



Materiál pro Zastupitelstvo města Kyjova

Předmět jednání: Majetkoprávní úkony - doplnění

Předkladatel: Rada města Kyjova

Zpracovatel: OMP

Zpracováno dne: 02.09.2026

Budoucí směna a budoucí nájem pozemků – [REDACTED]

1. Návrh na usnesení – k záměru č. 159/2026:

Zastupitelstvo města Kyjova, po projednání a v souladu s § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo o budoucí směně a o uzavření smlouvy o budoucí směnné smlouvě mezi městem Kyjovem, IČ 00285030, se sídlem Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov, a [REDACTED] nar. [REDACTED] trvale bytem Kostelec [REDACTED] takto:

- Město Kyjov se zaváže převést do vlastnictví [REDACTED] část pozemku p.č. 3526/1 – orná půda o výměře 400 m² a část pozemku p.č. 3526/2 – orná půda o výměře 632 m².*
- [REDACTED] se zaváže převést do vlastnictví města Kyjova část pozemku p.č. 3527/1 – orná půda, o výměře 2.251 m².*
- Budoucí směna bude provedena s doplatkem ve prospěch města Kyjova ve výši 1.173.358 Kč/včetně DPH. Tento doplatek bude uhrazen formou zálohy do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy o budoucí směnné smlouvě.*
- Smlouva o budoucí směnné smlouvě bude obsahovat závazek [REDACTED] doručit městu Kyjovu pravomocné povolení záměru na výstavbu provozovny na předmětných pozemcích do 24 měsíců ode dne podpisu smlouvy o budoucí směnné smlouvě, v případě marného uplynutí této lhůty bude mít město Kyjov právo odstoupit od smlouvy a současně požadovat smluvní pokutu 30% ze sjednaného doplatku.*
- Směnná smlouva bude uzavřena do 90 dnů po dni nabytí právní moci povolení záměru výstavby objektu dle podnikatelského záměru předloženého [REDACTED] k uzavření směnné smlouvy vyzve [REDACTED] město Kyjov*

- *Smlouva o budoucí směnné smlouvě bude obsahovat závazek [redacted] doručit pravomocné kolaudační rozhodnutí na výstavbu provozovny na předmětných pozemcích do 48 měsíců ode dne podpisu smlouvy o budoucí směnné smlouvě, zajišťovací institut pro případ nesplnění: smluvní pokuta ve výši 30% ze sjednaného doplatku.*
- *Stavebně technické podmínky: podlažnost bude řešena v souladu s územním plánem, zajištění technické infrastruktury (sítě, napojení na pozemní komunikace, dostatečná kapacita parkování) na náklady [redacted] trvalé vynětí pozemků ze ZPF včetně úhrady zajistí na své náklady [redacted]*

2. Návrh na usnesení – k záměru č. 160/2026:

Zastupitelstvo města Kyjova, po projednání a v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo o budoucím nájmu a o uzavření smlouvy o budoucím nájmu pozemků mezi městem Kyjovem, IČ 00285030, se sídlem Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov, jako budoucím pronajímatelem, a [redacted] nar. [redacted] trvale bytem Kostelec [redacted] jako budoucím nájemcem. Předmětem smlouvy bude budoucí nájem části pozemku p.č. 3526/1 – orná půda o výměře 628 m² a části pozemku p.č. 3526/2 – orná půda o výměře 156 m², oba v k.ú. Kyjov, za účelem výstavby a následného provozování podnikatelského areálu. Smluvní podmínky:

Nájemní smlouva bude uzavřena do 30 dnů po doručení výzvy budoucího nájemce budoucímu pronajímateli k jejímu uzavření. Budoucí nájemce bude oprávněn výzvu poslat až po nabytí právní moci povolení záměru výstavby svého podnikatelského areálu, nejpozději však do 24 měsíců ode dne uzavření smlouvy o budoucím nájmu. Smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou, důvody k ukončení smlouvy dle platné právní úpravy. Výše budoucího nájemného: 61,50Kč/m2/rok/bez DPH + inflace za dobu od uzavření smlouvy o budoucím nájmu do doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy.

Důvodová zpráva:

Pan [redacted] požádal o směnu pozemků v lokalitě nad sportovní halou na ulici Václava Bzeneckého v Kyjově, kde by chtěl vybudovat multifunkční podnikatelský areál. Do něj hodlá především přesunout autobazar z ulice Nerudova (vedle Mariny). Dále by zde vyrostly nové dílny, bistro, samoobslužné mycí boxy, nabíjecí stanice pro elektromobily a apartmány. Rozsah budoucí směny je v prezentaci. Realizace směny by proběhla až po získání pravomocného povolení záměru stavby.

Město nemůže panu [redacted] poskytnout všechny pozemky, o které má zájem. Část předmětných pozemků je v územním plánu zařazena v ploše rezervy pro napojení obchvatu do města. Zde je pak možný pouze nájem – viz druhý návrh usnesení.

Co se týče ceny pozemků, [REDAKCE] předložil znalecký posudek Ing. Slabáka, dle kterého činí hodnota zastavitelných pozemků, které chce [REDAKCE] od města získat, 748,- Kč/m². Město si nechalo vypracovat znalecký posudek u Ing. Ivo Kozumplíka. Dle něj je cena pozemků 1.396,- Kč/bez DPH. Návrh cen pro vzájemné vypořádání, který vzešel z jednání vedení města se žadatelem, je v příloze č. 4 a dále v prezentaci.

Investor v této lokalitě bohužel musí počítat i s extrémně vysokými odvody za vynětí ze ZPF, protože v územním plánu je zde vymezeno tzv. chráněné ložiskové území a sazba odvodů se z tohoto důvodu násobí pěti. U [REDAKCE] tak budou odvody činit 1.331.000 Kč.

Panu [REDAKCE] vydal odbor rozvoje města již 15.10.2025 stanovisko k celému jeho záměru nazvanému „Autopark Kyjov – rozšíření kapacit – Autoapartments“ (viz příloha č. 2). Na záměr se proto nevztahují podmínky nastavené v Zásadách města Kyjova pro spolupráci s investory, které platí od 1.1.2026.

Vyjádření KVÚ:

Diskuze, návrhy na řešení: Komise výstavby a urbanismu souhlasí s představeným záměrem „Autopark s ubytováním na ul. V. Bzeneckého“ a doporučuje radě města prodej resp. směnu pozemků za účelem realizace výstavby.

Hlasování: 5-0-0 (pro-proti-zdržel se)

Doporučení MS ze dne 05.05.2026: Pokračovat v přípravě převodů dle nastavených podmínek.

Záměr na budoucí směnu byl pod č. 159/2026 zveřejněn od 07.05.2026 do 25.05.2026, záměr na budoucí nájem byl pod č. 160/2026 zveřejněn od 07.05.2026 do 25.05.2026. Žadatel se k oběma záměrům přihlásil. Dále se osobně dostavil na schůzku na OMP dne 22.05.2026 a následně dne 25.05.2026 poslal písemné vyjádření k finančnímu rámci vypořádání (viz příloha č. 3).

Příloha č. 1 – Autoapartments – představení záměru

Příloha č. 2 – Stanovisko ORM k záměru

Příloha č. 3 – Vyjádření [REDAKCE] ke stanovení cen pro vypořádání

Příloha č. 4 – Vypořádání s [REDAKCE] – výpočty