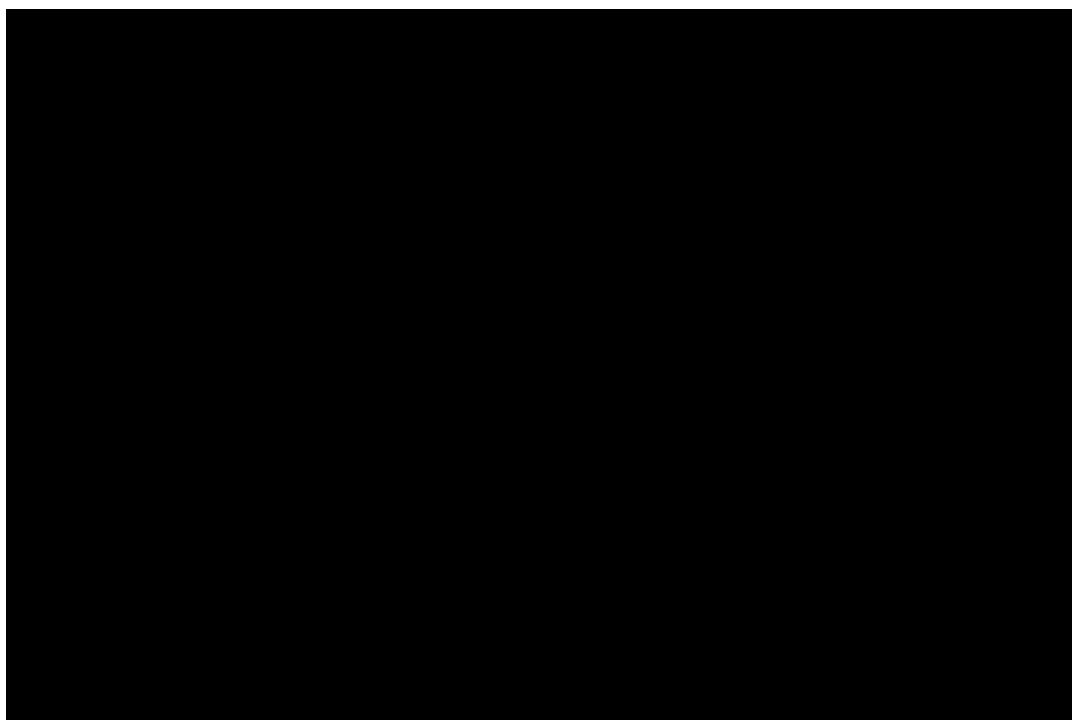


MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	23.07.2025 20.08.2025 15.10.2025 29.10.2025 12.11.2025	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Možíšová
Datum projednání v RM	30.07.2025 27.08.2025 22.10.2025 05.11.2025 19.11.2025			
Datum projednání v ZM	15.12.2025		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	Pozemky – smlouvy			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva: Viz níže.				
Přílohy: k bodu 3) – smlouva o bezúplatném převodu				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ - , položka -.				
Kontrola materiálu právníkem před PV			bod 1) - 6) Mgr. Radka Braunová	
Datum: 27.11.2025		Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný		

1)* (ž. č. 125/25) Pozemky – prodej

=====

Žádost [REDACTED] ze 04.06.2025 o prodej části p. p. 3624 v k. ú. Starý Rokytník jako přístupovou cestu.



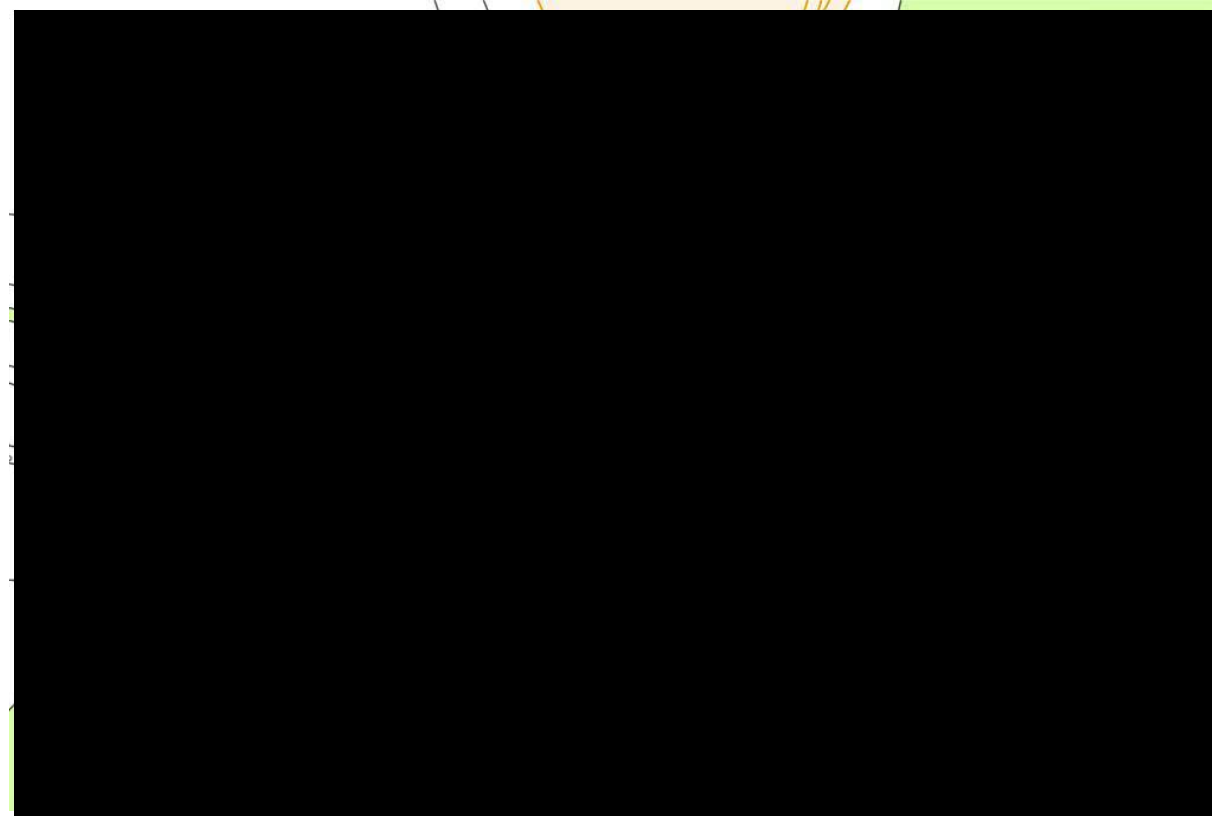
Vyjádření ORM: pokud odsouhlasí, je možný prodej větší části p. p. 3624 v k. ú. Starý Rokytník.

