

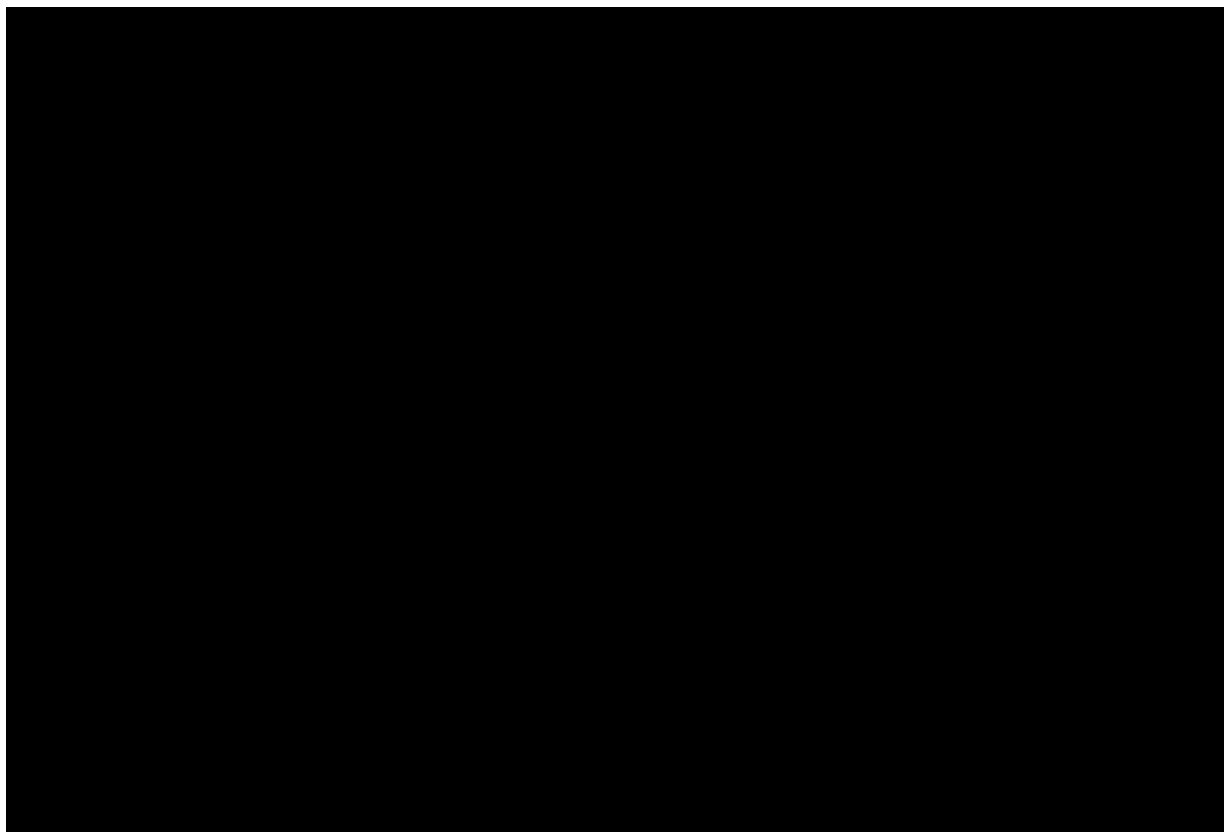
**A****ZM\_04\_M4b5**

|                                                             |                          |                        |                                           |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
| <b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b>                         |                          |                        |                                           |                    |
| <b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>                                    |                          |                        |                                           |                    |
| Datum projednání v PV                                       | 03.09.2025               | Odbor<br>majetku města | Zpracoval                                 | Blanka Možíšová    |
| Datum projednání v RM                                       | 10.09.2025               |                        | Předkládá                                 | Mgr. Tomáš Eichler |
| Datum projednání v ZM                                       | <b>22.09.2025</b>        |                        |                                           |                    |
| Název materiálu                                             | <b>Pozemky – smlouvy</b> |                        |                                           |                    |
| Vyjádření komise                                            |                          |                        |                                           |                    |
| Předchozí usnesení                                          |                          |                        |                                           |                    |
| Návrh na usnesení PV                                        |                          |                        |                                           |                    |
| Návrh na usnesení RM                                        |                          |                        |                                           |                    |
| Návrh na usnesení ZM                                        |                          |                        |                                           |                    |
| Důvodová zpráva:<br>Viz níže.                               |                          |                        |                                           |                    |
| Přílohy:                                                    |                          |                        |                                           |                    |
| Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ - , položka -. |                          |                        |                                           |                    |
| Kontrola materiálu právníkem před PV                        |                          |                        | body 1) – 4) Mgr. David Holubec           |                    |
| Datum: 11.09.2025                                           |                          |                        | Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný |                    |

