



MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 25. 3. 2021

Bod programu: 20
Předkládá: Daniel Vitonský
Okruh zpracovatelů: Odbor správy majetku
Zpracoval: Ing. Radomír Bradáč
Bc. Ludmila Bortlová

Název bodu: Hradební okruh - majetkoprávní vztahy

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Hranic po projednání:

1. schvaluje/neschvaluje

prodej části pozemku parc.č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Hranice, dle geometrického plánu č. 5230-122/2020 ze dne 10.12.2020 číslo 168/2020 označeného jako parc. č. 2420/8 o výměře 104 m² v k.ú. Hranice viz příloha č. 2 důvodové zprávy

žadatel: HSG Hranice, s.r.o. IČO 61973033
se sídlem Komenského 449, Hranice I - Město, 753 01 Hranice

cena prodeje:

- pozemek 380 Kč/m² včetně DPH
- stavba pojízdného chodníku ze žulové kostky 10 cm x 10 cm2.184,83 Kč/m² bez DPH
- stavba pojízdného chodníku ze žulové kostky 6 cm x 6 cm2.243,45 Kč/m² bez DPH

s podmínkami:

- podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy na prodej části pozemku parc. č. 229/3 zahrada, dle geometrického plánu č. 5170-24/2020 ze dne 12.10.2020 číslo 573/2020 označeného jako parc. č. 229/6 o výměře 62 m² v k.ú. Hranice viz příloha č.3 důvodové zprávy a části parc. č. st. 158/2 zastavěná plocha a nádvoří, dle geometrického plánu č. 5170-24/2020 ze dne 12.10.2020 číslo 573/2020 označeného jako parc. č. 2850 o výměře 8 m² v k.ú. Hranice dle přílohy č. 3 důvodové zprávy z vlastnictví společnosti HSG Hranice, s.r.o. IČO 61973033 se sídlem Komenského 449, Hranice I - Město do vlastnictví města Hranic za cenu 1.500 Kč/m²;
- náklady spojené s vypracováním geometrických plánů, sepisem kupních smluv a jejich vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci každý jednou polovinou;
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem na základě vystavené faktury. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí

den předání pozemku;

- kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání, případně právní moci, dokladu opravňujícího prodávajícího k užívání stavby "Místní komunikace v ulici Komenského, Hranice" dle stavebního zákona;

- smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů;

- současně s kupní smlouvou bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu strpět zřízení, umístění, provozování a udržování stavby **veřejného osvětlení** vybudovaného v rámci akce " Výstavba místní komunikace na ulici Komenského, Hranice", v právu provádět na veřejném osvětlení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti a dále právo vstupu a vjezdu vozidel za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby veřejného osvětlení ve prospěch **prodávajícího tj. města Hranic** - vymezeného geometrickým plánem č. 5243-15/2021 ze dne 22.2.2021 dle přílohy č. 4 důvodové zprávy;

- současně s kupní smlouvou bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu strpět zřízení, umístění, provozování a udržování **splaškové kanalizace** vybudované v rámci akce "Hranice doplnění splaškové kanalizace ul. Komenského (**nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí**), v právu provádět na splaškové kanalizaci (nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí) úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti a dále právo vstupu a vjezdu vozidel za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby splaškové kanalizace (nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí) **ve prospěch každého dalšího vlastníka inženýrské sítě** (nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí) vymezeného geometrickým plánem č. 5230-122/2020 ze dne 10.12.2020 - dle přílohy č. 2 důvodové zprávy;

- prodávající upozorňuje kupujícího, že na prodávané části pozemku byla realizována stavba plynovodní přípojky k pozemkům parc. č. 2669, parc. č. st. 158/4, parc. č. 229/2 a parc. č. 229/1 vše v k.ú. Hranice s tím, že smlouva o zřízení věcného břemene bude vložena do katastru nemovitostí před vkladem této smlouvy.

