

Zápis č. 19/2025

**z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Zaječí, které se konalo
11.11.2025 od 18:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu v Zaječí**

Přítomni: 9 členů Zastupitelstva obce Zaječí (dále jen „ZO“) – viz prezenční listina, která je přílohou č. 1 tohoto zápisu

Program:

1. Úvod
2. Záměr obce prodat pozemky – pozemek p. č. 6331, v k. ú. Zaječí
3. Odstoupení od koupi pozemku p. č. 5065/252, v k. ú. Zaječí (lokalita „U Hřiště II“) – revokace rozhodnutí
4. Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce - lokalita „U Hřiště II“ (pozemek p. č. 5065/252 a pozemek p. č. 5065/268, v k. ú. Zaječí)
Prodej pozemků - pozemek p. č. 5065/252 a p. č. 5065/268, v k.ú. Zaječí lokalita „U Hřiště II“
Návrh Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci
5. Žádost o udělení souhlasu s převodem spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. st. 1140 a p. č. 5065/207, v k.ú. Zaječí
6. Možnost zřízení předkupního práva pro současného nájemce bytu č.5 v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná
7. Požadavek nájemce bytu č. 2 v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná na vyrovnání investice do obecního majetku
8. Návrh Podnájemní smlouvy – skladovací prostory a zázemí pro technické pracovníky obce
9. Zápis z finančního výboru ze dne 23.10.2025
10. Žádost o investiční dotaci z Národní sportovní agentury na „Rekonstrukci sportovišť v obci Zaječí“ (hřiště SKA u ZŠ Zaječí)
11. Financování nepedagogických pracovníků v MŠ Zaječí a ZŠ Zaječí od 1.1.2026
12. Rozpočtové opatření č. 8/2025
Rozpočtové opatření č. 9/2025
13. Různé
14. Diskuse, závěr

Ad 1) Zasedání zahájil starosta obce, přivítal přítomné. Konstatoval, že jednání ZO bylo svoláno včas, pozvánka s programem byla zveřejněna místním rozhlasem, na webových stránkách obce a na úřední desce, a to od 31.10.2025 do 12.11.2025, členům ZO byla pozvánka doručena včetně příloh. Dále konstatoval, že je přítomno 9 zastupitelů (viz příloha č. 1) a tudíž je ZO usnášeníschopné.

a) Rada obce navrhla ustanovit zapisovatelkou jednání paní Kateřinu Létalovou.

Návrh usnesení č. 19/2025/1a:

ZO ustanovilo zapisovatelkou jednání paní Kateřinu Létalovou.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/1a

- b) Následně pan starosta navrhl na ověřovatele zápisu starostu obce, místostarostu obce a Ing. Petru Onderkovou. Poté vyzval zastupitele ke vznesení protinávrhů. Žádné nebyly vzneseny.

Návrh usnesení č. 19/2025/1b:

ZO schválilo ověřovateli zápisu starostu obce Ing. Jana Grmelu, Ph.D., místostarostu obce Víta Lindnera a Ing. Petru Onderkovou.

Hlasování: Pro: 8 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 1 (Ing. Petra Onderková)

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/1b

- c) Dále pan starosta seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům ZO (viz příloha č. 2) a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. K návrhu programu nebyly vzneseny připomínky ani další návrhy na doplnění. Starosta obce dal hlasovat o doplněném návrhu programu.

Návrh usnesení č. 19/2025/1c:

ZO schválilo následující program jednání:

1. Úvod
2. Záměr obce prodat pozemky – pozemek p. č. 6331, v k. ú. Zaječí
3. Odstoupení od koupi pozemku p. č. 5065/252, v k. ú. Zaječí (lokalita „U Hřiště II“) – revokace rozhodnutí
4. Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce - lokalita „U Hřiště II“ (pozemek p. č. 5065/252 a pozemek p. č. 5065/268, v k. ú. Zaječí)
Prodej pozemků - pozemek p. č. 5065/252 a p. č. 5065/268, v k.ú. Zaječí lokalita „U Hřiště II“
Návrh Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci
5. Žádost o udělení souhlasu s převodem spoluvlastnického podílu na pozemcích p. č. st. 1140 a p. č. 5065/207, v k.ú. Zaječí
6. Možnost zřízení předkupního práva pro současného nájemce bytu č.5 v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná
7. Požadavek nájemce bytu č. 2 v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná na vyrovnání investice do obecního majetku
8. Návrh Podnájemní smlouvy – skladovací prostory a zázemí pro technické pracovníky obce
9. Zápis z finančního výboru ze dne 23.10.2025
10. Žádost o investiční dotaci z Národní sportovní agentury na „Rekonstrukci sportovišť v obci Zaječí“ (hřiště SKA u ZŠ Zaječí)
11. Financování nepedagogických pracovníků v MŠ Zaječí a ZŠ Zaječí od 1.1.2026
12. Rozpočtové opatření č. 8/2025
Rozpočtové opatření č. 9/2025
13. Různé
14. Diskuse, závěr

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/1c

- d) K zápisu z minulého jednání ZO nebyly vzneseny žádné připomínky ani námítky. Pan starosta tudíž konstatoval, že je zápis považován za schválený.