**1)\* (ž.č. 163/25) Pozemky - výkup**

=====

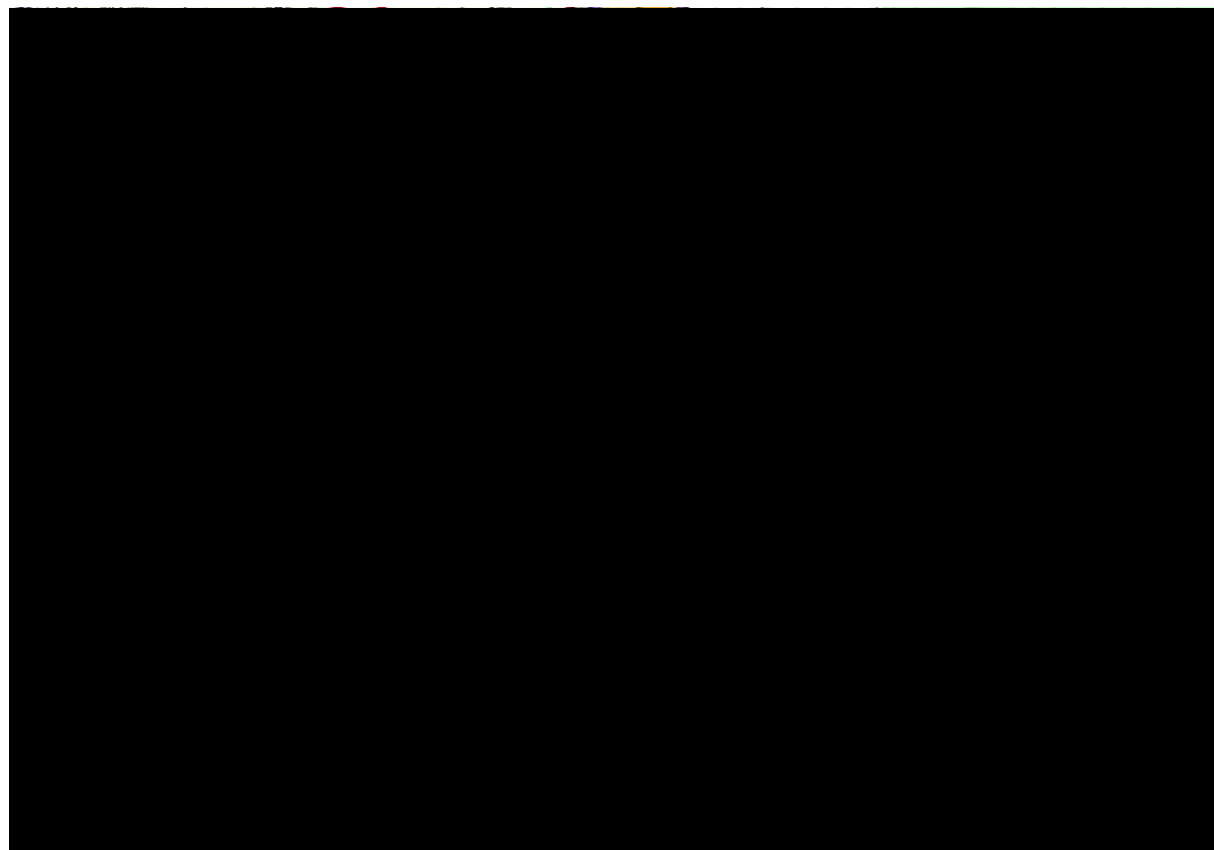
Nabídka [REDACTED] k odkupu [REDACTED] v k. ú. Trutnov.