Připomínky ORM byly zapracovány.

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 rozšíření vlastních pozemků v rozmezí 500,00 – 1.100,00 Kč/m². Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí 70,00 Kč/m².

Odd. pozemků:

- požadovaná část p. p. 3624 (cca 250,00 m²) v k. ú. Starý Rokytník [redacted] pro město je nepotřebná,
- jedná se o část komunikace, [redacted]
- žadatel po projednání odsouhlasil pronájem další části p. p. 3624 (cca 930,00 m²), která vede pouze mezi jeho pozemky,
- s žadatelem byla projednána možnost prodeje větší části pozemku, z finančních důvodů (je důchodce) nemá zájem o větší část pozemku a odsouhlasil u požadované části pozemku o výměře 250,00 m² kupní cenu ve výši 150,00 Kč/m² (tj. celkem 37.500,00 Kč). Jedná se o cenu, která byla stanovena radou města jako úvodní pro jednání, platnou do 30.07.2025,
- při ceně 500,00 Kč/m² by kupní cena za část p. p. 3624 (cca 250,00 m²) činila 125.000,00 Kč,
- s žadatelem byla výše kupní ceny projednávána v době platnosti kupní ceny ve výši 150,00 Kč/m², která byla stanovena jako úvodní pro jednání na základě usnesení RM 2011-957/19 ze dne 12.09.2011. Toto usnesení bylo nahrazeno usnesením rady města č. 2025-824/15, které je platné od 01.08.2025.



Záměr města byl zveřejněn od 29.08.2025 do 15.09.2025. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Vyjádření právního oddělení:

- Žadatel bez právního důvodu užívá pozemky města v celkovém rozsahu cca 540 m². Jedná se o přístupovou cestu k nemovitostem ve vlastnictví žadatele.
- Žadatel pozemky města oplotil, umístil zde bránu a varovné cedule „soukromý pozemek“, „objekt střežen psy“ a „objekt střežen kamerovým systémem“ (dle Mapy.cz, Panorama, rok pořízení 2022).
- Žadatel by měl zájem koupit pozemky pouze v části cca 250 m², přičemž i nadále by pravděpodobně užíval bez právního důvodu pozemky města v rozsahu cca 290 m² (oboje je tatáž přístupová cesta).

- Úvodní cena pro jednání k pozemkům, o které má žadatel zájem, činí 500,00 Kč/m². Žadatel s odkazem na svou finanční situaci (je důchodce) nabízí cenu pouze 150,00 Kč/m². Rozdíl v ceně činí celkem 87.500,00 Kč (přepočteno na žádaných 250 m², nikoliv celkových 540 m²).
- **Přípomínka č. 1:** Doporučuji řešit společně nejenom prodej žádaných 250 m², ale i to, na základě jakého právního důvodu bude žadatel užívat další část tohoto pozemku ve vlastnictví města v rozsahu cca 290 m². Považuji za vhodné, aby bezesmluvní užívání pozemků města žadatelem bylo vyřešeno kompletně dříve, než bude žadateli prodána pouze část pozemku města.
- **Přípomínka č. 2:** Cena 150,00 Kč/m² je oproti zmiňovaným 500,00 Kč/m² značně nízká. Cesta je pro žadatele o to hodnotnější, že se jedná o jediný přístup k jeho nemovitosti. Pokud by žadatel chtěl své nemovitosti prodat, bude nemovitost se zajištěnou přístupovou cestou pravděpodobně mnohem hodnotnější než bez ní. Žadatelova finanční situace přitom není nikterak nepříznivá, neboť žadatel vlastní v okolí množství lesních pozemků i trvalých travních porostů. Některé lesní pozemky sousedí s městskými lesy. Pokud žadatel nemá peníze na odkup pozemků z vlastnictví města, přichází v úvahu jednat o směně, ze které by město mohlo např. získat pro LPTU lesní pozemek, který by rozšířil stávající městský les v dané lokalitě.
- **Závěr:** Samotný prodej pozemku není přímo v rozporu se zákonem, prodej pozemku je politické rozhodnutí. Pokud však nejsou dány okolnosti hodné zvláštního zřetele, doporučuji postup v souladu se shora uvedenými připomínkami.