Ad 2) Následně pan starosta předal slovo předsedovi hospodářské komise p. Vlastimilu Zárubovi, který seznámil zastupitele obce se žádostí o prodej obecního pozemku (viz příloha č. 3) projednanou na jednání hospodářské komise dne 3.11.2025 (dále jen „HK“).

Nová žádost:

ZO projednalo žádost **paní**, ... 690 02 Břeclav, o prodej pozemku p. č. **6331** o vým. **28 m²**, vedeného jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí. Pozemek navazuje na pozemek p. č. 1831/4, v k. ú. Zaječí ve vlastnictví žadatelky. O prodej žádá z důvodu narovnání hranice pozemku.

HK navrhuje zamítnout zveřejnit záměr prodat pozemek p. č. 6331, vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí. Navrhuje tento pozemek ponechat v majetku obce pro jeho budoucí využití obce. HK navrhuje pozemek pouze pronaját.

Pan starosta dodal, že na pozemek není doposud uzavřena žádná nájemní smlouva, rada obce zveřejnila záměr pozemek pronaját – o pronájem pozemku požádal jiný zájemce.

Po výzvě pana starosty k podání protinávrhů žádné nebyly vzneseny, proto nechal hlasovat o návrhu HK.

Návrh usnesení č. 19/2025/2a:

ZO zamítlo zveřejnit záměr prodat pozemek p. č. 6331 o vým. 28 m², v k.ú. Zaječí. Pozemek bude ponechán v majetku obce pro jeho budoucí využití.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/2a

Dále byla HK vyzvána Radou obce Zaječí na základě doporučení Hlavní inventarizační komise k aktualizaci přehledu pozemků ve vlastnictví obce, některé pozemky obce jsou užívány bez právního vztahu (některé pozemky jsou obdělávány nebo částečně zastavěny drobnou stavbou). Členové HK provedli aktualizaci pozemků v k.ú. Zaječí.

HK doporučuje vyzvat občany, kteří pozemky obdělávají bez právního vztahu k narovnání vztahu směnou za jiné pozemky (v jejich vlastnictví) a současně vyzvat občany k úhradě bezesmluvního užívání 3 roky zpětně. HK dává ke zvážení stanovení hraniční částky, od které by se bezesmluvní užívání požadovalo.

Pan starosta navrhuje řešit pozemky individuálně. Pozemky nacházející se pod stavbami jiných vlastníků nebo v zastavěné ploše (např. za RD, ve dvoře...) navrhuje prodat v rámci narovnání vztahů a u ostatních pozemků řešit směnu či nájem.

Úhrada bezesmluvního užívání by měla být řešena pouze u zemědělsky využívaných pozemků a oplocených zahrad.

Poté zastupitelé diskutovali nad navrženými řešeními a shodli se na následujícím usnesení

Návrh usnesení č. 19/2025/2b:

ZO schválilo řešit pozemky, které jsou užívány bez právního vztahu individuálně. Pozemky nacházející se pod stavbami jiných vlastníků nebo v zastavěné ploše (např. za RD, ve dvoře... pokud se bude jednat o stálý stav od r. 2001) navrhuje směnit či prodat v rámci narovnání vztahů a u ostatních pozemků řešit směnu či nájem.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/2b

Ad 3) Následně pan starosta seznámil přítomné zastupitele s odstoupením manželů a, oba bytem, 664 61 Rajhradice, od koupi pozemku p. č. 5065/252 o vým. 607 m², v k. ú. Zaječí (viz příloha č. 4). Prodej tohoto pozemku byl schválen zastupitelstvem obce dne 2.9.2025, usnesením č. 18/2025/3a. O pozemek nemají zájem z důvodu koupě jiné vhodnější nemovitosti.

Pan starosta navrhuje revokovat usnesení č. 18/2025/3a ze zasedání Zastupitelstva obce Zaječí ze dne 2.9.2025. V dalším bodě jednání je pozemek p. č. 5065/252 o výměře 607 m², vedený jako orná půda, v k. ú. Zaječí, opětovně navrhován k prodeji.

Po výzvě pana starosty nebyly vzneseny žádné dotazy ani připomínky, pan starosta nechal hlasovat o následujícím usnesení:

Návrh usnesení č. 19/2025/3:

ZO rozhodlo - s účinností ke dni 11.11.2025 se ruší v plném rozsahu Usnesení č. 18/2025/3a Zastupitelstva obce Zaječí ze dne 2.9.2025 prodat pozemek p. č. 5065/252 o vým. 607 m² za 3.496,- Kč/m² vč. DPH manželům a, bytem, 664 61 Rajhradice – žádost č. j. OUZA/674/2025. Smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci musí být uzavřena nejpozději do 26.11.2025.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0 .

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/3

Ad 4) Všichni zastupitelé obdrželi elektronickou poštou Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce – lokalita „U Hřiště II“, které zpracoval ve spolupráci s obcí advokát Mgr. Petr Kubica, Brno. Podmínky byly vypracovány jako 2 samostatné dokumenty pro konkrétní pozemky. Jedná se o vypracování podmínek pro pozemek p. č. 5065/252, v k. ú. Zaječí - lokalita „U Hřiště II“ (viz příloha č. 5). Tyto podmínky upravují pravidla prodeje pozemku v lokalitě a kupní cenu. Pozemek bude prodán nejvyšší nabídce formou obáلكové metody. Pravidla upravují způsob výběru nabyvatele na základě nejvyšší nabídky, avšak tak, aby každý žadatel získal právě jeden pozemek dle vlastních preferencí uvedených v žádosti, upravují i sankce za nedodržení podmínek pro nabytí a výstavbu RD.