- kupní smlouvy budou uzavřeny současně

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

T: 24. 06. 2021

O: Ing. Radomír Bradáč

2. schvaluje/neschvaluje

výkup části pozemku parc. č. 229/3 zahrada v k.ú. Hranice, dle geometrického plánu č. 5170-24/2020 ze dne 12.10.2020 číslo 573/2020 označeného jako parc.č. 229/6 o výměře 62 m² v k.ú. Hranice dle přílohy č. 3 důvodové zprávy a části parc.č. st. 158/2 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hranice, dle geometrického plánu č. 5170-24/2020 ze dne 12.10.2020 číslo 573/2020 označeného jako parc. č. 2850 o výměře 8 m², v k.ú. Hranice dle přílohy č. 3 důvodové zprávy z vlastnictví firmy HSG Hranice, s.r.o. IČO 61973033 se sídlem Komenského 449, Hranice I - Město, 753 01 Hranice do vlastnictví města Hranic za cenu 1.500 Kč/m²

s podmínkami:

podmínkou uzavření kupní smlouvy je uzavření kupní smlouvy na prodej části pozemku parc.č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Hranice - dle geometrického plánu č. 5230-122/2020 ze dne 10.12.2020 označeného jako parc.č. 2420/8 o výměře 104 m² v k. ú. Hranice dle přílohy č. 2 důvodové zprávy z vlastnictví města Hranic do vlastnictví firmy HSG Hranice, s.r.o. IČO 61973033 se sídlem Komenského 449, Hranice I - Město, 753 01 Hranice za cenu prodeje pozemku 380 Kč/m² včetně DPH + cena stavby pojezdného chodníku se kterou byl prodávající seznámen;

- kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání, případně právní

moci, dokladu opravňujícího Město Hranice k užívání stavby "Místní komunikace v ulici Komenského, Hranice" dle stavebního zákona;

- náklady spojené s vypracováním geometrických plánů, sepisem kupních smluv a jejich vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci každý jednou polovinou,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem
- kupní smlouvy budou uzavřené současně

a pověřuje starostu města k podpisu smlouvy.

T: 24. 06. 2021

O: Ing. Radomír Bradáč

Předcházející usnesení ve věci:

342/2020 - ZM 20 ze dne 10.12.2020

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Hranic dne 17.10.2019 usnesením č. 194/2019 - ZM 9 pod bodem č. 1 vzalo na vědomí informaci o záměru revitalizace Hradebního okruhu v Komenského ulici a pod bodem č.2 schválilo záměr revitalizace Hradebního okruhu v Komenského ulici dle důvodové zprávy:

Záměr revitalizace předpokládá, že jednotlivé akce budou v rámci procesu přípravy předkládány orgánům města. Protože se však jedná o záměr dlouhodobý, jeví se vhodné projednat rozsah cílového stavu. Předpokládáný průběh jednotlivých akcí (chronologicky):

- Rekonstrukce části Komenského ulice podél Ludiny (zajišťuje město Hranice v roce 2020), výstavba parkoviště u hotelu centrum (zajišťuje společnost Eko.Prima Fin v roce 2020).
- Pronájem parkoviště od společnosti Eko.Prima Fin po jeho dokončení.
- Zajištění veřejného průchodu přes pozemky společnosti Eko.Prima Fin (například formou věcného břemene)
- Odkup pozemků hradeb u Pivovarských schodů od společnosti Eko.Prima Fin.
- Rekonstrukce hradeb a souvisejících ploch u Pivovarských schodů (projekt, realizace) a jejich zpřístupnění veřejnosti. (Výsledkem bude jednak pobytová plocha, jednak průchod z parkoviště v Komenského ulici na Pivovarské schody).
- Vybudování průchodu přes pozemky hotelu Centrum (kolem hotelu a skrze hotelový dvůr) na Masarykovo náměstí.
- Zajištění veřejného průchodu přes pozemky hotelu Centrum na Masarykovo náměstí.
- **Jednání s majiteli dalších hradebních pozemků mezi hotelem Centrum a Pivovarskými schody o jejich zpřístupnění, případně prodeji městu Hranice.**
- Rekonstrukce těchto úseků hradeb (projekt, realizace).