Odd. pozemků:

- Žádost o prodej podal žadatel v červnu 2025, tedy v době platnosti úvodní ceny pro jednání ve výši 150,00 Kč/m². Cena dle znaleckého posudku činí 70,00 Kč/m²/rok,
- na svém pozemku chce stavět přístřešek na auto. Stavba bude navazovat přímo na požadovanou část p. p. 3624, tím nebude dodržen minimální odstup od hranice v délce 2 m a je nutné získat souhlas města se stavbou. Na Odboru výstavby bylo žadateli doporučeno, aby si požádal o odkup dotčené části pozemku,
- žadatel má zájem o odkup části p. p. 3624 o výměře 250,00 m² a odsouhlasil pronájem zbývajících částí cesty, která se nachází mezi jeho pozemky, tj. dle měření v programu T-mapy cca 900,00 m²,
- při ceně 500,00 Kč/m² činí kupní cena za pozemek o celkové výměře cca 1 150,00 m² 575.000,00 Kč,
- město běžně komunikace neprodává, ani nepronajímá, není tedy nutný prodej ani v tomto případě,
- při místních šetřeních nikdy nebyla brána zavřená. Cesta je volně přístupná. Žadatel potvrdil, že bránu nezavírá,
- žadateli byly navrženy pozemky ke směně, se směnou nesouhlasí,
- pronájem části p. p. 3624 v k. ú. Starý Rokytník žadateli bude předložen k projednání radě města na jejím zasedání 03.12.2025.

Předchozí usnesení	RM 2025–879/16, RM 2025-1130/21
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej části p. p. 3624 (cca 250,00 m ²) v k. ú. Starý Rokytník [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 150,00 Kč/m ² k rozšíření vlastních pozemků (cesta). Náklady spojené s převodem hradí kupující, 02.01 se zveřejněním záměru města pronajmout část p. p. 3624 (cca 900,00 m ²) v k. ú. Starý Rokytník na dobu neurčitou [REDAKCE] jako přístupovou cestu za nájemné ve výši 2,00 Kč/m ² /rok. Jakákoliv výstavba či výsadba stromů (živého plotu) není povolena.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p. p. 3624 (cca 250,00 m ²) v k. ú. Starý Rokytník [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 150,00 Kč/m ² k rozšíření vlastních pozemků (cesta). Náklady spojené s převodem hradí kupující.

2)* (ž. č. 144/25) Pozemky – prodej

Žádost [REDAKCE] o prodej části p. p. 2119/1, nově dle GP č. 5614-93/2025 jako st. p. 6210 (28,00 m²) v k. ú. Trutnov, tj. pozemek pod garáží.



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. Trutnov k rozšíření vlastních pozemků v rozmezí 1.000,00 – 4.500,00 Kč/m². Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí 2.850,00 Kč/m².

Odd. pozemků:

- na požadované části p. p. 2119/1 v k. ú. Trutnov stála v době podání žádosti garáž, která nebyla zapsaná v katastru nemovitostí,
- odd. pozemků se dlouhodobě snažilo zjistit, kdo je majitelem garáže (vyvěšování letáčku na garáž), o spolupráci byla požádána i Městská policie,
- žadatelka doložila geometrický plán č. 5614-93/2025, kterým byl zaměřen pozemek pod stavbou garáže, pozemek je nově označen [REDAKCE] o výměře 28,00 m²,
- dle sdělení žadatelky byla výstavba garáže povolena stavebním povolením ze dne 25.03.1974, dodatečně byla garáž zkolaudována rozhodnutím Odboru výstavby ze dne 17.06.2025,
- žadatelka nyní činí kroky k zajištění zápisu garáže do katastru nemovitostí, a požádala o vydání potvrzení, že město není vlastníkem stavby a je vlastníkem pozemku nově označeného geometrickým plánem jako st. p. 6210, zároveň požádala o prodej pozemku pod garáží do jejího vlastnictví,
- žadatelka bude vyzvána k úhradě nájemného za 5 let zpětně,
- kupní cenu ve výši 2.850,00 Kč/m² žadatelka odsouhlasila.

