

Zápis č. 21/2026

**z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Zaječí, které se konalo
10.3.2026 od 18:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu v Zaječí**

Přítomni: 12 členů Zastupitelstva obce Zaječí (dále jen „ZO“) – viz prezenční listina, která je přílohou č. 1 tohoto zápisu

Program:

1. Úvod
2. *Nabídka na zhodnocení obecních financí společností EFEKTA-IZ s.r.o., člen investiční skupiny DRFG*
3. *Záměr obce prodat pozemky – část pozemku p. č. 4855/203, v k.ú. Zaječí, pozemek p. č. 4855/212, v k. ú. Zaječí, část pozemku p. č. 5957/1, v k.ú. Zaječí, část pozemku p. č. 4775/4, v k. ú. Zaječí a část pozemku p. č. 4775/2, v k. ú. Zaječí*
4. *Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce - lokalita „U Hřiště II“ (pozemek p. č. 5065/268, v k. ú. Zaječí)
Prodej pozemku p. č. 5065/268, v k.ú. Zaječí – lokalita „U Hřiště II“
Návrh Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci*
5. *Koupě pozemků pro výstavbu zázemí technických služeb – pozemek p. č. 5080/11, v k.ú. Zaječí (v areálu PROZAPO, a.s.)/pozemek p. č. 5065/95, v k. ú. Zaječí*
6. *Sloučení ZŠ Zaječí a MŠ Zaječí*
7. *Aktualizace rozpočtu Sociálního fondu obce na rok 2026*
8. *Rozpočtové opatření č. 12/2025
Rozpočtové opatření č. 1/2026
Rozpočtové opatření č. 2/2026
Rozpočtové opatření č. 3/2026*
9. *Různé*
10. *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 2.3.2026 do 11.3.2026, členům ZO byla pozvánka doručena včetně příloh. Dále konstatoval, že je přítomno 12 zastupitelů (viz příloha č. 1) a tudíž je ZO usnášeníschopné.

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

Návrh usnesení č. 21/2026/1a:

ZO ustanovilo zapisovatelkou jednání paní Kateřinu Létalovou.

Hlasování: Pro: 12; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/1a

b) Následně pan starosta navrhl na ověřovatele zápisu starostu obce, místostarostu obce a paní Michaelu Protivínskou. Poté vyzval zastupitele ke vznesení protinávrhů. Žádné nebyly vzneseny.

Návrh usnesení č. 21/2026/1b:

ZO schválilo ověřovateli zápisu starostu obce Ing. Jana Grmelu, Ph.D., místostarostu obce Víta Lindnera a paní Michaelu Protivínskou.

Hlasování: Pro: 11; Proti: 0; Zdrželi se: 1 (Michaela Protivínská)

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/1b

- 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 návrhu programu.

Návrh usnesení č. 21/2026/1c:

ZO schválilo následující program jednání:

1. Úvod
2. *Nabídka na zhodnocení obecních financí společností EFEKTA-IZ s.r.o., člen investiční skupiny DRFG*
3. *Záměr obce prodat pozemky – část pozemku p. č. 4855/203, v k.ú. Zaječí, pozemek p. č. 4855/212, v k. ú. Zaječí, část pozemku p. č. 5957/1, v k.ú. Zaječí, část pozemku p. č. 4775/4, v k. ú. Zaječí a část pozemku p. č. 4775/2, v k. ú. Zaječí*
4. *Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce - lokalita „U Hřiště II“ (pozemek p. č. 5065/268, v k. ú. Zaječí)*
Prodej pozemku p. č. 5065/268, v k.ú. Zaječí – lokalita „U Hřiště II“
Návrh Smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci
5. *Koupě pozemků pro výstavbu zázemí technických služeb – pozemek p. č. 5080/11, v k.ú. Zaječí (v areálu PROZAPO, a.s.)/pozemek p. č. 5065/95, v k. ú. Zaječí*
6. *Sloučení ZŠ Zaječí a MŠ Zaječí*
7. *Aktualizace rozpočtu Sociálního fondu obce na rok 2026*
8. *Rozpočtové opatření č. 12/2025*
Rozpočtové opatření č. 1/2026
Rozpočtové opatření č. 2/2026
Rozpočtové opatření č. 3/2026
9. *Různé*
10. *Diskuse, závěr*