Dále se jedná o vypracování podmínek pro pozemek p. č. 5065/268, v k. ú. Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ (viz příloha č. 6). Tyto podmínky upravují pravidla prodeje pozemku v lokalitě a kupní cenu. Pozemek bude prodán nejvyšší nabídce formou obáلكové metody. Pravidla upravují způsob výběru nabyvatele na základě nejvyšší nabídky, avšak tak, aby každý žadatel získal právě jeden pozemek dle vlastních preferencí uvedených v žádosti. Dále upravují sankce za nedodržení podmínek pro nabytí a výstavbu RD.

Nakonec pan starosta dodal, že v obou dokumentech - Podmínkách pro prodej nemovitého majetku obce – lokalita „U Hřiště II“ (pozemek p. č. 5065/252 a p. č. 5065/268) byla oproti původním podmínkám upravena (zkrácena) délka lhůty k zahájení a dokončení výstavby RD vč. ujednání výhrady zpětné koupě, z důvodu běžící lhůty pro zastavění zasít'ovaných pozemků z dotace MMR.

Pan starosta vyzval přítomné členy ZO k dotazům, návrhům na doplnění či připomínkám. Žádné nebyly vzneseny, pan starosta nejdříve nechal hlasovat o schválení Podmínek pro prodej nemovitého majetku obce - pozemek p. č. 5065/252, v k. ú. Zaječí – lokalita „U Hřiště II“. Poté nechal hlasovat o schválení Podmínek pro prodej nemovitého majetku obce - pozemek p. č. 5065/268, v k. ú. Zaječí – lokalita „U Hřiště II“.

Návrh usnesení č. 19/2025/4a:

ZO schválilo Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce – lokalita „U Hřiště II“ - pozemek p. č. 5065/252, v k. ú Zaječí.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/4a

Návrh usnesení č. 19/2025/4b:

ZO schválilo Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce – lokalita „U Hřiště II“ - pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/4b

Pan starosta dodal, že výše uvedené podmínky pro prodej konkrétních pozemků budou zveřejněny spolu se záměrem prodeje pozemků p. č. 5065/252 a p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí vč. formuláře – Žádost o koupi pozemku a Regulativ pro novou zástavbu RD v lokalitě „U Hřiště II“. Formulář - žádost o koupi pozemku nebude měněn, pouze bude upravena aktuální minimální cena za m² - schválen radou obce dne 30.8.2023, usnesením č. 20/2023/15b.

Regulativa pro novou zástavbu rodinných domů, pro lokalitu „U Hřiště II“, nebudou také měněny - schváleny radou obce dne 29.8.2022, usnesením č. 78/2022/15b - každá stavba musí být v souladu s platným ÚP obce Zaječí.

Všichni zastupitelé obdrželi elektronickou poštou záměr č. 42/2025 prodat pozemek p. č. 5065/252, v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ (viz příloha č. 7) a záměr č. 43/2025 prodat pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ (viz příloha č. 8). Zastupitelé se shodli prodat pozemek p. č. 5065/252 nejvyšší nabídce formou obálkové metody. V žádosti o koupi pozemku bude uvedena nabídnutá cena za 1m² vč. DPH, minimální cenu navrhuji 3 100 Kč/m² vč. DPH dle znaleckého posudku ze dne 8.7.2024 vypracovaným Ing. Liborem Svačinou, IČ: 499 64 372, Gen. Šimka 61F, 690 03 Břeclav (z důvodu opakovaného vrácení pozemku a s ohledem na zkrácené stavební lhůty pro zahájení a dokončení stavby RD). Žádost bude vložena do obálky, zalepena a na obálce bude napsáno – NEOTEVÍRAT – PRODEJ POZEMKU V LOKALITĚ U HŘIŠTĚ II - ZÁMĚR č. 42/2025 vč. údajů o zájemci/zájemcích (jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu, e-mail).

Dále se zastupitelé shodli prodat pozemek p. č. 5065/268 nejvyšší nabídce formou obálkové metody. V žádosti o koupi pozemku bude uvedena nabídnutá cena za 1m² vč. DPH, minimální cenu navrhuji navýšit o 500 Kč – tedy min. 3 600 Kč/m² vč. DPH dle znaleckého posudku ze dne 8.7.2024 vypracovaným Ing. Liborem Svačinou, IČ: 499 64 372, Gen. Šimka 61F, 690 03 Břeclav (vzhledem k větší výměře (větší zahrada, větší RD), k poloze pozemku a jeho využitelnosti). Žádost bude vložena do obálky, zalepena a na obálce bude napsáno – NEOTEVÍRAT – PRODEJ POZEMKU V LOKALITĚ U HŘIŠTĚ II - ZÁMĚR č. 43/2025 vč. údajů o zájemci/zájemcích (jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu, e-mail).

