

# **Pravidla užívání pozemků ve vlastnictví města Kyjova**

## **I. Specifikace záborů**

### **1. Uložení sítí (přípojky, domovní rozvody)**

- a) V délce sítě do 25 m nebude zřizováno věčné břemeno. Oprávnění k využití obecního pozemku pro uložení sítě bude obsaženo ve smlouvě o právu provést stavbu, v níž budou stanoveny podmínky města k realizaci. Smlouva bude obsahovat mimo jiné povinnost předložit po dokončení stavby zaměření skutečného stavu dotčení obecního pozemku, nesplnění této povinnosti bude sankcionováno smluvní pokutou. O uzavření smlouvy rozhoduje statutární zástupce města pověřený Rada města Kyjova.
- b) V délce sítě nad 25 m bude vždy zřizováno věčné břemeno. Před výstavbou bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, po výstavbě realizační smlouva. Úhrada za zřízení věčného břemene bude vyčíslena dle ceníku vydaného Radou města Kyjova. O uzavření smluv rozhoduje Rada města Kyjova.
- c) Tyto podmínky se nevztahují na uložení rozvodů provozovatelem sítě, tj. na zřizování a úpravy veřejné infrastruktury, zde bude vždy zřizováno věčné břemeno.

### **2. Zřízení, úprava, rozšíření přístupového chodníku**

Přístupovým chodníkem je myšlena zpevněná plocha na veřejném prostranství u dotčené nemovitosti sloužící pro vstup do objektu.

- Oprávnění využití pozemku za tímto účelem bude **bezúplatné**.
- **Šířka** přístupového chodníku je možná maximálně **2 m**.
- Zpevněná plocha **nebude sloužit pro parkování** / odstavování vozidel.
- Oprávnění k užití pozemku bude na základě uzavřené smlouvy, o jejíž uzavření rozhoduje **statutární zástupce města pověřený Radou města Kyjova**.
- Odvodnění plochy bude do zeleně.

### **3. Zřízení, úprava, rozšíření sjezdu**

Sjezdem se rozumí napojení nemovitosti stavebníka z místní komunikace. Mezi napojením nemovitosti stavebníka a sjezdem se nachází zpevněná plocha vjezdu na veřejném prostranství pozemku v majetku města.

- Oprávnění využití pozemku za tímto účelem bude **bezúplatné**.
- **Šířka** sjezdu a zpevněné plochy je možná maximálně **6 m**.
- Sjezd a zpevněná plocha **nebude sloužit pro parkování** / odstavování vozidel.
- Odvod dešťových vod ze zpevněné plochy nebude na komunikaci.

- Oprávnění k užití pozemku bude na základě uzavřené smlouvy, o jejíž uzavření rozhoduje **statutární zástupce města pověřený Radou města Kyjova**.

#### 4. Využití obecního pozemku pro účely parkování

- Pro parkování resp. odstavování vozidel město požaduje využití pozemku žadatelů / vlastníků nemovitostí.
- Město Kyjov vybudování zpevněné plochy za předpokládaným účelem parkování na pozemku města (např. travnatý pás) obecně nepovoluje.
- Ve zrevitalizovaných ulicích nelze vybudování zpevněné plochy na pozemku města povolit, výjimky nebudou udělovány.
- Souhlas lze udělit pouze v případě, že žadatel doloží, že na jeho pozemku není prostor pro vybudování zpevněné plochy s funkcí parkovacího místa (včetně např. prostoru předzahrádky na pozemku majitele či prostoru za průjezdem). O tento souhlas mohou požádat pouze majitelé rodinných domů, netýká se bytových domů a provozoven. Žadatel může žádat o vybudování pouze jedné zpevněné plochy.
- Plocha bude provedena ze zasakovací dlažby.
- Jedná se o zpevněnou plochu, ne parkovací místo.
- Oprávnění k užití pozemku města bude na základě smlouvy, o jejíž uzavření rozhoduje Rada města Kyjova vždy po předchozím vyjádření komise výstavby a urbanismu, případně komise životního prostředí, pokud se bude jednat o zásah do veřejné zeleně.
- Za udělení povolení k vybudování zpevněné plochy je stanovena jednorázová úplata ve výši 10.000,- Kč. Zpevněná plocha bude považována nadále za veřejný prostor, nikoli prostor vyhrazený.
- Zpevnění ploch na obecních pozemcích budou provádět výlučně Technické služby Kyjov, aby byl zachován jednotný styl úpravy veřejných prostranství. Zpevnění plochy hradí vždy žadatel s vědomím, že bude-li v budoucnu ulice revitalizována, může být zpevněná plocha bez finanční náhrady zrušena.
- V případě dočasného zpevnění plochy bude termín odstranění vždy stanoven ve smlouvě.