Hlasování: Pro: 12; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/1c

- 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) V dalším bodě pan starosta informoval zastupitele o možnosti zhodnocení finančních prostředků obce. Na zasedání ZO byl přizván Mgr. – zástupce spol. EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., člen investiční skupiny DRFG, který seznámil členy ZO s možností zhodnocení finančních prostředků obce. Společnost investuje do nemovitostí, které pronajímá např. velkým potravinářským řetězcům, což zajišťuje vysokou stabilitu portfolia. Centrály se nachází v Brně, v Praze a ve Varšavě. Společnost spolupracuje např. s obcí Pasohlávky nebo obcí Starovičky. Zhodnocení finančních prostředků spočívá v nákupu podílových listů prostřednictvím spol. EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.

Výkonnost fondu ve výši 6 % p.a. (negarantovaná sazba). Výpovědní lhůta činí 2 měsíce. Pan starosta dodal, že obec v tomto roce rozpočtovala schodek rozpočtu ve výši cca 44 mil., který bude dofinancován z úspor (termínovaný vklad) na plánové investiční akce v roce 2026. Volné finanční prostředky alokované na termínovaných vkladech se nyní úročí 2,6 % . Pan starosta vyzval zastupitele ke vznesení dotazů či připomínek. Zastupitel Václav Latýn požádal o vyjádření přítomného hosta Ing. Ondřeje Lindnera (člen finančního výboru). Ing. Lindner sdělil, že rozhodnutí je na každém ze zastupitelů, on samotný vyhraněný názor nemá. Zastupitel JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D. upozornil na přísnější pohled legislativy při hospodaření s veřejnými prostředky ve smyslu míry rizika investic. Zastupitelé nad nabídkou zhodnocení finančních obecních prostředků diskutovali, shodli se, že pro konečné rozhodnutí bude svolána pracovní porada a shromážděny další podklady. Informaci vzali prozatím na vědomí.

Návrh usnesení č. 21/2026/2:

ZO vzalo na vědomí informace o možnosti investovat obecní finanční prostředky nákupem podílových listů prostřednictvím spol. EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.

Hlasování: Pro: 12; Proti: 0 ; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/2

Ad 3) Následně pan starosta předal slovo předsedovi hospodářské komise p. Vlastimilu Zárubovi, který seznámil zastupitele obce se žádostmi o prodeje obecních pozemků (viz příloha č. 3) projednanými na jednání hospodářské komise dne 4.3.2026 (dále jen „HK“).

Nové žádosti:

a) ZO projednalo žádost manželů - **Mgr., Ph.D. a Bc.**, ... 691 05 Zaječí – o prodej části pozemku **p. č. 4855/203**, vým. cca 55 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Zaječí – na pozemku se nachází schodiště s přístřeškem k RD č.p. 297, které vybudoval předchozí vlastník RD č.p. 297. O prodej žádají z důvodu zlegalizování stavby a její rekonstrukce vč. zateplení RD.

HK navrhuje zveřejnit záměr prodat část pozemku p. č. 4855/203, o výměře pouze cca 15 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m². Záměr bude zveřejněn po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatelé. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise. (výměra byla ponížena z důvodu zachování pozemku pro budoucí využití obce, navržená výměra je dostačující pro zlegalizování stavby a její rekonstrukce vč. zateplení RD)

Po výzvě pana starosty byly vzneseny dva protinávhrhy.

První protinávrh vznesl pan starosta obce - navrhuje zveřejnit adresný záměr prodat část pozemku p. č. 4855/203, o výměře cca 15 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Zaječí za cenu 500 Kč/m², nižší cena navržena z důvodu zlegalizování stavby a její rekonstrukce vč. zateplení RD (bez vlastnictví pozemku nelze stavbu zlegalizovat). Adresný záměr bude zveřejněn po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatelé. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Druhý protinávrh vznesl Mgr. Marek Stratilík, který navrhuje zveřejnit adresný záměr prodat část pozemku p. č. 4855/203, o výměře pouze cca 15 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m². Záměr bude zveřejněn po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatelé. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Další návrhy nebyly vzneseny, pan starosta nechal hlasovat nejdříve o posledním protinávru.

