



Materiál pro Zastupitelstvo města Kyjova

Předmět jednání: Majetkoprávní úkony

- I. Koupě pozemků
- II. Směna pozemků
- III. Zrušení smlouvy o budoucí kupní smlouvě
- IV. Změna podmínek předkupního práva

Předkladatel: RM

Zpracovatel: OMP

Zpracováno dne: 09.04.2026

I. Koupě pozemků

I.1 Koupě pozemku v k.ú. Nětčice u Kyjova – ÚZSVM

Návrh na usnesení:

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 koupi pozemku p.č. 156/57 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 49 m², v katastrálním území Nětčice u Kyjova, do vlastnictví města Kyjova a o uzavření kupní smlouvy č. ÚZSVM/B/119699/2026-BHOM mezi Českou Republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ 697971111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, jako prodávajícím, a městem Kyjovem, IČ 00285030, se sídlem Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov, jako kupujícím, za kupní cenu ve výši 23.000,- Kč. Od 01.01.2026 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude městu Kyjovu vyčíslena náhrada z titulu bezdůvodného obohacení u části převáděného pozemku o výměře 4 m² ve výši 120,- Kč/m²/rok. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí město Kyjov.

Důvodová zpráva:

Město Kyjov požádalo ÚZSVM o převod pozemku na ulici Boršovská v Kyjově, umístěný za bytovkami, na části jsou umístěny kontejnery, na zbylé části pozemku je příjezdová komunikace podél bytovek a veřejné prostranství. OMP žádal ÚZSVM o bezúplatný převod pozemku, této žádosti však nebylo vyhověno a bylo nám navrženo odkoupení za kupní cenu 23.000,- Kč (v přepočtu 469,38 Kč/m²). Součástí smlouvy je též závazek uhradit ÚZSVM náhradu za užívání pozemku – tzv. bezdůvodné obohacení ve výši 120,- Kč/m²/rok, kterou si

bude nárokovat od 01.01.2026 do data podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a pouze za užívání 4 m², na kterých jsou umístěny kontejnery. Správní poplatek za povolení vkladu na katastru uhradí město Kyjov. OMP doporučuje přijmout návrh usnesení.

Příloha č. 1 - Kupní smlouva

I.2 Koupě pozemků v k.ú. Bohuslavice u Kyjova

Návrh na usnesení:

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 koupi pozemků p.č. 869/11 – orná půda o výměře 42 m², p.č. 870/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2015 m², p.č. 872/4 – orná půda o výměře 516 m² a p.č. 1635/10 – orná půda o výměře 340 m², vše v katastrálním území Bohuslavice u Kyjova, do vlastnictví města Kyjova a o uzavření kupní smlouvy mezi [redacted] nar. [redacted] rva le bytem [redacted] [redacted] jako prodávajícím, a městem Kyjovem, IČ 00285030, se sídlem Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov, jako kupujícím, za kupní cenu ve výši 240.000,- Kč. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí město Kyjov.

Důvodová zpráva:

OMP dlouhodobě jedná o koupi pozemků, které leží pod veřejně přístupnou účelovou komunikací nacházející se na konci Bohuslavic směr Jestřabice a vedoucí podél zahrádkářské kolonie. Po dlouhých jednáních byla nakonec dohodnuta celková kupní cena 240.000,- Kč, se kterou souhlasily obě smluvní strany. Město se ve smlouvě dále zaváže uhradit poplatek pro katastr za vklad vlastnického práva (2.000,- Kč). OMP doporučuje přijmout výše uvedené usnesení.