**Vyjádření ORM:** bez připomínek.

Odd. pozemků:

- nabízená [REDAKCE] v k. ú. Trutnov navazuje na pozemky v majetku města a je územním plánem vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (B1),
- prodejní navrhovaná cena činí 11.726.492,00 Kč, tj. po zaokrouhlení 1.540,00 Kč/m<sup>2</sup>,
- cena dle doloženého znaleckého posudku činí 9.770.000,00 Kč, tj. po zaokrouhlení 1.283,00 Kč/m<sup>2</sup>,
- dle nově schválených úvodních cen pro jednání je cena při prodeji pozemků v k. ú. Trutnov k výstavbě RD a k rozšíření pozemků u RD stanovena v rozmezí 1.000,00 – 4.500,00 Kč/m<sup>2</sup>,
- za cenu ve výši 1.000,00 Kč/m<sup>2</sup> jsou prodávány okapové chodníčky,
- část [REDAKCE] potřebuje město na komunikaci (dle regulačního plánu), zvýšené náklady na výkup budou přeneseny do ceny, za kterou se budou prodávat pozemky na výstavbu RD.

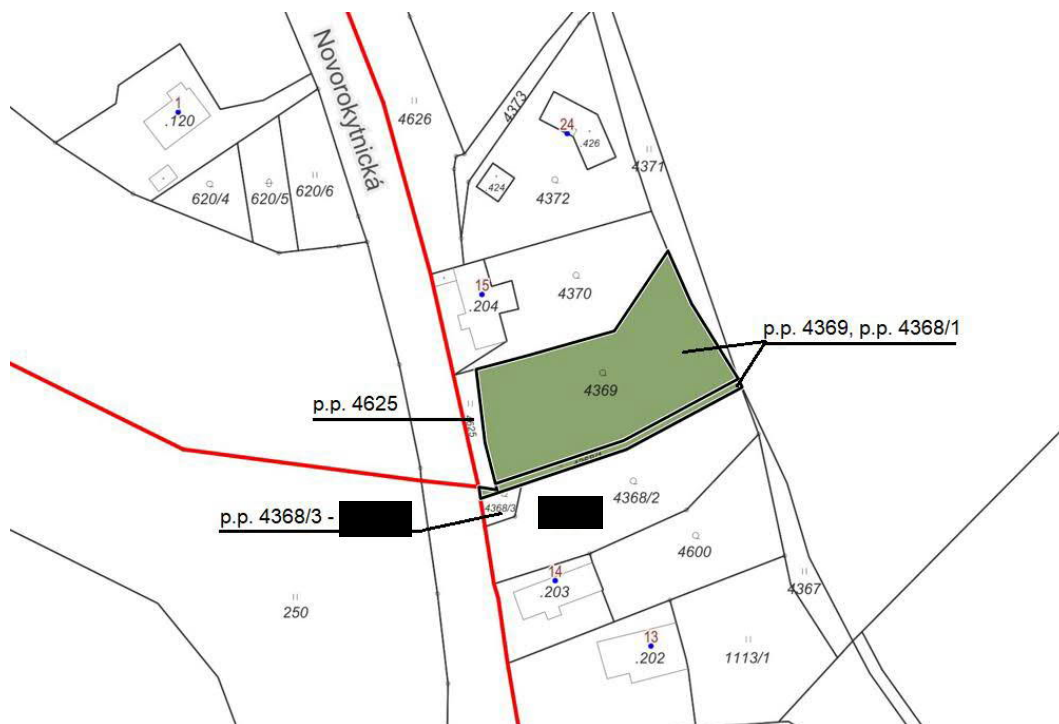


|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Předchozí usnesení   | RM 2025-973/17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Návrh na usnesení PV | Porada vedení<br>doporučuje<br>01.01<br>radě města přijmout níže uvedené usnesení.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Návrh na usnesení RM | ALTERNATIVNĚ<br>Rada města Trutnova<br>A)<br>doporučuje<br>01.01<br>zastupitelstvu města schválit výkup [REDAKCE] (7615,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Trutnov od [REDAKCE] za celkovou kupní cenu ve výši 11.726.492,00 Kč,<br>B)<br>nedoporučuje<br>01.01<br>zastupitelstvu města schválit výkup [REDAKCE] (7615,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Trutnov od [REDAKCE]. |
| Návrh na usnesení ZM | <b>Zastupitelstvo města Trutnova<br/>schvaluje<br/>01.01<br/>výkup [REDAKCE] (7615,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Trutnov [REDAKCE]<br/>za celkovou kupní cenu ve výši 11.726.492,00 Kč. Náklady spojené<br/>s převodem hradí prodávající.</b>                                                                                                                         |