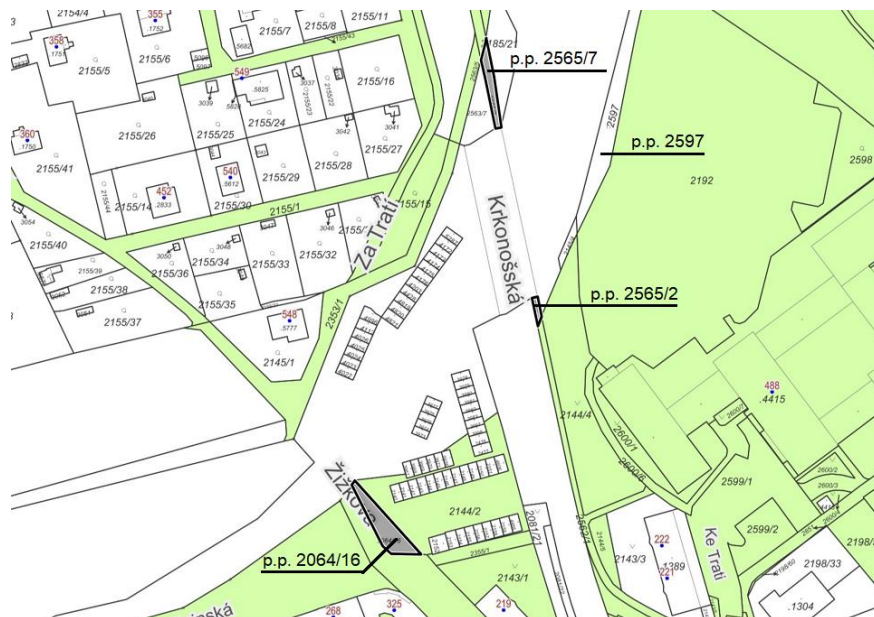
Záměr města prodat část p. p. 2119/1 (nově dle GP označenou jako [REDAKCE] o výměře 28,00 m²) v k. ú. Trutnov byl zveřejněn od 01.08.2025 do 18.08.2025. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru.

Katastrální úřad zapsal [REDAKCE] v k. ú. Trutnov do katastru nemovitostí **19.08.2025**, tj. až po uplynutí doby zveřejnění záměru na úřední desce.

Předchozí usnesení	RM 2025-780/15, RM 2025-1131/21
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej [REDACTED] (původně část p. p. 2119/1, o výměře 28,00 m ²) v k. ú. Trutnov [REDACTED] za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 2.850,00 Kč/m ² jako pozemek pod stavbou garáže s tím, že bude před podpisem kupní smlouvy uhrazeno nájemné zpětně za 5 let ve výši 30,00 Kč/m ² /rok. Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej [REDACTED] (původně část p. p. 2119/1, o výměře 28,00 m²) v k. ú. Trutnov [REDACTED] za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 2.850,00 Kč/m² jako pozemek pod stavbou garáže s tím, že bude před podpisem kupní smlouvy uhrazeno nájemné zpětně za 5 let ve výši 30,00 Kč/m²/rok. Náklady spojené s převodem hradí kupující.

3)* (ž.č. 226/22) Pozemky – bezúplatný převod

Na základě nabídky Správy železnic, státní organizace přijalo zastupitelstvo města 14.11.2022 usnesení č. 2022-201/5, kterým schválilo výkup p. p. 2597 (487,00 m²), p. p. 2565/7 (90,00 m²), p. p. 2562/2 (20,00 m²) a p. p. 2064/16 (194,00 m²) v k. ú. Trutnov od Správy železnic, státní organizace, za cenu dle znaleckého posudku.



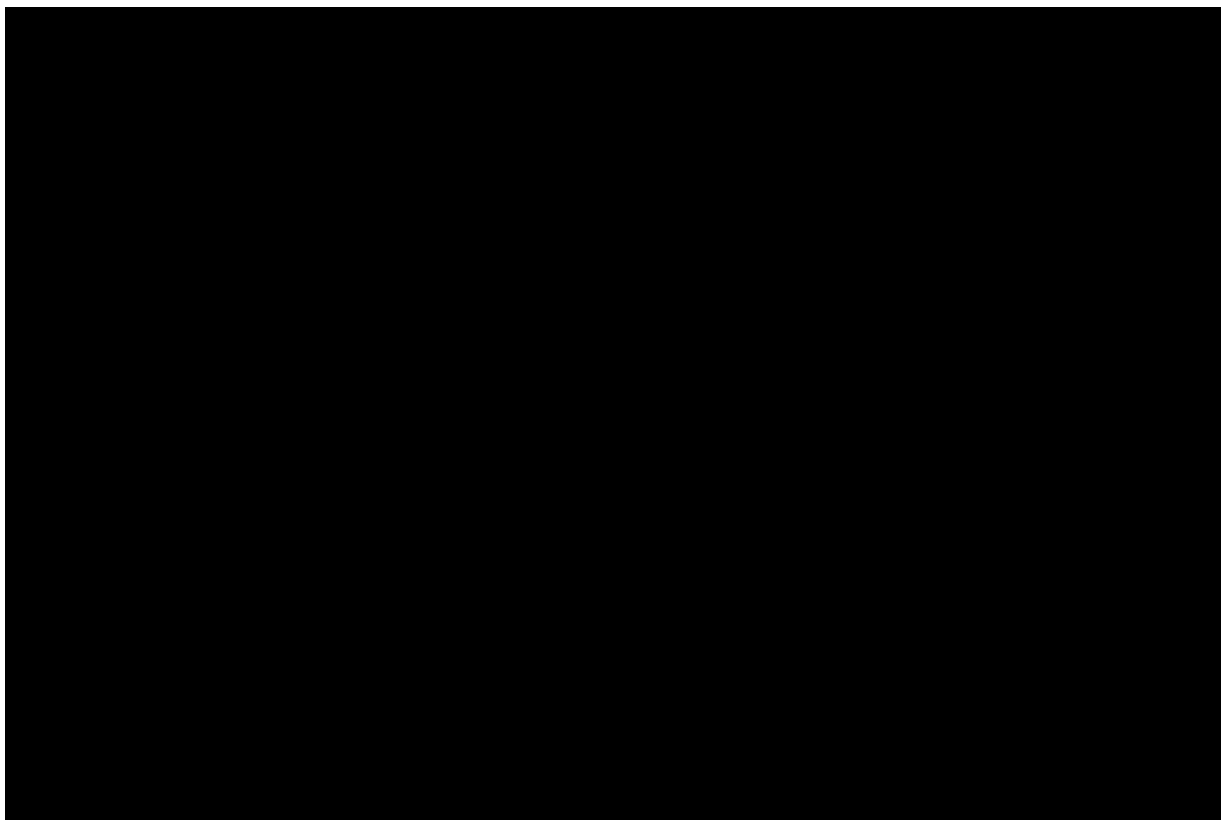
Odd. pozemků:

- výkup p. p. 2597 v k. ú. Trutnov byl znovu předložen k projednání v orgánech města z důvodu žádosti Správy železnic o odsouhlasení kupní ceny a schválen usnesením ZM č. 2024-82/3,
- na p. p. 2064/16 v k. ú. Trutnov je komunikace a stání pro kontejnery,
- na p. p. 2562/2 a p. p. 2565/7 v k. ú. Trutnov je chodník, který navazuje na pozemky města,
- Správa železnic, státní organizace, nyní zaslala na Odbor majetku města návrh Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva na město Trutnov,
- vzhledem k tomu, že byl zastupitelstvem města schválen výkup p. p. 2064/16, p. p. 2562/2 a p. p. 2565/7 v k. ú. Trutnov, je nyní nutné nové projednání v orgánech města.

Předchozí usnesení	RM 2022-1136/18, ZM 2022-201/5, RM 2025-1132/21
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit uzavření smlouvy o bezúplatném převodu p. p. 2565/7 (90,00 m ²), p. p. 2562/2 (20,00 m ²) a p. p. 2064/16 (194,00 m ²) v k. ú. Trutnov od České republiky, s právem hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci, na město Trutnov, v předloženém znění. Náklady spojené s převodem hradí město (správní poplatek za vklad práva do KN). 01.02 zastupitelstvu města zrušit usnesení ZM č. 2022-201/5.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 uzavření smlouvy o bezúplatném převodu p. p. 2565/7 (90,00 m ²), p. p. 2562/2 (20,00 m ²) a p. p. 2064/16 (194,00 m ²) v k. ú. Trutnov od České republiky, s právem hospodařit s majetkem státu pro Správu železnic, státní organizaci, na město Trutnov, v předloženém znění. Náklady spojené s převodem hradí město (správní poplatek za vklad práva do KN). bere navědomí 02.01 že nebude realizován výkup p. p. 2565/7 (90,00 m ²), p. p. 2562/2 (20,00 m ²) a p. p. 2064/16 (194,00 m ²) v k. ú. Trutnov dle usnesení ZM č. 2022-201/5.

4)* (ž. č. 130/25) Pozemky – prodej

Žádost [REDAKCE] o prodej p. p. 1885 (215,00 m²) v k. ú. Libeč za účelem provádění údržby a oprav domu.



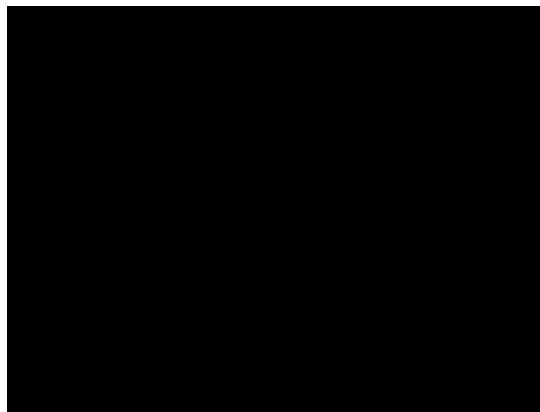
Vyjádření ORM: doporučujeme ponechání části pozemku v šíři 2 m podél komunikace. Žadatel nechce dávat souhlasy s dopravním značením, dělá městu problémy i při rekonstrukci mostu.

Usnesením RM 2025-824/15 ze dne 30.07.2025 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v k. ú. Libeč k rozšíření vlastních pozemků v rozmezí 150,00 – 1.100,00 Kč/m².

Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí 350,00 Kč/m².
Znalecký posudek je k nahlédnutí na odd. pozemků.

Odd. pozemků:

- požadovaná p. p. 1885 v k. ú. Libeč navazuje na pozemky ve vlastnictví žadatele,
- pozemek má žadatel v nájmu na základě nájemní smlouvy č. 016 050 (včetně p. p. 1889) k zahrádkářským účelům,
- p. p. 1885 navazuje na komunikaci, pruh podél komunikace může být v budoucnu využit při případném odvodnění nebo rozšíření komunikace. Po hraně pozemku již nyní vede nezpevněná odvodňovací strouha do kanálu u komunikace,
- žadatel kupní cenu ve výši 350,00 Kč/m² odsouhlasil.