I.3 Koupě nemovitých věcí na LV č. 1648 v k.ú. Nětčice u Kyjova v elektronické aukci

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Kyjova, po projednání a v souladu s § 85 písm. n) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, svěřuje Radě města Kyjova působnost rozhodnout o nabytí pozemku p.č.st. 31 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č.p. 2061 – rodinný dům, a pozemku p.č. 19 – zahrada, vše v k.ú. Nětčice u Kyjova, v elektronické dražbě dle dražební vyhlášky Exekutorského úřadu Přerov, soudního exekutora JUDr. Lukáše Jíchy, č.j. 203 Ex 23845/25-27 ze dne 31.03.2026, která proběhne v systému

www.okdrazby.cz, a to včetně rozhodnutí o maximální výši kupní ceny, která bude městem Kyjovem nabídnuta v této elektronické dražbě.

Důvodová zpráva

Rodinný dům s č.p. 2061 v ulici Kostelecká v Kyjově-Nětčicích se nachází přímo vedle budovy sálu „Jančovka“. Dům spoluvlastní sourozenci [REDACTED] [REDACTED] každý 1/2. [REDACTED] domě bydlí. Paní [REDACTED] uhodobě usilovala o prodej své poloviny, to se jí nepodařilo. Pravděpodobně z tohoto důvodu podala žalobu na vypořádání podílového spoluvlastnictví prodejem nemovité věci. Na základě soudního rozsudku proběhne dražba, která je vyhlášena na 27.5.2026.

Obvyklá cena dražených nemovitostí dle znaleckého posudku: 3.100.000,- Kč

Nejnižší podání: 2.066.667,- Kč

Dražební jistota (nutno složit předem): 520.000,- Kč

Vzhledem k termínu dražby a termínu zastupitelstva je v případě, že město Kyjov má o nabytí nemovitostí zájem, možné využít ustanovení § 85 písm. n) zákona o obcích, dle kterého může o nabytí nemovitých věcí v dražbě rozhodnout rada obce, pokud je jí zastupitelstvem k tomu svěřena působnost.

Příloha č. 2 - Dražební vyhláška

II. Směna pozemků

Návrh na usnesení:

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 směně a o uzavření směnné smlouvy v tomto rozsahu:

- *Město Kyjov převede do vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] ytem [REDACTED] [REDACTED] pozemky p.č. 4055/28 – orná půda o výměře 4286 m² a p.č. 4055/29 – orná půda o výměře 4180 m², oba v k.ú. Kyjov.*

[REDACTED] nar. [REDACTED] bytem [REDACTED] převede do vlastnictví města Kyjova pozemky p.č. 4049/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4889 m²; p.č. 4055/26 – orná půda o výměře 3044 m²; p.č. 4055/87 – orná půda o výměře 617 m²; vše v k.ú. Kyjov.

Směna bude provedena bez doplatku, protože jejím účelem je nabytí pozemku s veřejně přístupnou účelovou komunikací do vlastnictví města, což umožní její využití pro plánovanou cyklotrasu z Kyjova do Sobůlek bez nutnosti budování nového tělesa cyklostezky na sousedních zemědělských pozemcích.

Důvodová zpráva:

Odbor majetkoprávní oslovil [REDAKCE] e věci odkupu jeho pozemku, na kterém se nachází cesta spojující ulici Boršovská se silnicí do Bukovan. Dalším důvodem pro získání cesty je také to, že se v této lokalitě plánuje souběžně s existující komunikací výstavba cyklostezky vedoucí do Sobůlek, což by znamenalo nákladné vybudování nového tělesa komunikace v orné půdě. [REDAKCE] ně přišel tuto záležitost projednat s tím, že své pozemky nebude prodávat, ale má zájem o směnu. Požádal o směnu za zemědělské pozemky umístěné poblíž těch, které má ve vlastnictví. Ke směně tak nabídl své 3 pozemky (4049/4, 4055/26 a 4055/87) za 2 pozemky města (4055/28 a 4055/29), vše v k.ú. Kyjov.