Návrh usnesení č. 19/2025/4c:

ZO schválilo zveřejnit záměr č. 42/2025 prodat pozemek p. č. 5065/252, v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ za cenu od 3 100 Kč/m² vč. DPH.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/4c

Návrh usnesení č. 19/2025/4d:

ZO schválilo zveřejnit záměr č. 43/2025 prodat pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ za cenu od 3 600 Kč/m² vč. DPH.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/4d

Starosta obce sdělil, že členům ZO byl elektronickou poštou zaslán návrh Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci - pro pozemek p. č. 5065/252, v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ (viz příloha č. 9), nejzazší termín pro uzavření smlouvy navrhl do 11.3.2026 (v opačném případě bude zveřejněn nový záměr k prodeji pozemku). Dodal, že ve výše uvedené smlouvě mohou nastat nezbytné formulační úpravy (např. forma nabývání vlastnictví), ale podstatné náležitosti (podmínky) zůstávají pro všechny kupující stejné (nezměněny).

Dále byl členům ZO elektronickou poštou zaslán návrh Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci pro pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ (viz příloha č. 10), nejzazší termín pro uzavření smlouvy navrhl do 11.3.2026 (v opačném případě bude zveřejněn nový záměr k prodeji pozemku). Dodal, že ve výše uvedené smlouvě mohou nastat nezbytné formulační úpravy (např. forma nabývání vlastnictví), ale podstatné náležitosti (podmínky) zůstávají pro všechny kupující stejné (nezměněny). Výše uvedený pozemek p. č. 5065/268 je zatížen věcným břemenem ve prospěch EG.D.

Návrhy smluv zpracoval ve spolupráci s obcí advokát Mgr. Petr Kubica, Brno.

Pan starosta vyzval přítomné členy ZO ke vznesení dotazů a připomínek. Žádné další dotazy a připomínky vzneseny nebyly, nechal o jednotlivých smlouvách hlasovat.

Návrh usnesení č. 19/2025/4e:

ZO schválilo znění Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci vztahující se k prodeji stavebního pozemku p. č. 5065/252, v k. ú Zaječí - v lokalitě „U Hřiště II“ s termínem uzavření smlouvy nejpozději do 11.3.2026.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/4e

Návrh usnesení č. 19/2025/4f:

ZO schválilo znění Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci vztahující se k prodeji stavebního pozemku p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí - v lokalitě „U Hřiště II“ s termínem uzavření smlouvy nejpozději do 11.3.2026.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/4f

Ad 5) Na jednání dne 12.12.2017 ZO schválilo prodat pozemek a podepsat kupní smlouvu s a (nyní), na pozemek p. č. 5065/207, v k.ú. Zaječí. Na pozemku postavili nemovitost s č.p. 569 (p. č. st. 1140), Ohlášení dokončení stavby ze dne 21.4.2021. Výše uvedené pozemky mají nabyté do podílového spoluvlastnictví, Smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci byla mezi obcí Zaječí a a (nyní) uzavřena dne 27.2.2018, právní účinky vkladu ke dni 28.2.2018. Dle čl. VII. odst. 2 a odst. 3 Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci ze dne 27.2.2018, se a (nyní) mimo jiné zavázali, že bez předchozího písemného souhlasu obce po dobu 5 let ode dne nabytí věcně-právních účinků této

smlouvy, nepřevědou a nezatíží žádným způsobem svoje vlastnické právo k nemovité věci dle čl. I. této smlouvy.

..... a požádali o udělení souhlasu s převodem spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ pozemků p. č. st. 1140 a p. č. 5065/207, v k.ú. Zaječí p. ve prospěch p., který se stane výlučným vlastníkem pozemků – pozemek p. č. st. 1140, na kterém stojí RD s č.p. 569 a pozemek p. č. 5065/207, v k.ú. Zaječí, jelikož věcné právo zákazu zcizení a zatížení nebylo prozatím z KN vymazáno (lhůta uběhla 28.2.2023).

Současně žádají o potvrzení – souhlas, že převodem spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ neporuší čl. IV. odst. 8 Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci a nebude vůči a uplatněna smluvní pokuta (viz příloha č. 11). Doposud stavbu RD č.p. 569 spoluvlastnili žadatelé, po vypořádání spoluvlastnického podílu ve výši id. ½, bude celou stavbu (podíl 1/1) vlastnit

Poté pan starosta vyzval přítomné členy ZO k dalším dotazům či připomínkám. Žádné nebyly vzneseny, pan starosta nechal hlasovat o následujících usneseních:

Návrh usnesení č. 19/2025/5a:

ZO schválilo udělit souhlas se zcizením - převodem spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ pozemků p. č. st. 1140 a p. č. 5065/207, v k.ú. Zaječí p., Zaječí ve prospěch p., Zaječí, který se stane výlučným vlastníkem pozemků p. č. st. 1140, na kterém stojí RD s č.p. 569 a p. č. 5065/207, v k.ú. Zaječí.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/5a

Návrh usnesení č. 19/2025/5b:

ZO schválilo, že dle čl. IV. odst. 8 Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci nebude v souvislosti s převodem spoluvlastnického podílu vůči a uplatněna smluvní pokuta. Doposud stavbu RD č.p. 569 užívali společně, po vypořádání spoluvlastnického podílu ve výši id. ½, bude celou stavbu (podíl 1/1) užívat

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/5b

Ad 6) Zastupitelé následně projednávali možnost zřízení předkupního práva pro současného nájemce (p. a p.) bytu č. 5 v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná (viz příloha č. 12). V případě, že by obec v budoucnu prodávala jednotlivé byty v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná, měli by p. a p. o zřízení předkupního práva zájem. Byt nyní obývají se svými dcerami, v budoucnu by byt užívala jedna z dcer.