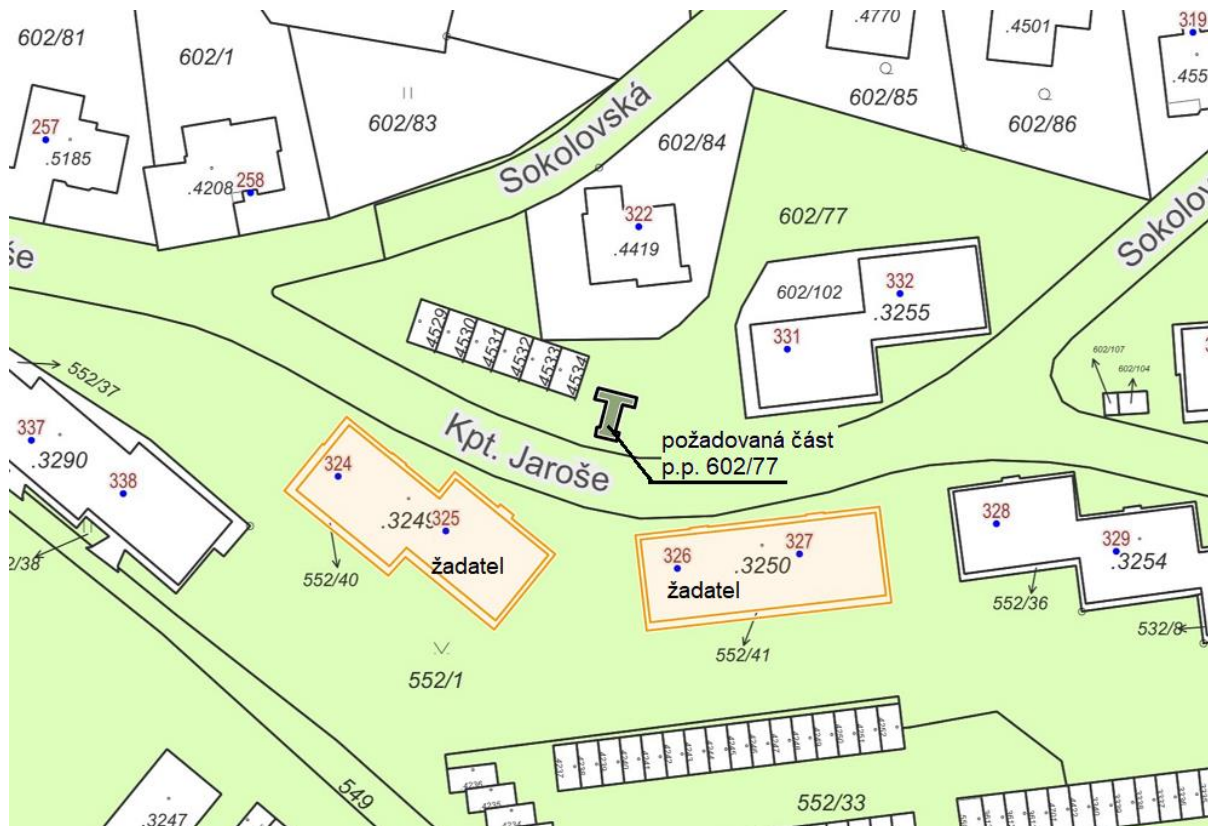
Rada města usnesením č. 2025-779/15 **souhlasila se zveřejněním záměru** města prodat p. p. 1885 (cca 165,00 m²) v k. ú. Libeč [REDAKCE] a **nedoporučila zastupitelstvu města schválit prodej** části p. p. 1885 (cca 50,00 m²) v k. ú. Libeč [REDAKCE]

Záměr města byl zveřejněn od 01.08.2025 do 18.08.2025. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námitky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2025-779/15, RM 2025-1249/23
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej části p. p. 1885 (cca 165,00 m ²) v k. ú. Libeč [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 350,00 Kč/m ² k rozšíření vlastních pozemků (zahrada). Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p. p. 1885 (cca 165,00 m²) v k. ú. Libeč [REDAKCE] [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 350,00 Kč/m² k rozšíření vlastních pozemků (zahrada). Náklady spojené s převodem hradí kupující, neschvaluje 02.01 prodej části p. p. 1885 (cca 50,00 m²) v k. ú. Libeč [REDAKCE] [REDAKCE]

5)* (ž. č. 139/25) Pozemky – prodej

Žádost Společenství vlastníků jednotek Kpt. Jaroše 324 - 327, Trutnov, o prodej části p. p. 602/77 (27,00 m²) v k. ú. Trutnov za účelem rekonstrukce stávajícího svozového místa.



Vyjádření ORM: doporučujeme prodej pozemku pouze pod stavbou.

Připomínky ORM byly zapracovány.

Usnesením RM 2025-824/15 ze dne 30.07.2025 byla schválena úvodní cena pro jednání při prodeji pozemků v k. ú. Trutnov k rozšíření vlastních pozemků v rozmezí 1.000,00 – 4.500,00 Kč/m².

Cena v místě a čase obvyklá, zjištěná znaleckým posudkem, činí 1.000,00 Kč/m².
Znalecký posudek je k nahlédnutí na odd. pozemků.

