



## MATERIÁL pro schůzi Zastupitelstva města Hranice dne 20. 3. 2025

**Číslo bodu:** 9  
**Název bodu:** **Žádost o změnu smluvních podmínek kupní smlouvy, o zřízení práva zpětné koupě o zřízení věcného předkupního práva ze dne 22.04.2020**  
**Předkládá:** Rada města, Hranice  
**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 21 ze dne 20. 3. 2025**

**Zastupitelstvo města Hranice**

**schvaluje**

uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě s ujednáním o zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě jako práv věcných uzavřené dne 22.04.2020 mezi městem Hranice jako prodávajícím a [redacted] bytem [redacted] Hranice [redacted], jako kupujícím, kterým dojde k prodloužení termínu v čl. IV a čl. VI z původních 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí na nový termín, a to do 31.12.2028

a pověřuje starostu města k podpisu dodatku.

### **Důvodová zpráva:**

Dne 22.04.2020 byla mezi městem Hranice jako prodávajícím a [redacted], [redacted] bytem Hranice [redacted], jako kupujícím, uzavřena Kupní smlouva s ujednáním o zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě jako práv věcných (dále jen "kupní smlouva") ve věci prodeje pozemku parc. č. 1914/9, zahrada, o výměře 920 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše za účelem výstavby rodinného domu za celkovou kupní cenu 828.000 Kč včetně DPH, viz příloha č.1 - mapa.

Smlouva byla registrována Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice pod č.j. V-863/2020-835, právní účinky vkladu nastaly dne 22.05.2020.

Prodej pozemků v této lokalitě, mj. i parc. č. 1914/9 v k. ú. Drahotuše byl městem Hranice podmíněn, viz níže:

Dle článku IV. kupní smlouvy platí:

Kupující se zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 24 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zahájí stavbu podle dokumentu stavebního úřadu, který opravňuje ke stavbě dle projektové dokumentace zpracované v souladu s "Regulačním plánem Drahotuše nad Vápenkami" skupina B 2.01 a B 2.02. V případě, že kupující stavbu nezahájí ve stanovené lhůtě, zavazují se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných kupujícím (přírodní vlivy, úmrtí apod.) 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 dále zavazuje zajistit právo k užívání stavby nejpozději do 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.** Kupující je povinen dokončení stavby ohlásit stavebnímu úřadu. V případě, že kupující nenabyde právo stavbu užívat ve výše uvedené lhůtě, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Z důvodů hodných zřetele, zejména z důvodů nezaviněných kupujícími (přírodní vlivy, úmrtí apod.) 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.

V čl. VI kupní smlouvy byla dále sjednána výhrada zpětné koupě k převáděnému pozemku jako práva věcného, a to pro případ porušení lhůty pro zahájení stavby nejpozději do 24 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí a **dále pro případ porušení lhůty pro vznik práva k užívání stavby nejpozději od 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.**

**Dne 09.12.2024 požádal [REDAKCE] o odpuštění termínu kolaudace nebo o prodloužení lhůty pro ukončení stavby do 31.12.2028 a o prominutí smluvní pokuty.** Svou žádost žadatel odůvodňuje:

"Bohužel z důvodu covidu, války na Ukrajině, nedostatku a zdražování materiálu, prodlužování termínu dodání stavebního materiálu, služeb a také odsouvání termínu nasmlouvaných řemeslníků se moje cesta markantně snížila. Proto téměř se stoprocentní jistotou můžu říci, že nedokážu splnit podmínky kolaudace do konce termínu. Momentálně dodělávám zateplení fasády, stropy a budu začínat pracovat na dokončení vnitřků budovy. Zajištěné finance a materiál ke stavbě v současné době mám. Jsme mladý pár, který buduje svůj domov svépomocí za poměrně náročných podmínek, které vyžadují více času než bylo plánováno. Rodinný dům chceme dokončit v nejbližší době možné době a proto by pro nás další částka, kterou bychom museli zaplatit, byla velkou komplikací."

#### Odbor rozvoje a investic

Odbor rozvoje a investic souhlasí s prodloužení termínu kolaudace rodinného domu na pozemku parc. č. 1914/9 v k. ú. Drahotuše do konce roku 2028.

#### Odbor majetkový a právní

Termín pro dokončení stavby je 22.05.2025. Stavba na pozemku je již realizována, viz příloha č. 2 - foto.

Z celkového počtu 7 prodaných pozemků jsou na 3 pozemcích již stavby rodinných domů realizovány, zkolaudovány a zapsány v katastru nemovitostí 3 domy, viz příloha č. 1 - mapa.

Odbor majetkový a právní nemá námitek k prodloužení lhůty, a to z důvodu, že lhůta pro dokončení stavby u posledního prodaného pozemku, tj. parc. č. 1914/8 v k. ú. Drahotuše, je 15.10.2029.

Prominutí smluvní pokuty není tímto materiálem řešeno, a to z důvodu, že zatím nedošlo k porušení smluvních podmínek (termín pro dokončení stavby je 22.05.2025) a nárok na uplatnění smluvní pokuty dosud nevznikl. V případě schválení prodloužení termínu pro vznik práva užívání stavby na pozemku parc. č. 1914/9 v k. ú. Drahotuše, bude uzavřen dodatek č. 1 ke kupní smlouvě, kterým

dojde k prodloužení termínu v čl. IV a čl. VI z původních 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí na nový termín, a to do 31.12.2028.

**Rada města Hranic** usnesením č. 1696/2025 - RM 60 ze dne 25.2.2025 **doporučuje zastupitelstvu města Hranic vyhovět žádosti Hranice**

**[redacted], a schválit** uzavření dodatku č. 1 ke kupní smlouvě s ujednáním o zřízení předkupního práva a výhrady zpětné koupě jako práv věcných uzavřené dne 22.04.2020 mezi městem Hranice jako prodávajícím a **[redacted]** jako kupujícím, kterým dojde k prodloužení termínu v čl. IV a čl. VI z původních 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí na nový termín, a to do 31.12.2028.

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

Příloha č. 2: [Příloha č.2 Drahotuše.pdf](#)

V Hranicích 13.03.2025