Pan starosta uvedl, že obec Zaječí prozatím neuvažuje o prodeji bytů v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná.

Návrh usnesení č. 19/2025/6:

ZO zamítlo zřídit předkupní právo pro současného nájemce (p. a) bytu č. 5 v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná.

Hlasování: Pro: 8 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 1 (Ing. Jan Grmela, Ph.D.)

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/6

Ad 7) Na jednání dne 13.3.2025 ZO schválilo majetkové vypořádání investice do zhodnocení bytu č. 2 v BD č.p. 227. Dále na jednání dne 2.9.2025 ZO pověřilo radu obce ke zveřejnění adresného záměru pro p., Zaječí na prodej pozemku p. č. 5065/172 o vým. 1367 m² v k.ú. Zaječí za cenu 826 Kč/m². Ke kupní ceně bude započtena kompenzace ve výši 1.129.142 Kč (po odečtení pořízení kotle) na vyrovnání investice do obecního majetku na základě znaleckého posudku Ing. Zimy. Na pozemku bude zřízen zákaz zcizení a zatížení a zákaz stavby po dobu 10 let.

Posudek Ing. Jiřího Zimy pro stanovení ceny obvyklé bytu č. 2 v BD č.p. 227

- cena bytu: 2.897.000 Kč (při výměře 94,4 m²)
- výše investice: 1.174.000 Kč (po odečtení hodnoty původního vybavení)

Rada obce Zaječí tento záměr doposud nezveřejnila. se dostavil na jednání Rady obce Zaječí dne 16.9.2025. Sdělil, že vzhledem k dosavadnímu průběhu projednávání jeho žádostí na ZO i RO došel k závěru, že přistoupí na finanční vyrovnání za investici vynaloženou do obecního majetku tak, jak navrhovala Bc. M. Podbřecká na zasedání ZO 2.9.2025 a byt k určitému datu opustí. Pozemky p. č. 5065/172 a p. č. 5065/173 si ponechá v nájmu tak jako doposud.

Na základě výše uvedeného se členové RO se shodli adresný záměr zatím nezveřejňovat a věc předložit ZO.

Zastupitelé se k dané věci již nevyjadřovali, Rada obce Zaječí bude postupovat dle platného usnesení č. 18/2025/5d, ze dne 2.9.2025 (zveřejnit adresný záměr prodat pozemek p. č. 5065/172 o vým. 1 367 m², v k. ú. Zaječí za cenu 826 Kč/m². Ke kupní ceně bude započtena kompenzace ve výši 1.129.142 Kč na vyrovnání investice do obecního majetku na základě znaleckého posudku Ing. Zimy. Na pozemku bude zřízen zákaz zcizení a zatížení a zákaz stavby po dobu 10 let).

Návrh usnesení č. 19/2025/7:

ZO vzalo na vědomí informaci p., Zaječí, týkající se majetkového vypořádání investice do zhodnocení bytu č. 2 v BD č.p. 227

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/7

Ad 8) Zastupitelé následně projednávali návrh Podnájemní smlouvy (viz příloha č. 13) mezi Obcí Zaječí (podnájemce) a p. (nájemce). Předmětem této smlouvy jsou skladovací prostory a dočasné zázemí pro pracovníky obce - část výrobních a skladovacích prostor, které jsou umístěny na pozemku p. č. 5888/1, jehož součástí je jídelna (13,80 m²), soc. zařízení (4,30m²), dílna (117,58m²) a dílna (133,5m²) a výrobní hala na pozemku p. č. st. 820, v k. ú. Zaječí. V současné době pracovníci obce využívají prostory budovy č.p. 94, tato je již v havarijním stavu. Nájemné činí 30 000 Kč/měsíc, vratná jistota činí 30 000 Kč. Nájem bude sjednán na dobu určitou, a to od 1.12.2025 do 31.12.2026.

Poté pan starosta vyzval zastupitele ke vznesení protinávrhů či dotazů.

Zastupitelé se shodli dodat ke smlouvě mapku s konkrétním zákresem pronajímaných prostor. Do čl. V., odst. 3 požadují doplnit ... Nejen spotřeba vody, ale i elektřina je zahrnuta v ceně nájmu a čl. V. odst. 4 vymazat (povinnost podnájemce platit nájemci čtvrtletní pojištění).

Návrh usnesení č. 19/2025/8:

ZO schválilo uzavřít Podnájemní smlouvu mezi Obcí Zaječí (podnájemce) a p. (nájemce) na část pozemku p. č. 5888/1 a část výrobní haly na části pozemku p. č. st. 820, v k. ú. Zaječí s tím, že čl. V., odst. 3 bude doplněn ... Nejen

spotřeba vody, ale i elektřina je zahrnuta v ceně nájmu a čl. V. odst. 4 vymazán. Součástí smlouvy bude mapa s konkrétním zákresem pronajímaných prostor.