## 5. Využití obecního pozemku pro účely parkování při získání povolení stavby

- A. Při novostavbách, rekonstrukcích, změn užívání objektů musí stavebník doložit splnění potřebného počtu parkovacích míst. Město Kyjov požaduje na 1 bytovou jednotku 1 parkovací místo.
- B. Město Kyjov požaduje zajištění parkování na pozemku stavebníka.
- C. Ve výjimečných případech (nemožnosti zajištění potřebného počtu parkovacích míst na pozemku stavebníka) je možné přistoupit na následující možnosti:

### 5.1. Vybudování nových parkovacích míst pro potřeby objektu

Stavebník v rámci nemožnosti zajištění dostatečného počtu parkovacích míst na svém pozemku využije pozemek města, na němž vybuduje nová parkovací místa.

- Vybudování parkovacích míst bude **na náklady stavebníka**.
- Parkovací místa **nebudou vyhrazena**.
- Oprávnění k užití pozemku bude na základě uzavřené smlouvy, o jejíž uzavření **rozhoduje Rada města Kyjova** vždy po předchozím vyjádření komise výstavby a urbanismu, případně komise životního prostředí, pokud se bude jednat o zásah do veřejné zeleně.

### 5.2. Využití stávajících parkovacích míst pro potřeby objektu

Jedná se o případy, kdy žadatel resp. budoucí stavebník hodlá splnit podmínky bodu 5. s využitím stávajících parkovacích míst, parkovišť nebo odstavných ploch ve vlastnictví města Kyjova.

- Zřízení tohoto oprávnění bude **za jednorázovou úplatu ve výši 50.000,- Kč**.
- Oprávnění k využití parkovacích míst města pro prokázání počtu parkovacích míst pro účely stavebního řízení bude obsahovat smlouva o podmínkách užívání parkovacích míst. Parkovací místa **nebudou vyhrazena**.
- O uzavření smlouvy **rozhoduje Rada města Kyjova** vždy po předchozím vyjádření komise výstavby a urbanismu, případně komise životního prostředí, pokud se bude jednat o zásah do veřejné zeleně.

## 6. Jiné využití obecního pozemku v zájmu žadatele (plochy pro popelnice, individuální požadavky na úpravu předzahrádek apod.)

Oprávnění k využití obecního pozemku za jiným účelem než byl vymezen v bodech 1-5 těchto pravidel.

- Zřízení oprávnění bude **bezúplatné**.
- Podmínky realizace budou obsaženy ve smlouvě, o jejíž uzavření rozhoduje Rada města Kyjova. Rada města Kyjova si může vyžádat vyjádření komise výstavby a urbanismu, případně komise životního prostředí, pokud se bude jednat o zásah do veřejné zeleně

## II. Společná ustanovení

### 1. Vyřizování žádostí:

- při stanovení podmínek pro nové stavby a rekonstrukce staveb stávajících, tj. při přípravě stanovisek města ke stavbám – vyřizuje odbor rozvoje města
- žádosti vlastníků a uživatelů již existujících staveb, tj. bez vazby na přípravu nové výstavby nebo rekonstrukci stavby stávající – vyřizuje odbor majetkoprávní

2. Veškeré stavební úpravy a práce související s realizací oprávnění dle těchto pravidel bude hradit žadatel, který za ně ponese po celou dobu jejich umístění na obecním pozemku odpovědnost a bude je udržovat v dobrém stavu.

3. Tato pravidla budou použita u požadavků na trvalé i dočasné zábory obecních pozemků. V případě dočasných záborů pozemků bude smlouva vždy obsahovat specifikaci dočasnosti.

4. Rada města Kyjova je oprávněna v odůvodněných případech učinit výjimku a rozhodnout odlišně od těchto pravidel, vždy však s odůvodněním ve svém usnesení.

5. **Schvalovací doložka:** Tato pravidla byla projednána, schválena a vydána Radou města Kyjova na její 69. schůzi konané dne 3. 3. 2025

6. Seznam příloh: Příloha č. 1 - Smlouva o právu provést stavbu

**Účinnost : 5. 3. 2025**

V Kyjově dne 4.3.2025

*Mgr. František Lukl, MPA v. r.*  
starosta města Kyjova

## **SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU**

ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kterou uzavřely tyto smluvní strany:

### **Město Kyjov**

sídlo: Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

IČ: 002 85 030

DIČ: CZ00285030

zastoupeno: Mgr. Františkem Luklem, MPA, starostou

*dále jen „město“ nebo „vlastník Pozemku“*

**a**

...

narozen/a: ...

trvale bytem: ...