Doporučení MS ze dne 22.10.2025: MS doporučuje nabídnout [REDAKCE] u pozemků v k.ú. Kyjov v tomto rozsahu: Od [REDAKCE] získat pouze pozemek s komunikací (p.č. 4049/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace, 4889 m²). Ke směně nenabízet pozemky, které jsou částečně v zastavitelné ploše (což zvedá jejich hodnotu a musí se přičíst DPH, protože se jedná o stavební pozemky), ale nabídnout mu pozemky čistě zemědělské. Jako vhodné se jeví dva pozemky za silnicí do Bukovan, jejich celková výměra je 9822 m². Hodnotově to vychází s minimálním rozdílem, když pozemek [REDAKCE] oh [REDAKCE] a 100 Kč/m² a naše zemědělské pozemky za 50 Kč/m².

Na základě doporučení MS byla [REDAKCE] navržena směna pozemků v tomto rozsahu:

1. Pozemek, na kterém je cesta, je p.č. 4049/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Kyjov, výměra - 4889 m².
2. Nabídka dvou zemědělských pozemků s celkovou výměrou 9822 m². Jedná se o pozemky p.č. 594/268 a 594/297 v k.ú. Boršov u Kyjova (za silnicí do Bukovan).

Hodnotově byly pozemky srovnatelné. Tuto variantu směny však [REDAKCE] odmítl. Sdělil, že má zájme o směnu za pozemky souběžně s cestou, tj. původní variantu.

Doporučení MS ze dne 14.01.2026: MS doporučuje realizovat směnu dle původní varianty bez doplatku, tj. pozemky [REDAKCE] .č. 4049/4, 4055/26 a 4055/87 – celková výměra 8550 m², za pozemky města p.č. 4055/28 a 4055/29 – celková výměra 8455 m². Získání pozemku pod komunikací je ve veřejném zájmu. V případě, že budou pozemky pod komunikací ve vlastnictví města Kyjova, nebude nutné budovat jeden úsek plánované cyklostezky, protože bude k tomuto účelu využita stávající komunikace. Tuto bude sice nutno opravit, případně rozšířit, ale obejdeme se bez budování nového tělesa komunikace na orné půdě souběžně se stávající cestou.

Směna [redacted] - k.ú. Kyjov									
1. Pozemky [redacted] LV č. 2050 (neplátce DPH - DPH se neřeší)									
		<i>Výměra</i>	<i>Plocha dle ÚP</i>		<i>KC za 1 m2</i>	<i>KC celkem</i>			
p.č. 4049/4	ost. plocha, ost. kom.	4889	v ploše pro dopravu		400 Kč	1 949 180 Kč	<i>cena pozemku vč. tělesa komunikace</i>		
p.č. 4055/26	orná půda	3044	v ploše zemědělské		40 Kč	121 760 Kč			
p.č. 4055/87	orná půda	617	v ploše pro dopravu		100 Kč	61 700 Kč			
		8550				2 132 640 Kč			
2. Pozemky města z LV č. 10001 (město je plátcem DPH, DPH u stavebního pozemku)									
p.č. 4055/28	orná půda	4286	z obou pozemků v ploše pro výstavbu	3000	600 Kč	1 800 000 Kč	<i>podléhá odvodu DPH, cena vč. DPH</i>		
p.č. 4055/29	orná půda	4180	z obou pozemků v ploše pro dopravu	1900	100 Kč	190 000 Kč			
		8466	z obou pozemků v ploše zemědělské	3566	40 Kč	142 640 Kč			
				8466		2 132 640 Kč			

III. Zrušení smlouvy o budoucí kupní smlouvě

Dohoda o zrušení smlouvy o budoucí kupní smlouvě – EG.D, s.r.o.

Návrh na usnesení:

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 uzavření Dohody o zrušení smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 08.10.2009, mezi městem Kyjovem, Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov, IČ: 00285030, jako „budoucí prodávající“, a společností EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 21055050, jako „budoucí kupující“. Předmětem dohody je zrušení závazku uzavřít budoucí kupní smlouvu, jejímž předmětem měl být převod části pozemku p. č. 198/2 – ostatní plocha – jiná plocha, v k. ú. Kyjov, za účelem umístění nové trafostanice pod názvem „Kyjov, nová TS Radnice“. Smlouva se ukončuje z důvodu upuštění od stavebního záměru. Účinnost dohody bude ke dni podpisu oběma smluvními stranami.