Hlasování: Pro: 8 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 1 (JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D.)

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/8

Ad 9) Pan starosta seznámil ZO s průběhem společného jednání finančního výboru a kontrolního výboru konaného dne 23.10.2025 (viz příloha č. 14). Na jednání výboru byli přizváni ředitelé ZŠ Zaječí a MŠ Zaječí, za MŠ se dostavila zástupkyně ředitelky p. Miroslava Kmoníčková. Detailně seznámili členy výborů s návrhy požadavků škol na příspěvky z rozpočtu obce v roce 2026. Následně se členové výborů shodli na výši příspěvků, a to pro ZŠ 6.900.000 Kč a pro MŠ 4.327.000 Kč.

Dále na zasedání byly projednávány žádosti spolků SK Zaječí z.s., SK Zaječí, oddíl stolního tenisu, Myslivecký spolek Zaječí – Nové Mlýny, Malí vinaři z.s., Hravé cvičení a gymnastika Zaječí z.s. a Spolek rodičů Zaječí o poskytnutí finanční dotace z rozpočtu obce v r. 2026. Požadavky nepředložili Rybníkáři Zaječí, se zaměřením na ekologii lužních vod, z.s., Moravský rybářský svaz, z.s. pobočný spolek Zaječí, Jezdecký a chovatelský spolek Zaječí, Vinaři Zaječí „spolek“ a Chasa Zaječí z.s. Paní ekonomka dodala, že všechny zapsané spolky byly vyzvány k předložení žádosti prostřednictvím datové schránky a e-mailem, nezapsaný spolek SK Zaječí, oddíl stolního tenisu byl vyzván prostřednictvím e-mailu.

Výši dotace navrhuje FV a KV stanovit stejně jako v minulosti tak, že spolkům či sdružením občanů, jejichž členy jsou i děti a činnost pro děti vykonávají jako dobrovolnou bez nároku na odměnu, poskytnout dotaci do výše 30.000 Kč, ostatním poskytnout dotaci do výše 20.000 Kč. Dotace Spolku rodičů z.s. a SK Zaječí z.s. budou řešeny individuálně.

Pan starosta vyzval přítomné zastupitele ke vznesení dotazů, žádné dotazy ani návrhy nebyly vzneseny, pan starosta nechal hlasovat o následujících usneseních:

Usnesení č. 19/2025/9a:

ZO vzalo na vědomí zprávu z jednání kontrolního a finančního výboru konaného dne 23.10.2025.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/9a

Návrh usnesení č. 19/2025/9b:

ZO dle návrhu finančního a kontrolního výboru schválilo poskytnout ZŠ Zaječí příspěvek ve výši 6.900.000 Kč následovně:

- a) neinvestiční příspěvek s vyúčtováním ve výši 771.000 Kč na energie (účty 502 – závazný ukazatel), ve výši 80.000 Kč na opravy (účet 511 – závazný ukazatel) a ve výši 4.999.000 Kč na mzdové náklady (účty 52x mimo náklady na školení, lékařské prohlídky a financování spoluúčastí při úrazech – závazný ukazatel) - podmínky vyúčtování stanoví rada obce,
- b) neinvestiční příspěvek bez vyúčtování ve výši 50.000 Kč na odpisy (účet 551 – závazný ukazatel) a ve výši 1.000.000 Kč na ostatní neinvestiční náklady.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/9b

Návrh usnesení č. 19/2025/9c:

ZO dle návrhu finančního a kontrolního výboru schválilo poskytnout MŠ Zaječí příspěvek ve výši 4.327.000 Kč následovně:

- a) neinvestiční příspěvek s vyúčtováním ve výši 324.000 Kč na energie (účty 502 – závazný ukazatel), ve výši 115.000 Kč na opravy (účet 511 – závazný ukazatel – v rámci tohoto účtu byl snížen příspěvek o 893.000 Kč na opravu odpadů a sanaci – provede zřizovatel), a ve výši 3.276.000 Kč na mzdové náklady (účty 52x mimo náklady na školení, lékařské prohlídky a financování spoluúčastí při úrazech) - podmínky vyúčtování stanoví rada obce,
- b) neinvestiční příspěvek bez vyúčtování ve výši 112.000 Kč na odpisy (účet 551 – závazný ukazatel) a ve výši 500.000 Kč na ostatní neinvestiční náklady (v rámci ostatních účtů byl snížen příspěvek vztahující se k účtu 501/360 o 20.000 Kč na ručníky a pogumovaná prostěradla a k účtu 558/500 o 50.000 Kč na 2 notebooky a vitrínu – tyto by měly být zakoupeny ještě v roce 2025).