Návrh usnesení č. 21/2026/3aa:

ZO schválilo zveřejnit adresný záměr prodat část pozemku p. č. 4855/203, o výměře cca 15 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m². Záměr bude zveřejněn po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatelé. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Hlasování: Pro: 4 (p. Vít Lindner, Mgr. Marek Stratilík, Ing. Petra Onderková, JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D.); Proti: 6; Zdrželi se: 2 (p. Vlastimil Záruba, p. Iveta Schwarzová).

ZO neschválilo Usnesení č. 21/2026/3aa

Druhý protinávrh nebyl schválen, pan starosta nechal hlasovat o prvním protinávru.

Návrh usnesení č. 21/2026/3ab:

ZO schválilo zveřejnit adresný záměr prodat část pozemku p. č. 4855/203, o výměře cca 15 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Zaječí za cenu 500 Kč/m² (nižší cena navržena z důvodu zlegalizování stavby a její rekonstrukce vč. zateplení RD). Záměr bude zveřejněn po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatelé. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Hlasování: Pro: 8; Proti: 2 (p. Vít Lindner, Mgr. Marek Stratilík); Zdrželi se: 2 (Ing. Petra Onderková, JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D.)

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/3ab

První protinávrh pana starosty byl schválen, tudíž se o návrhu HK již nehlasovalo.

- b) ZO projednalo žádost p., 691 05 Zaječí o prodej pozemku p. č. 4855/212, vým. 12 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí – jedná se o pozemek mezi nemovitostmi žadatele. Dříve přes pozemek vedla dešťová kanalizace, v současné době v rámci rekonstrukce komunikace II/421 byla nově napojena do ulice Požární.

HK navrhuje zveřejnit záměr prodat pozemek p. č. 4855/212, o výměře 12 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 3 100 Kč/m² za podmínky koupě části pozemku p. č. 4855/234 o výměře cca 10 m² vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 3 100 Kč/m². Záměr bude zveřejněn až po podání žádosti na koupi části pozemku p. č. 4855/234, v k.ú. Zaječí a po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatel. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Pan starosta vyzval přítomné zastupitele ke vznesení protinávrhů či dotazů.

Protinávrh vznesl Mgr. Marek Stratilík – navrhuje zveřejnit adresný záměr prodat pozemek p. č. 4855/212, o výměře 12 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 4 000 Kč/m² za podmínky koupě části pozemku p. č. 4855/234 o výměře cca 10 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí, za cenu 4 000 Kč/m². Adresný záměr bude zveřejněn Radou obce Zaječí po podání žádosti p., Zaječí na koupi části pozemku p. č. 4855/234, v k.ú. Zaječí a po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatel. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Další návrhy nebyly vzneseny, pan starosta nechal hlasovat o protinávruhu.

Návrh usnesení č. 21/2026/3ba:

ZO schválilo zveřejnit adresný záměr prodat pozemek p. č. 4855/212, o výměře 12 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 4 000 Kč/m² za podmínky koupě části pozemku p. č. 4855/234 o výměře cca 10 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 4 000 Kč/m². Adresný záměr bude zveřejněn Radou obce Zaječí po podání žádosti p., Zaječí, na koupi části pozemku p. č. 4855/234, v k. ú. Zaječí a po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatel. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Hlasování: Pro: 3 (Mgr. Marek Stratilík, Ing. Petra Onderková, JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D.); Proti: 9; Zdrželi se: 0 .

