lhůty a případně o prominutí smluvní pokuty. O prodloužení lhůty a příp. o prominutí smluvní pokuty rozhoduje zastupitelstvo města. V případě schválení bude uzavřen dodatek ke kupní smlouvě
- současně s kupní smlouvou bude zapsána v katastru nemovitostí výhrada zpětné koupě na dobu 7 let a předkupní právo věcné ve prospěch prodávajícího jako prvního v pořadí. Výhrada zpětné koupě platí pro případ porušení termínu pro zahájení výstavby a pro případ porušení lhůty ke vzniku práva k užívání stavby rodinného domu. Předkupní právo věcné bude zrušeno po splnění podmínky práva užívání stavby

a pověřuje starostu k podpisu smlouvy.

### **Důvodová zpráva:**

Město Hranice je vlastníkem pozemku parc. č. 1914/8 zahrada o výměře 1.093 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše. Pozemek se nachází v ulici M. Tyrše viz snímek mapy.

Pozemek získalo město Hranice zpět do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy, o zániku předkupního práva, o zániku práva zpětné koupě ze dne 03.01.2024, právní účinky zápisu 08.02.2024 s [REDAKCE]

Z důvodu nesplnění podmínek uvedených v kupní smlouvě z roku 2020 město Hranice uplatnilo město Hranice vůči kupujícím [REDAKCE] výhradu zpětné koupě a současně uplatnilo smluvní pokutu ve výši odvedeného DPH.

Z hlediska územního plánu města Hranic se pozemek nachází v PLOŠE BYDLENÍ – V RODINNÝCH

## DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ -BI

### Hlavní využití

bydlení individuální v rodinných domech.

### Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.

### Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě ul. Skalní (P 78, P 79, Z 3, Z 21, Z 87), ul. Jungmannova (P 121, P 81, Z 4), Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), v Drahotuších (P 19, P 20, P 21, P 22, P 24, Z 17), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

### Nepřípustné využití

- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.

Na pozemek se vztahuje regulační plán: Drahotuše Nad Vápenkami.

### Odbor majetkový a právní (OMP)

Podmínky uvedené v návrhu na usnesení jsou stejné jak při původním prodeji tj. zahájení stavby do 24 měsíců, zkolaudování či uvedení stavby do provozu do 60 měsíců atd. -viz návrh na usnesení. Výchozí cena prodeje je platná pro rok 2024.

Cena obvyklá pozemku zatíženého předkupním právem dle znalce činí ..... 1.700 Kč/m<sup>2</sup> + DPH 21% , tj. 2.057 Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH.

**Rada města Hranic** dne 28.5.2024 usnesením č. 1205/2024 - RM 39 **schválila prodat pozemek** parc. č. 1914/8 zahrada o výměře 1.093 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše s výchozí cenou prodeje 1.700,- Kč/m<sup>2</sup> plus DPH a za podmínek viz návrh na usnesení.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Hranice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění v termínu od 29.05.2024 do 31.07.2024. Současně byl záměr uveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na z á m ě r s e p ř i h l á s i l i

■ S žadatelem byl sepsán protokol o projednání. Žadatelé s podmínkami prodeje souhlasí a složili jistotu v předepsané výši.

**Předkladatel doporučuje schválit na prodej předmětného pozemku za podmínek viz návrh na usnesení.**

Příloha č. 1: [pozemek 1914 8.pdf](#)

V Hranicích 05.09.2024