Odd. pozemků:

- na požadované části p. p. 602/77 v k. ú. Trutnov stojí přístřešky na popelnice, které žadatel využívá,
- přístřešky nejsou v majetku města a nejsou zapsané do katastru nemovitostí.



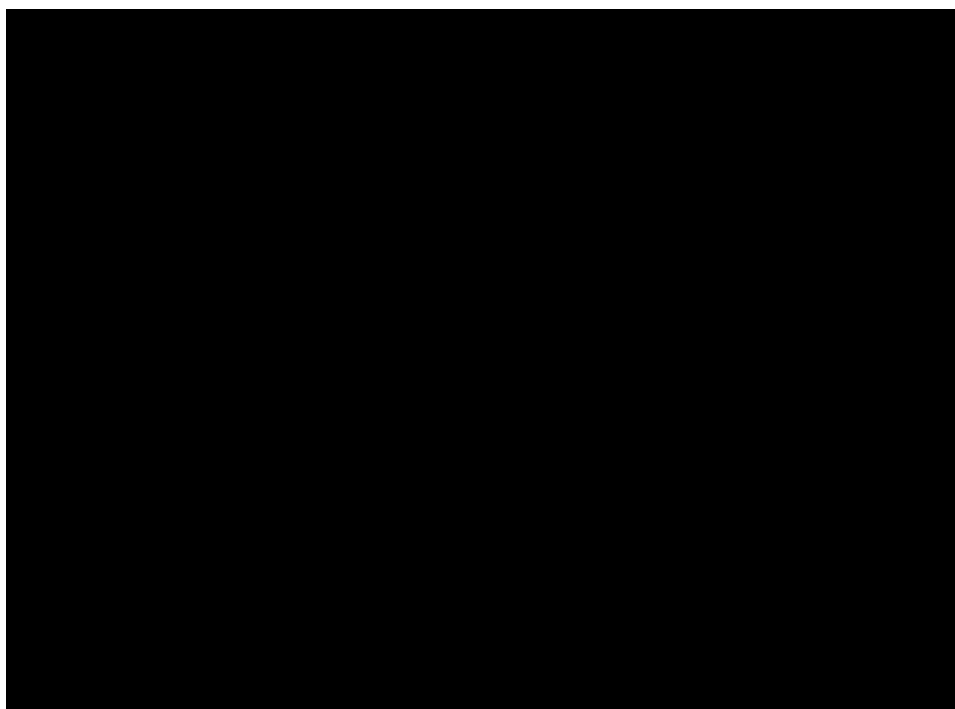
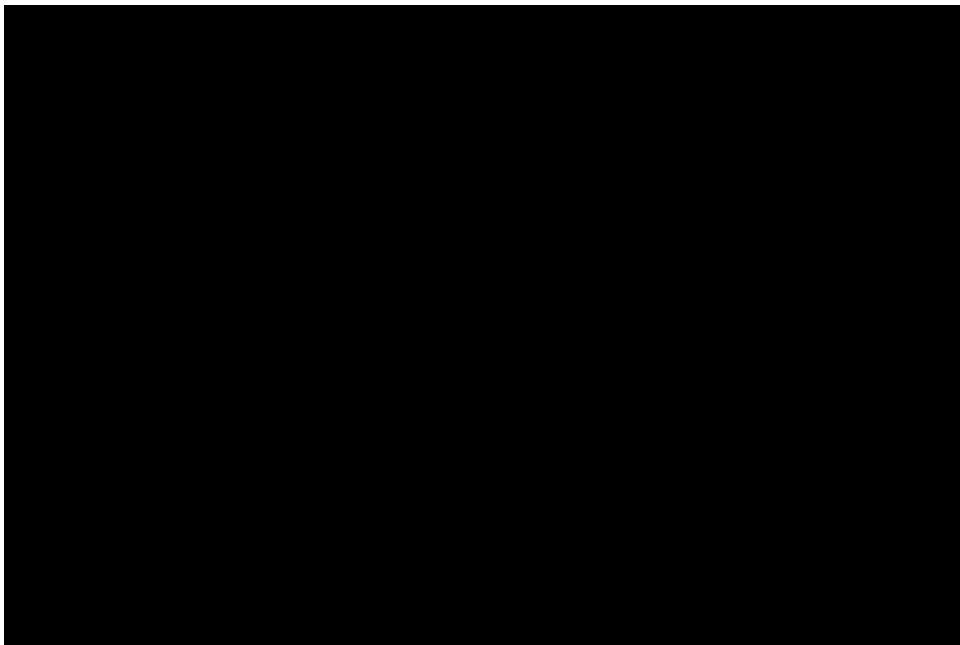
Záměr města byl zveřejněn od 29.08.2025 do 15.09.2025. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námitky ani jiné nabídky k záměru.

Předchozí usnesení	RM 2025-877/16, RM 2025-1250/23
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit prodej části p. p. 602/77 (cca 24,00 m ²) v k. ú. Trutnov Společenství vlastníků jednotek Kpt. Jaroše 324 - 327, Trutnov, za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 1.000,00 Kč/m ² , jako pozemek pod přístřešky na popelnice. Náklady spojené s převodem hradí kupující.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 prodej části p. p. 602/77 (cca 24,00 m²) v k. ú. Trutnov Společenství vlastníků jednotek Kpt. Jaroše 324 - 327, Trutnov, za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši 1.000,00 Kč/m², jako pozemek pod přístřešky na popelnice. Náklady spojené s převodem hradí kupující.