## 2)\* (ž. č. 137/25, 164/25) Pozemky – ukončení smlouvy

**Žádost** [redacted] o ukončení smlouvy o právu stavby s budoucí koupí č. 022 016 k p. p. 4368/1 a p. p. 4369 v k. ú. Starý Rokytník.

**Žádost** [redacted] o prodej p. p. 4368/1 a p. p. 4369 v k. ú. Starý Rokytník k výstavbě rodinného domu.



**Vyjádření ORM:** bez připomínek.

Usnesením RM 2025-824/15 ze dne 30.07.2025 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v k. ú. Starý Rokytník k výstavbě RD min. 500,00 Kč/m<sup>2</sup>.  
Cena v místě a čase obvyklá bude zjištěna znaleckým posudkem.

### Odd. pozemků:

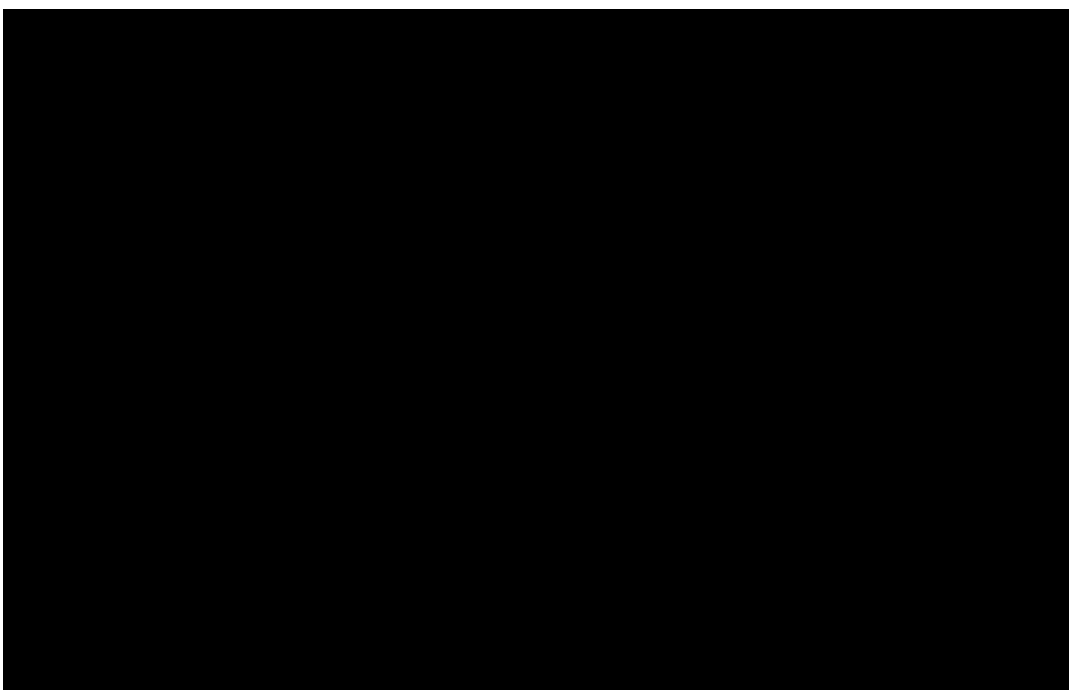
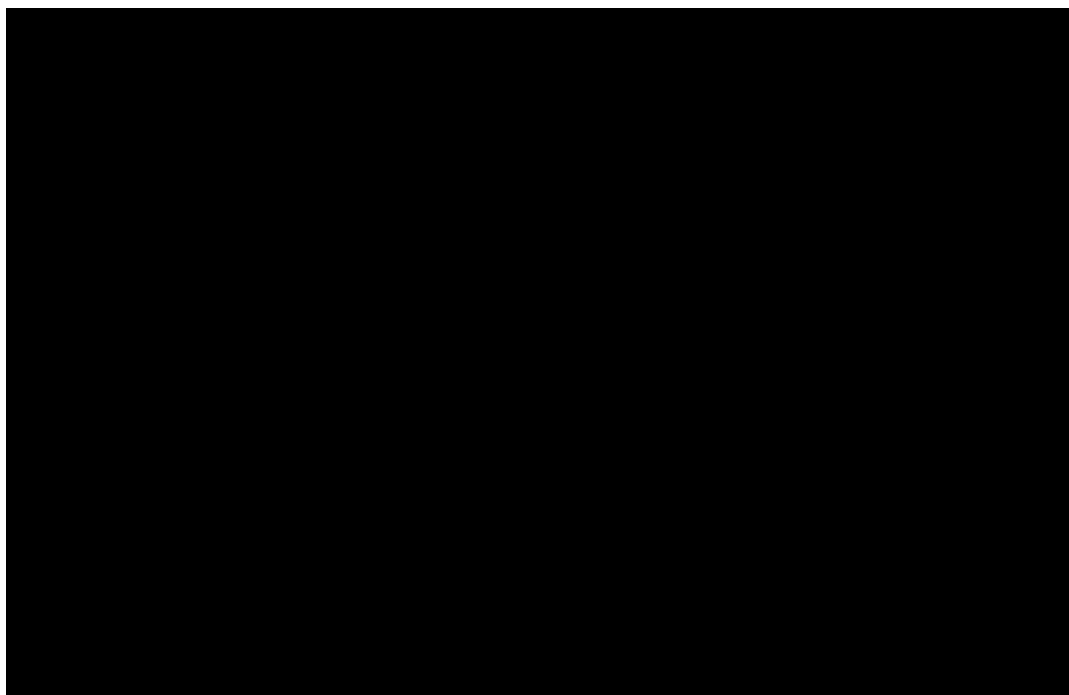
- Smlouvu o právu stavby s budoucí koupí č. 022 016 k p. p. 4368/1 a p. p. 4369 v k. ú. Starý Rokytník uzavřelo město Trutnov [redacted] Po rozvodu přešlo právo stavby pouze [redacted]
- [redacted] nyní požádal o ukončení smlouvy, protože nemá zájem na pozemcích stavět,
- [redacted] je vlastníkem [redacted] v k. ú. Starý Rokytník. Odd. pozemků s panem Kiskou jedná o možnosti prodeje [redacted] V současné době jsou p. p. 4368/1 a p. p. 4369 přístupné pouze [redacted]
- o prodej pozemků k výstavbě rodinného domu požádali [redacted]
- do dokončení hrubé stavby bude s žadateli uzavřena smlouva o právu stavby s budoucí koupí.