*dále jen „stavebník“*

### **Preamble**

Smluvní strany berou na vědomí, že na základě této smlouvy není možné zatížit níže uvedený pozemek věcným právem.

### **I.**

#### **Základní ustanovení**

Město Kyjov je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemku parc. č... - druh pozemku ..., způsob využití ..., v katastrálním území ... Pozemek je evidován na listu vlastnictví č. 10001 pro toto katastrální území (dále jen „Pozemek“).

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Vlastník Pozemku umožní za podmínek stanovených v této smlouvě stavebníkovi umístit a zrealizovat na Pozemku tuto stavbu / tyto stavební úpravy:

... *podrobný popis zásahu do Pozemku*

(dále jen „stavba“)

2. Stavba bude na Pozemku umístěna:  
bez časového omezení (trvale) / dočasně na dobu: ....
3. Situace a rozsah trvalého / dočasného záboru Pozemku je vyznačen v dokumentu: ..., který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Oprávnění k umístění stavby na Pozemku se zřizuje za úplatu. Jednorázovou úplatu ve výši ... Kč (slovy ...) je stavebník povinen uhradit městu na základě daňového dokladu, který bude vystaven do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Splatnost daňového dokladu: *bude doplněno dle individuálního projednání*

### **III. Další ujednání**

1. Stavebník umístí stavbu specifikovanou ve čl. II. této smlouvy na Pozemek města na vlastní náklady a odpovědnost v souladu s předloženou projektovou dokumentací / nákresem / ...
2. Město požaduje, aby provedení stavby / stavební úpravy Pozemku stavebník dodavatelsky zajistil výlučně u Technických služeb Kyjov, za účelem zajištění jednotného stylu úpravy veřejných prostranství
3. Stavebník se zavazuje udržovat stavbu v řádném stavu, zajistit její ochranu, bezpečnost, úplnost a je povinen ji chránit před poškozením či zničením.
4. Město se zavazuje umožnit trvalý přístup a příjezd ke stavbě uvedené v čl. II této smlouvy a to po celou dobu jejího umístění na Pozemku.
5. Stavebník nejméně 30 dní před zahájením stavebních prací požádá odbor majetkoprávní MěÚ Kyjov o povolení záboru veřejného prostranství a zvláštního užívání komunikace, za předpokladu, že toto bude provádění stavby / stavebních úprav vyžadovat. Při provádění stavby se stavebník zavazuje dodržet podmínky záboru. Žádosti vyřizuje Renata Bílková, tel. 518 697 575, [r.bilkova@mukyjov.cz](mailto:r.bilkova@mukyjov.cz).
6. Stavebník se zavazuje po dokončení prací odevzdat městu jedno vyhotovení geodetického zaměření stavby uvedené v čl. II. této smlouvy. Pro případ nesplnění této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (deset tisíc korun českých), která bude splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy města stavebníkovi.
7. Plněním předmětu této smlouvy není nijak omezeno právo vlastníka Pozemku nyní ani v budoucnosti s Pozemkem ani stavbami na něm umístěnými jakkoli právně či fyzicky disponovat bez finanční náhrady stavebníkovi při nutnosti odstranění části staveb uvedených v čl. II této smlouvy zejména z důvodu revitalizace veřejného prostranství.

8. Město prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas vlastníka Pozemku s umístěním a zřízením stavby specifikované v čl. II této smlouvy na Pozemku. Město souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro případné správní řízení jako souhlas účastníka.

#### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. V případě, že stavba případně její část nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud Pozemek nebude stavbou dotčen, nejsou účastníci smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni.
2. Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o skutečnostech, majících vliv na předmět smlouvy uvedený v čl. II. této smlouvy. V případě, že důvody pro platnost této smlouvy v budoucnu zaniknou, zavazují se obě smluvní strany na tom, že tuto smlouvu ukončí vzájemnou dohodou.
3. Smluvní strany se zavazují k tomu, že v případě přechodu práv a povinností plnění z této smlouvy vyplývajících na třetí strany, převedou tyto závazky na tyto třetí subjekty.
4. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1, která obsahuje grafické znázornění dotčení Pozemku stavbou specifikovanou ve článku II. této smlouvy.
8. O uzavření této smlouvy rozhodla v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a Pravidly užívání pozemků ve vlastnictví města Kyjova Rada města Kyjova na své ... schůzi konané dne ...
9. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne \_\_\_\_\_

.....  
Mgr. František Lukl, MPA  
starosta města

.....  
...  
stavebník