6)* (ž. č. 61/25) Pozemky - směna

Na základě žádosti [redacted] o směnu [redacted]
[redacted] za p. p. 1198 v majetku města Trutnov, vše v k. ú. Voletiny, přijalo zastupitelstvo
města dne 25.06.2025 usnesení č. 2025-77/3, kterým schválilo směnu p. p. 1198 (521,00 m²)
v majetku města Trutnov, za [redacted]

[redacted] vše v k. ú. Voletiny, s tím, že směna proběhne bez finančního vyrovnání a náklady spojené
s převodem hradí smluvní strany každá z ½ (správní poplatky), geometrický plán hradí město.

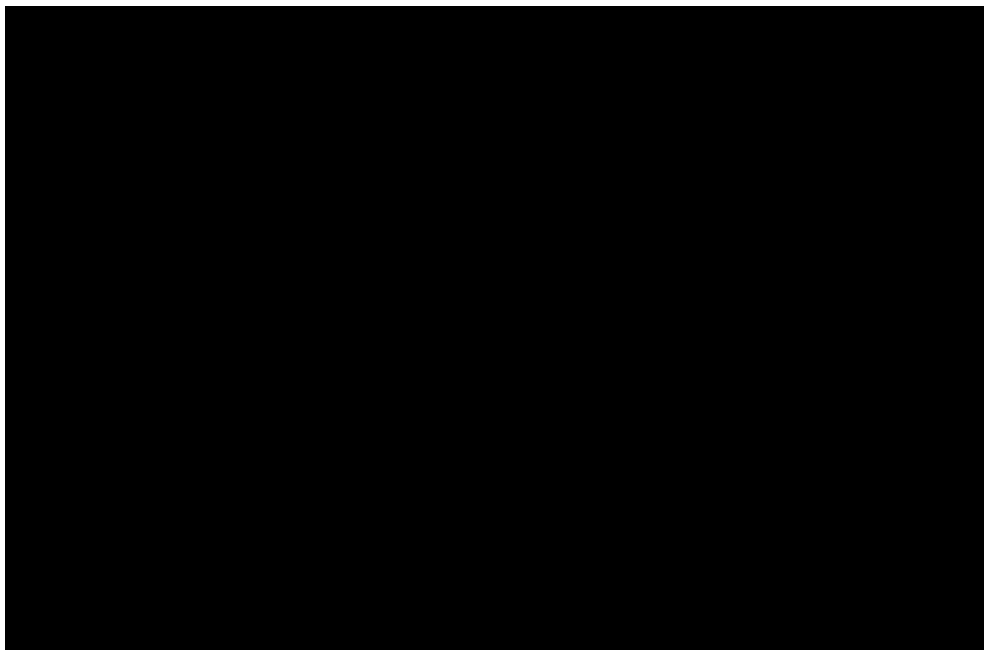


Vyjádření ORM: bez připomínek.

Odd. pozemků:

- jedná se o cca 3 m široký pruh pozemků kolem komunikace v majetku města,
- na nabízených pozemcích v majetku žadatele vysázelo město Trutnov alej ovocných stromů,
- rada města usnesením č. 2025-344/7 ze dne 26.03.2025 schválila uzavření smlouvy s žadatelem o užívání pozemků k výsadbě stromů jako veřejného statku,
- požadovaná p. p. 1198 v majetku města, na které je sjezd na pozemky žadatele, se nachází mezi pozemky v majetku žadatele a nenavazuje na žádné pozemky města. Pozemek má v nájmu společnost žadatele na základě nájemní smlouvy č. 024 004 k zemědělskému využití,

- záměr města směnit pozemky byl zveřejněn od 28.04.2025 do 14.05.2025. V době zveřejnění nebyly doručeny žádné námítky ani jiné nabídky k záměru,
- při zaměření pozemků geodetem bylo zjištěno, že výměry jednotlivých pozemků převáděných [REDAKCE] na město se liší od nabízených a schválených výměr zastupitelstvem města. Celková výměra pozemků převáděných na město Trutnov zůstala stejná. Z tohoto důvodu předkládáme směnu k projednání radě a zastupitelstvu města,
- změna ve výměře je pouze u pozemků, které město získá do vlastnictví, proto není nutné nové zveřejnění záměru města.



Předchozí usnesení	RM 2025-427/9, RM 2025-607/12, ZM 2025-77/3, RM 2025-1251/23
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit směnu p. p. 1198 (521,00 m ²) v majetku města Trutnov, [REDAKCE] [REDAKCE] vše v k. ú. Voletiny. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí smluvní strany každá z ½ (správní poplatek), geometrický plán hradí město, 01.02 zastupitelstvu města zrušit usnesení ZM 2025-77/3.
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 směnu p. p. 1198 (521,00 m²) v majetku města Trutnov, za [REDAKCE] [REDAKCE], vše v k. ú. Voletiny. Směna proběhne bez finančního vyrovnání. Náklady spojené s převodem hradí smluvní strany každá z ½ (správní poplatek), geometrický plán hradí město, ruší 02.01 usnesení ZM 2025-77/3.