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Předchozí usnesení   | ZM 2022-22/1, RM 2025-970/17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Návrh na usnesení PV | <p>Porada vedení doporučuje</p> <p>01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Návrh na usnesení RM | <p>Rada města Trutnova doporučuje</p> <p>01.01 zastupitelstvu města schválit ukončení smlouvy o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 022 016 k p. p. 4368/1 (166,00 m<sup>2</sup>) a p. p. 4369 (1796,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Starý Rokytník s [REDAKCE] s tím, že náklady spojené s výmazem práva stavby z katastru nemovitostí hradí p. Kiska,</p> <p>souhlasí</p> <p>02.01 se zveřejněním záměru města uzavřít smlouvu o právu stavby s budoucí koupí k p. p. 4368/1 (166,00 m<sup>2</sup>) a p. p. 4369 (1796,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Starý Rokytník [REDAKCE] ke stavbě rodinného domu venkovského typu v souladu s územním plánem za následujících podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smlouva o právu stavby bude uzavřena na dobu určitou 5 let,</li> <li>- stavební plat je stanoven za část p. p. 4369 (200,00 m<sup>2</sup>) ve výši 10,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH, za zbývající část pozemků (celkem 1762,00 m<sup>2</sup>) ve výši 2,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH,</li> <li>- stavební plat se sjednává jako reálné břemeno, které zatěžuje právo stavby,</li> <li>- hrubá stavba rodinného domu (dokončené první nadzemní podlaží vč. věnce u zděné stavby, dokončená hrubá stavba u dřevostavby) bude dokončena nejpozději do 5 let od podpisu smlouvy,</li> <li>- prodej pozemku bude realizován do 60 dnů po oznámení o dokončení hrubé stavby,</li> <li>- kupní cena bude stanovena za cenu v místě a čase obvyklou, určenou znaleckým posudkem, min. ve výši 500,00 Kč/m<sup>2</sup> + DPH,</li> <li>- v případě nedodržení termínu dokončení hrubé stavby se smlouva o právu stavby prodlouží o jeden rok s tím, že bude sjednána smluvní pokuta 1000,00 Kč za každý započatý měsíc do doby dokončení hrubé stavby,</li> <li>- v případě nedokončení hrubé stavby ani do 6 let od podpisu smlouvy, zaniká právo stavby s tím, že oprávněný nemá právo na náhradu za rozestavěnou stavbu,</li> <li>- zatížení práva stavby není povoleno,</li> <li>- veškeré náklady spojené se zřízením práva stavby (daně a poplatek KÚ) hradí kupující.</li> </ul> |
| Návrh na usnesení ZM | <p><b>Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje</b></p> <p>01.01 ukončení smlouvy o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 022 016 k p. p. 4368/1 (166,00 m<sup>2</sup>) a p. p. 4369 (1796,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Starý Rokytník s [REDAKCE] s tím, že náklady spojené s výmazem práva stavby z katastru nemovitostí hradí [REDAKCE]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**3)\* (ž. č. 165/25) Pozemky – zamítnutí**