ZO neschválilo Usnesení č. 21/2026/3ba

Jelikož nebyl protinávrh Mgr. Marka Stratilíka schválen a než pan starosta nechal hlasovat o návrhu hospodářské komise podal další protinávrh zastupitel p. Václav Latýn - navrhuje zveřejnit adresný záměr prodat pozemek p. č. 4855/212, o výměře 12 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m² za podmínky koupě části pozemku p. č. 4855/234 o výměře cca 10 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m². Adresný záměr bude zveřejněn Radou obce Zaječí po podání žádosti p., Zaječí, na koupi části pozemku p. č. 4855/234, v k.ú. Zaječí a po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatel. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Další návrhy nebyly vzneseny, pan starosta nechal hlasovat o protinávruhu p. Václava Latýna.

Návrh usnesení č. 21/2026/3bb:

ZO schválilo zveřejnit adresný záměr prodat pozemek p. č. 4855/212, o výměře 12 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m² za podmínky koupě části pozemku p. č. 4855/234 o výměře cca 10 m² vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m². Adresný záměr bude zveřejněn Radou obce Zaječí po podání žádosti p., Zaječí na koupi části pozemku p. č. 4855/234, v k.ú. Zaječí a po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatel. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Hlasování: Pro: 8; Proti: 3 (p. Vít Lindner, p. Martin Hlávka, Mgr. Simona Pleskačová); Zdrželi se: 1 (Ing. Jan Grmela, Ph.D.).

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/3bb

Protinávrh p. Václava Latýna byl schválen, tudíž se o návrhu HK již nehlasovalo.

- c) ZO projednalo žádost p., 691 05 Zaječí o prodej části pozemku p. č. 5957/1, o výměře cca 35 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí – na pozemku by zřídil garážové stání.

HK navrhuje zamítnout zveřejnit záměr prodat část pozemku p. č. 5957/1, navrhuje tento pozemek ponechat v majetku obce, jelikož tento pozemek slouží všem obyvatelům BD č.p. 307.

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

Návrh usnesení č. 21/2026/3c:

ZO zamítlo zveřejnit záměr prodat část pozemku p. č. 5957/1 o výměře cca 35 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zaječí.

Pozemek p. č. 5957/1, v k.ú. Zaječí bude ponechán v majetku obce, pozemek slouží všem obyvatelům BD č.p. 307.

Hlasování: Pro zamítnutí: 12; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/3c

- d) ZO projednalo žádost p., 602 00 Brno – o prodej části pozemků – pozemky se nachází před RD č.p. 530 na ulici Domky (vstup do RD a garáže, předzahrádka)

- část pozemku p. č. 4775/4, o výměře cca 145 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Zaječí
- část pozemku p. č. 4775/2, o výměře cca 45 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Zaječí.

HK navrhuje zveřejnit záměr prodat pozemky – část pozemku p. č. 4775/4 o výměře cca 145 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m² a část pozemku p. č. 4775/2, o výměře cca 45 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Zaječí, za cenu 3 400 Kč/m². Záměr bude zveřejněn po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatel. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

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

Návrh usnesení č. 21/2026/3d:

ZO schválilo zveřejnit záměr prodat pozemky – část pozemku p. č. 4775/4 o výměře cca 145 m², vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Zaječí za cenu 3 400 Kč/m² a část pozemku p. č. 4775/2, o výměře cca 45 m², vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Zaječí, za cenu 3 400 Kč/m². Záměr bude zveřejněn po vyhotovení geometrického plánu, veškeré náklady hradí žadatel. U geometrického zaměření bude přítomen předseda hospodářské komise.

Hlasování: Pro: 12; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/3d

Před projednáním bodu č. Ad 4) se z jednání omluvil zastupitel Martin Hlávka.

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. Jedná se o vypracování podmínek pro pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí - lokalita „U Hřiště II“ (viz příloha č. 4). 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.

Návrh usnesení č. 21/2026/4a:

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

Hlasování: Pro: 10; Proti: 0; Zdrželi se: 1 (JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D.)