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/9c

Návrh usnesení č. 19/2025/9d:

ZO dle návrhu finančního a kontrolního výboru schválilo poskytnout následující dotace, popř. služby:

- a) SK Zaječí z.s., IČ: 18511783 – do výše 300.000 Kč s tím, že do výše 100.000 Kč bude příspěvek s vyúčtováním poskytnut na elektřinu a vodu a do výše 200.000 Kč na provozní výdaje klubu
- b) SK Zaječí, oddíl stolního tenisu, bez IČ (sdružení občanů) – do výše 25.000 Kč na provozní výdaje
- c) Myslivecký spolek Zaječí - Nové Mlýny, IČ: 69705623 - do výše 30.000 Kč na krmivo pro zvěř, příspěvky na kulturní akce budou řešeny individuálně
- d) Malí vinaři Zaječí z.s., IČ: 17795150 – do výše 20.000 Kč a bezplatný pronájem KD pro pořádání koštu 2025
- e) Hravé cvičení a gymnastika Zaječí z.s., IČ: 08553360 – do výše 30.000 Kč na odměny pro sportovce a platby trenérům
- f) Spolek rodičů Zaječí, IČ: 08063125 – do výše 35.000 Kč na kulturní akce dle žádosti a možnost podání žádostí na další kulturní akce pro děti a rodiče

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/9d

Ad 10) Pan starosta dále seznámil zastupitele se žádostí o podání investiční dotace z Národní sportovní agentury na „Rekonstrukci sportovišť v obci Zaječí“ (hřiště SKA u ZŠ Zaječí). Jedná se o dotaci z dotačního investičního programu č. 162 52 Regionální sportovní infrastruktura 2020 – 2026, výzvy č. 16/2026 Regiony 2026 – Investice pod 10 mil. Kč (označení výzvy z harmonogramu výzev ze dne 5. 11. 2025), Výzva bude vyhlášena 14.11.2025 s příjmem žádostí od 15.12.2025. Žádost o dotaci administruje spol. Renards, a.s., IČ: 087 37 215, Vídeňská 7, 639 00 Brno. V rámci programu je možnost získat až 70 % uznatelných nákladů.

Pan starosta vyzval přítomné členy ZO k dotazům či připomínkám. Žádné nebyly vzneseny, pan starosta nechal o schválení podání žádosti o dotaci hlasovat.

Návrh usnesení č. 19/2025/10:

ZO Zaječí, jakožto žadatel o dotaci z dotačního investičního programu č. 162 52 Regionální sportovní infrastruktura 2020 – 2026, výzvy č. 16/2026 Regiony 2026 – Investice pod 10 mil. Kč (označení výzvy z harmonogramu výzev ze dne 5. 11. 2025), tímto schvaluje podání žádosti o dotaci na projekt „Rekonstrukce sportovišť v obci Zaječí“ v rámci výše uvedeného dotačního programu a výzvy. Rovněž schvaluje použití finančních prostředků z rozpočtu obce Zaječí pro dofinancování podílu obce do výše odpovídající rozdílu celkové výše vyčíslených nákladů projektu a poskytnuté dotace.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/10

Ad 11) Následně zastupitelé byli seznámeni se změnou financování nepedagogických pracovníků v MŠ Zaječí a ZŠ Zaječí od 1.1.2026 (viz příloha č. 15).

Od 1.1.2026 bude obec Zaječí jako zřizovatel MŠ a ZŠ získávat ze státního rozpočtu prostředky dle počtu dětí na financování nepedagogických pracovníků a ostatních neinvestičních výdajů.

Nabízejí se 4 varianty řešení:

- a) nepedagogická činnost - zajišťována zaměstnanci školy
- b) nepedagogická činnost - zajišťována zaměstnanci zřizovatele
- c) nepedagogická činnost - zajišťována právnickou osobou stejného zřizovatele
- d) nepedagogická činnost - zajišťována externím dodavatelem

Pan starosta sdělil, že všechny 4 varianty projednal s ředitelkou MŠ Zaječí i ředitelem ZŠ Zaječí.

Vzhledem k zavedené praxi v MŠ i ZŠ a s ohledem na efektivitu řízení škol pan starosta navrhuje jako nejvhodnější variantu a) – nepedagogičtí pracovníci zůstanou zaměstnanci školy, obec bude poskytovat příspěvek na jejich financování z rozpočtu obce.

Po výzvě pana starosty žádné připomínky ani návrhy nebyly vzneseny, proto nechal hlasovat o tomto návrhu.

Návrh Usnesení č. 19/2025/11

ZO schválilo, že od 1.1.2026 zůstanou nepedagogičtí pracovníci zaměstnanci MŠ Zaječí a ZŠ Zaječí.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/11

Ad 12)

Všichni zastupitelé elektronickou poštou ZO obdrželi rozpočtové opatření č. 8/2025, které schválila rada obce usnesením č. 59/2025/8 dne 30.9.2025 a rozpočtové opatření č. 9/2025, které schválila rada obce usn. č. 61/2025/13 dne 21.10.2025, obě na základě pověření ZO, usn. č. 9/2023/24c ze dne 12.12.2023 (vše viz příloha č. 16). Pan starosta vyzval přítomné zastupitele ke vznesení dotazů a připomínek, žádné vzneseny nebyly, proto nechal hlasovat o tomto návrhu.

Návrh usnesení č. 19/2025/12:

ZO vzalo na vědomí rozpočtové opatření č. 8/2025 ve výši příjmů: 61.500 Kč, výdajů: 331.600 Kč a financování: 270.100 Kč schválené radou obce dne 30.9.2025.