Důvodová zpráva:

V rámci prověřování nedokončených budoucích závazků u smluv o zřízení služebností inženýrských sítí byl zjištěn u jedné nerealizované stavby budoucí závazek uzavřít Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 08.10.2009, mezi městem Kyjovem a společností E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085400. Předmětem smlouvy měl být převod části pozemku p. č. 198/2 – ostatní plocha – jiná plocha, v k. ú. Kyjov, za účelem umístění nové trafostanice pod názvem „Kyjov, nová TS Radnice“. Dle sdělení společnosti EG.D, s.r.o., došlo v mezidobí k posílení a rekonstrukci původní trafostanice, a proto bylo od záměru výstavby nové trafostanice na výše uvedeném pozemku upuštěno.

Příloha č. 3 – Dohoda

IV. Změna podmínek předkupního práva

Změna podmínek předkupního práva

Návrh na usnesení:

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 změně podmínek předkupního práva k pozemkům p.č. 2099/2 – orná půda, p.č. 2108/2 – orná půda a p.č. 4039/58 – orná půda, vše v katastrálním území Kyjov, které bylo zřízeno na základě kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu uzavřené dne 09.06.2008 mezi městem Kyjovem, IČ 00285030, se sídlem Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov, jako prodávajícím, a

jako kupujícím, takto: Stávající text odstavce č. 5 článku VII. smlouvy se ruší a nahrazuje se zněním „5. Předkupní právo zanikne dnem předložení pravomocného povolení záměru stavby průmyslového objektu specifikovaného v ustanovení čl. III., odst. 2 této smlouvy na nemovitostech uvedených v ustanovení čl. III., odst. 1 této smlouvy“. Zastupitelstvo města Kyjova rozhodlo o uzavření dodatku kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu ze dne 09.06.2008, jehož obsahem bude tato změna podmínek předkupního práva.

Důvodová zpráva:

Ve prospěch města Kyjova bylo na základě kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu, která byla uzavřena dne 09.06.2008 mezi městem Kyjovem a a vložena do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 01.07.2008, zřízeno předkupní právo k pozemkům p.č. 2099/2 – orná půda, p.č. 2108/2 – orná půda a p.č. 4039/58 – orná půda, vše v k.ú. Kyjov.

Pozemky byly kupujícímu prodány za účelem výstavby provozovny. Výstavba dosud nebyla realizována. Za nesplnění závazku vybudovat ve smluvně sjednaném termínu provozovnu a zřídit zde pracovní místa, uhradil kupující městu v roce 2024 smluvní pokutu ve výši 934.200,- Kč

Dne 30.01.2026 byla městu doručena žádost pana ve které žádá o zrušení výše specifikovaného předkupního práva. V žádosti odkazuje na jednání s bankou o případném financování výstavby nové haly a sídla společnosti, kdy je toto předkupní právo problém a představuje právní vadu pro zajištění úvěru. Vyjádření banky žadatel přiložil.

Rada města Kyjova na své schůzi konané dne 09.02.2026 konstatovala, že podporuje realizaci záměru výstavby žadatele na předmětných pozemcích. Navrhla však předkupní právo nerušit, ale jeho trvání upravit tak, aby nebránilo financování záměru bankou. Navrhla proto, aby předkupní právo bylo nově časově vymezeno do doby předložení pravomocného povolení

záměru stavby na předmětných pozemcích. Žadatel byl s tímto návrhem Rady města Kyjov seznámen a souhlasil s ním.

Návrh usnesení je proto zpracován nikoliv na zrušení předkupního práva dle původní žádosti žadatele ale na úpravu jeho podmínek.

Příloha č. 4 – Žádost [REDACTED]

Příloha č. 5 – Vyjádření banky