U všech akcí se primárně předpokládá finanční zajištění městem Hranice. Vkladem majitelů pozemků je jejich souhlas s veřejným užíváním jejich pozemků. Náklady se budou pohybovat v řádu milionů Kč, harmonogram v řádu let.

V rámci přípravy Hradebního okruhu byli osloveni vlastníci dotčených pozemků o vyjádření k realizaci akce, tj. ke zřízení věcného břemene případně odkupu pozemku, mimo jiné i společnost **HSG Hranice, s.r.o. IČO 619 73 033 se sídlem Komenského 449, Hranice I - Město, 753 01 Hranice (dále jen HSG)**. Výše uvedená společnost vlastní mj. pozemky parc.č. 229/3 zahrada o celkové výměře 101 m² a parc.č.st. 158/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 357 m² jejíž nedílnou součástí je dům čp. 449 v Hranicích vše v k.ú. Hranice.

Jednatel firmy HSG Ing. Marek Gadas souhlasil s odprodejem části pozemků a to parc.č. 229/3 díl "B" o výměře cca 62 m² a parc.č. st. 158/2 díl "C" o výměře cca 8 m² za cenu jakou odkupovalo město Hranice od společnosti Eko.Prima Fin, spol s r.o. tj 1.500 Kč za m² za podmínky, že město Hranice současně odprodá firmě HSG část pozemku parc.č. 2420/1 díl "A" o výměře cca 90 m² v k.ú. Hranice, která je před jejich nemovitostí domem čp. 449 a slouží k parkování zákazníků firmy případně nájemcům bytů a nebytových prostor za cenu 380 Kč/m² tj. za kterou město Hranice odkupuje části pozemků na chodník od společnosti Eko. Prima Fin, spol. s r.o..

V této lokalitě proběhla akce města Hranic " Rekonstrukce Komenského ulice, Hranice". Stavbou komunikace (chodníku) byla dotčena prodávaná část pozemku.

Společnost HSG byla s vysoutěženými cenami na stavbu chodníku seznámena a souhlasila, že uhradí náklady spojené s rekonstrukcí prodávané části komunikace - chodníku. Na prodávané části pozemku bylo navrženo vybudování chodníku (žulová kostka 6 cm x 6 cm a 10 cm x 10 cm).

Cena 1 m² vykupovaného pozemku pod komunikací 380 Kč s DPH.

Cena 1 m² stavby chodníku z drobné žulové kostky 10x10 vysoutěžená2.184,83 Kč bez

DPH (2.498,88 s DPH).

Cena 1 m2 stavby chodníku z mozaiky žulové kostky 6x6 vysoutěžená 2.243,45 Kč bez DPH (2.557,50 s DPH).

Zastupitelstvo města Hranice dne 10.12.2020 usnesením č.432/2020 – ZM 50 **schválilo prodej části pozemku** parc. č. parc.č. 2420/1 ostatní plocha, ostatní komunikace díl "A" o výměře cca 90 m2 v k.ú. Hranice **formou smlouvy o budoucí kupní smlouvě**

žadatel: HSG Hranice, s.r.o. IČO 61973033 se sídlem Komenského 449, Hranice I - Město

cena prodeje: 380 Kč/m2 včetně DPH

s podmínkami:

- **podmínkou uzavření budoucí kupní smlouvy je uzavření budoucí kupní smlouvy** na prodej části pozemku parc. č. 229/3 zahrada díl "B" o výměře cca 62 v k.ú. Hranice a části parc.č. st. 158/2 zastavěná plocha a nádvoří díl "C" o výměře cca 8 m2 v k.ú. Hranice z vlastnictví firmy HSG Hranice, s.r.o. do vlastnictví města Hranic za cenu 1.500 Kč/m2;
- **budoucí kupující se zavazuje uhradit městu Hranice skutečné náklady vynaložené na stavbu chodníku na prodávané části pozemku s jejichž vysoutěženou cenou byl budoucí kupující seznámen;**
- náklady spojené s vypracováním geometrických plánů, sepisem kupních smluv a jejich vkladem do katastru nemovitostí uhradí účastníci každý jednou polovinou,
- kupní cena bude uhrazena do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy posledním účastníkem.
- kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců ode dne vydání, případně právní moci, dokladu opravňujícího budoucího prodávajícího k užívání stavby "Místní komunikace v ulici Komenského, Hranice" dle stavebního zákona;
- smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb.;

Smlouva byly uzavřena dne 16.3.2021.