=====

Žádost [REDACTED] o směnu [REDACTED] za část p. p. 925/2 (cca 568,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Trutnov v majetku města, nebo přímý prodej části p. p. 925/2 k výstavbě.



**Vyjádření ORM:** nedoporučujeme. Není v souladu s územním plánem.

Připomínky ORM byly zapracovány.

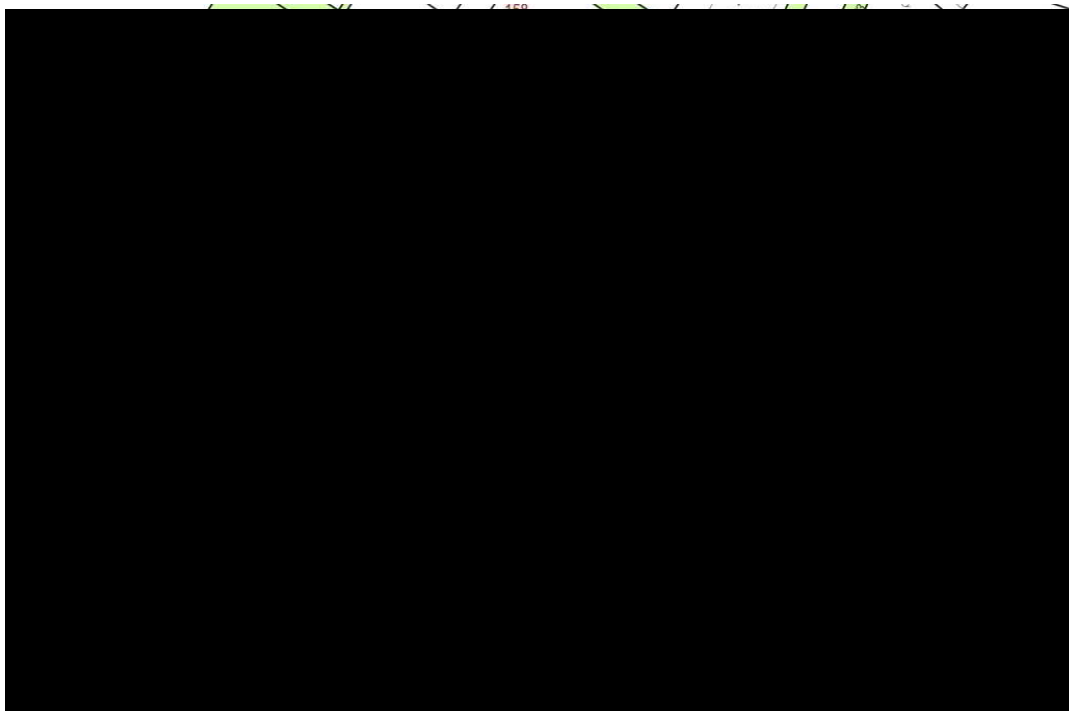
Odd. pozemků:

- jedná se o opakovanou žádost. Žadateli byla usnesením zastupitelstva města č. 2024-125/4 ze dne 23.09.2024 zamítnuta směna pozemků s tím, že [REDAKCE] je pro město nepotřebná a u p. p. 925/2 se připravuje zastavovací studie v této lokalitě,
- p. p. 925/2, [REDAKCE] vše v k. ú. Trutnov, je vedena v územním plánu jako Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI),
- nabízená [REDAKCE] navazuje z jedné strany na [REDAKCE] a z druhé strany na [REDAKCE] které jsou v majetku města. Okolní pozemky jsou v majetku Lesů ČR a spol. Agro Úpice s. r. o.,
- [REDAKCE]
- p. p. 925/2 v k. ú. Trutnov je pronajata Zahrádkářskému svazu Základní organizace ČSZ Trutnov - vnitřní město na základě nájemní smlouvy č. 024 019 na dobu neurčitou k zahrádkářským účelům ve smyslu organizačního řádu Českého zahrádkářského svazu,
- v současné době se připravuje změna územního plánu, po změně si může žadatel podat novou žádost o prodej části p. p. 952/2 v k. ú. Trutnov.

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Předchozí usnesení   | ZM 2024-125/4, RM 2025-971/17                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Návrh na usnesení PV | Porada vedení<br>doporučuje<br>01.01<br>radě města přijmout níže uvedené usnesení.                                                                                                                                                                                                                      |
| Návrh na usnesení RM | Rada města Trutnova<br>nedoporučuje<br>01.01<br>zastupitelstvu města schválit směnu části [REDAKCE] (cca 568,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Trutnov v majetku města za [REDAKCE]<br>01.02<br>zastupitelstvu města schválit prodej části p. p. 925/2 (cca 568,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Trutnov [REDAKCE] |
| Návrh na usnesení ZM | <b>Zastupitelstvo města Trutnova<br/>neschvaluje</b><br>01.01<br><b>směnu části p. p. 925/2 (cca 568,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Trutnov v majetku města [REDAKCE]</b><br>01.02<br><b>prodej části p. p. 925/2 (cca 568,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Trutnov [REDAKCE]</b>                                   |

#### 4)\* (ž. č. 154/25) Pozemky – zamítnutí

Žádost [REDACTED] o prodej části p. p. 1199/1 v k. ú. Voletiny ke skladování dřeva.



**Vyjádření ORM:** nedoporučujeme.

Připomínky ORM byly zapracovány.

#### Odd. pozemků:

- p. p. 1199/1 v k. ú. Voletiny je vedena jako komunikace, na požadované části je umístěné veřejné osvětlení a dopravní značka,
- dle měření v programu T-mapy se jedná cca o 50,00 m<sup>2</sup>,
- žadatelé byli vyzváni k vyklizení pozemku (složené dříví) i kvůli rozhledovým podmínkám,
- pozemek je nyní částečně vyklizený, na pozemku jsou kameny.



|                      |                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Předchozí usnesení   | RM 2025-972/17                                                                                                                                                                                             |
| Návrh na usnesení PV | Porada vedení<br>doporučuje<br>01.01<br>radě města přijmout níže uvedené usnesení.                                                                                                                         |
| Návrh na usnesení RM | Rada města Trutnova<br>nedoporučuje<br>01.01<br>zastupitelstvu města schválit prodej části p. p. 1199/1 (cca 50,00 m <sup>2</sup> ) v k. ú. Voletiny [REDACTED] s tím, že pozemek musí být vyklizen.       |
| Návrh na usnesení ZM | <b>Zastupitelstvo města Trutnova<br/>neschvaluje</b><br>01.01<br><b>prodej části p. p. 1199/1 (cca 50,00 m<sup>2</sup>) v k. ú. Voletiny [REDACTED]</b><br>[REDACTED] s tím, že pozemek musí být vyklizen. |