ZO vzalo na vědomí rozpočtové opatření č. 9/2025 ve výši příjmů: 0 Kč, výdajů: 64.000 Kč a financování: 64. 000 Kč schválené radou obce dne 21.10.2025.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/12

Ad 13) Různé

- a) V tomto bodě jednání pan starosta informoval zastupitele, že ve dnech 9.10.-10.10.2025 bylo provedeno kontrolory Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kontrolního a právního, dílčí přezkoumání hospodaření obce Zaječí, okres Břeclav za období 1.1.2025 - 30.9.2025. Všichni zastupitelé byli se Zápisem z dílčího přezkoumání hospodaření obce Zaječí, okres Břeclav za rok 2025, seznámeni (viz příloha č. 17).

Usnesení č. 19/2025/13a:

ZO vzalo na vědomí Zápis z dílčího přezkoumání hospodaření obce Zaječí, okres Břeclav za rok 2025.

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/13a

- b) Pan starosta informoval zastupitele, že vlastníci pozemku p. č. 5065/267 a p. č. 5065/269 v lokalitě U Hřiště II požádali o souhlas se zatížením pozemku dle čl. V. Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci z důvodu zapsání vzdání se práva na náhradu škody ve prospěch spol. Lesy ČR, s.p., které si toto kladou jako podmínku pro souhlas se stavbou. Formulačně upravený souhlas jim byl již vydán.

ZO již v r. 2017, v r. 2018 a v r. 2025 obdobně schvalovalo stavebníkům z lokality „U Hřiště a U Hřiště II“ Souhlas obce se zatížením/zcizením pozemku např. pro potřeby vyřízení úvěru.

Usnesení č. 19/2025/13b:

ZO vzalo na vědomí informaci o vydání souhlasu se zatížením pozemku dle čl. V. Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci z důvodu zapsání vzdání se práva na náhradu škody ve prospěch spol. Lesy ČR, s.p.,

Hlasování: Pro: 9 ; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 19/2025/13b

- c) Na závěr jednání pan starosta přítomné informoval, že stavba „II/421“ se blíží ke konci, bylo předáno staveniště pro výstavbu chodníků, termín zahájení je 17.11.2025. Práce začnou u MŠ a zastávek autobusů. Veškeré práce probíhají dle schváleného harmonogramu.

O slovo se přihlásil Mgr. Marek Stratilík, upozornil na „kvalitu“ vodorovného dopravního značení (silniční čáry), dle jeho názoru není značení provedeno tak, jak by mělo vypadat. Pan starosta sdělil, že se již dotazoval, zda je provedené značení v pořádku. Dozorem stavby mu bylo sděleno, že značení je takto v pořádku.

Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

Ad 14) Následně pan starosta otevřel diskusi. V tomto bodě nebylo nic projednáváno.

Závěrem starosta obce poděkoval všem zastupitelům a přítomným občanům za účast.

Zasedání Zastupitelstva obce Zaječí bylo ukončeno v 19:55 hod.

Zápis byl vyhotoven v Zaječí dne 19.11.2025

Zapisovatelka: Kateřina Létalová V Zaječí dne

Ověřovatelé: Ing. Jan Grmela, Ph.D. V Zaječí dne

Vít Lindner V Zaječí dne

Ing. Petra Onderková V Zaječí dne

Na úřední desce OÚ i elektronicky:

Vyvěšeno:

Svěšeno:

Přílohy:

Příloha č. 1 – Prezenční listina

Příloha č. 2 – Pozvánka

Příloha č. 3 – Žádost o prodej obecního pozemku

Příloha č. 4 – Odstoupení od koupi pozemku p. č. 5065/252, v k. ú. Zaječí

Příloha č. 5 – Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce – lokalita „U Hřiště II“
pro pozemek p. č. 5065/252, v k. ú. Zaječí

Příloha č. 6 – Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce – lokalita „U Hřiště II“
pro pozemek p. č. 5065/268, v k. ú. Zaječí

Příloha č. 7 – Záměr č. 42/2025 prodat pozemek p. č. 5065/252, v k. ú. Zaječí – lokalita
„U Hřiště II“

Příloha č. 8 – Záměr č. 43/2025 prodat pozemek p. č. 5065/268, v k. ú. Zaječí – lokalita
„U Hřiště II“

Příloha č. 9 – Smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci - pro pozemek p. č. 5065/252,
v k. ú. Zaječí – lokalita „U Hřiště II“

Příloha č. 10 – Smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci - pro pozemek p. č. 5065/268,
v k. ú. Zaječí – lokalita „U Hřiště II“

Příloha č. 11 – Žádost o udělení souhlasu s převodem spoluvlastnického podílu ve výši id. ½
pozemků p. č. st. 1140 a p. č. 5065/207, v k.ú. Zaječí

- Příloha č. 12 – Žádost o možnost zřízení předkupního práva pro současného nájemce bytu č.5
v bytovém domě č.p. 227 na ulici Dlážděná
- Příloha č. 13 – Podnájemní smlouva
- Příloha č. 14 – Zápis ze společného jednání finančního výboru a kontrolního výboru
ze dne 23.10.2025
- Příloha č. 15 – Metodika financování nepedagogických pracovníků
- Příloha č. 16 – Rozpočtová opatření č. 8/2025 a 9/2025
- Příloha č. 17 – Zápis z dílčího přezkoumání hospodaření obce Zaječí, okr. Břeclav
za rok 2025