Stavba " Místní komunikace na ulici Komenského, Hranice" byla dne 18.12.2020 kolaudována. Nedílnou součástí stavby bylo i vybudování veřejného osvětlení viz příloha č.4.

Na prodávané části pozemku parc.č. 2420/1 v k. ú. Hranice se nachází:

- splašková kanalizace vybudovaná městem Hranice v roce 2019 viz příloha č.2, (v budoucnu se předpokládá její převod do společnosti Vodovody a kanalizace Přerov a.s.)
- veřejné osvětlení vybudované městem Hranice v roce 2020 - viz příloha č.4
- plynodní přípojka společnosti PCRK a.s, viz příloha č.5 vybudovaná v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.

V výše uvedeného vyplývá, že současně s kupní smlouvou bude v katastru nemovitostí zřízeno věčné břemeno veřejného osvětlení a kanalizace ve prospěch města Hranic. Kupní smlouva bude podána na vklad do katastru nemovitostí až po realizaci výkupu pozemků viz předchozí materiál " Rekonstrukce místní komunikace v ulici Komenského - majetkoprávní vztahy" a zřízení věčného břemene plynovodní přípojky dle přílohy č. 5 (materiál bude projednán v RM 30.3 2021).

Ing. Gadas byl s tímto seznámen a souhlasí s uvedeným postupem.

Město Hranice

- pozemek parc. č. 2420/8 o výměře 104 m2 x 380 Kč/ m2**39.520 Kč s DPH**

- pojízdný chodník - žul. kostka 10 cm x 10 cm - 2.184,83 Kč/m2 bez DPH x15,5 m2

- pojízdný chodník - žul. kostka 6 cm x 6 cm2.243,45 Kč/m2 bez DPH x 87,7 m2

196.750,56 Kč bez DPH (238.068,17 s DPH)

celkem

318.564,64 Kč s DPH

Cena pozemků HSG

- pozemek parc. č. 229/6 o výměře 62 m² x 1.500 Kč/m² **93.000 Kč**
- pozemek parc. č. 2850 o výměře 8 m² x 1.500 Kč/m² **12.000 Kč**

celkem

105.000 Kč

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
oddělení právní	16. 3. 2021	připomínky zapracovány

Přílohy:

Příloha č. 1 mapa.pdf

Příloha č. 2 prodej a VB kanalizace.pdf

Příloha č. 3 výkup.pdf

Příloha č. 4 VO.pdf

Příloha č. 5 GP plynová přípojka.pdf





Opis věcného břemene: Dle listiny
Oprávněný: Dle listiny

PRYLOHA č. 2

PRODCTY T VĚCNĚ ZDŮHENO LANA42AE

[illegible]





Druh věcného břemene: dle listiny
Opodrvněný: dle listiny

bedu	Y	X	K	kehid	P
2	512695.71	1127955.71	3	3	3
3	512694.30	1127955.16	3	3	3
4	512684.30	1127955.05	3	3	3
5	512684.15	1127955.62	3	3	3
6	512684.70	1127956.64	3	3	3
7	512684.71	1127956.53	3	3	3
8	512684.65	1127960.54	3	3	3
9	512685.16	1127961.06	3	3	3
10	512686.48	1127779.04	3	3	3
11	512685.33	1127779.58	3	3	3
12	512684.40	1127779.49	3	3	3
13	512683.90	1127778.47	3	3	3
14	512682.90	1127779.16	3	3	3
15	512682.90	1127780.15	3	3	3
16	512682.19	112780.64	3	3	3
17	512682.47	1127959.74	3	3	3
18	512682.68	1127971.34	3	3	3
19	512687.07	1127954.51	3	3	3
20	512685.38	1128080.28	3	3	3
21	512687.37	1128060.52	3	3	3