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/4a

Pan starosta dodal, že výše uvedené podmínky pro prodej pozemku p. č. 5065/268, v k.ú. Zaječí budou zveřejněny spolu se záměrem prodeje pozemku 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. 48/2026 prodat pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ (viz příloha č. 5). Zastupitelé se shodli prodat pozemek p. č. 5065/268 nejvyšší nabídce formou obáلكové metody. V žádosti o koupi pozemku bude uvedena nabídnutá cena za 1m² vč. DPH, minimální cenu navrhuji stanovit dle znaleckého posudku ze dne 8.7.2024 vypracovaným Ing. Liborem Svačinou, IČ: 499 64 372, Gen. Šimka 61F, 690 03 Břeclav navýšenou o 500 Kč – tedy min. 3 600 Kč/m² vč. DPH (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. 48/2026 vč. údajů o zájemci/zájemcích (jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu, e-mail).

Pan starosta doporučuje záměr zveřejnit jak na úřední desce, tak i na sociálních sítích (FB, sreality..) z důvodu oslovení širšího okruhu zájemců.

Návrh usnesení č. 21/2026/4b:

ZO schválilo zveřejnit záměr č. 48/2026 prodat pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“ za cenu od 3 600 Kč/m² vč. DPH. Záměr bude zveřejněn jak na úřední desce, tak odkaz na záměr bude zveřejněn na sociálních sítích (FB, sreality..) z důvodu oslovení širšího okruhu zájemců.

Hlasování: Pro: 11; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/4b

Starosta obce sdělil, že členům ZO byl 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. 6), nejzazší termín pro uzavření smlouvy navrhl do 30.9.2026 (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 dotazy a připomínky vzneseny nebyly, nechal o smlouvě hlasovat.

Návrh usnesení č. 21/2026/4c:

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 30.9.2026.

Hlasování: Pro: 9; Proti: 0; Zdrželi se: 2 (JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D., Mgr. Marek Stratilík)

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/4c

Ad 5) Pan starosta informoval členy ZO o možnosti koupě pozemků pro výstavbu zázemí technických služeb obce (viz příloha č. 7). Jedná se o část pozemku p. č. 5080/11, v k. ú. Zaječí, o výměře cca 4 500 m² za cenu 1 600 Kč/m² bez DPH (v areálu PROZAPO, a.s. – přístup nutno zřídit z krajské komunikace) anebo pozemek p. č. 5065/95, v k. ú. Zaječí o výměře 1 600 m² za cenu 500 Kč/m² (v blízkosti ČOV a sběrného dvora) oba pozemky ve vlastnictví AGRO 2000 s.r.o., Třebíč.

Již dříve Mgr. Marek Stratilík komunikoval s vlastníkem části areálu “bývalé betonárky” panem, který obci nabídl pozemky pro výstavbu zázemí technických služeb, kupní cena nebyla oboustranně akceptována.

Následovala diskuze k tomuto bodu, ze které vyplynulo, že zastupitelé se přiklání ke koupi pozemku p. č. 5065/95, o výměře 1 600 m², vedený jako orná půda, v k. ú. Zaječí, za max. cenu 500 Kč/m².

Na základě výše uvedeného pan starosta navrhl následující usnesení:

Návrh usnesení č. 21/2026/5:

ZO schválilo koupit od spol. AGRO 2000 s.r.o., Třebíč, pozemek p. č. 5065/95, o výměře 1 600 m², vedený jako orná půda, v k. ú. Zaječí, za max. cenu 500 Kč/m² (pozemek se nachází v blízkosti ČOV a sběrného dvora, bude sloužit jako zázemí pro technické služby obce).

ZO schválilo uzavřít Kupní smlouvu mezi Obcí Zaječí a spol. AGRO 2000 s.r.o., Třebíč.

Hlasování: Pro: 11; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/5

Ad 6) Následně pan starosta informoval členy ZO o povinnosti sloučení ZŠ a MŠ Zaječí nejpozději do 31.12.2028. Novela Školského zákona (zákon č. 561/2004 Sb.) od 1.1.2029 zavádí povinnost slučování malých škol, obec musí zajistit, aby každá školská právnická osoba měla alespoň 180 dětí nebo žáků. Pokud tento počet nesplní, musí školy sloučit. Jde hlavně o administrativní spojení (jednotné řízení školy, snížení administrativní a ekonomické zátěže,

lepší koordinace vzdělávání dětí, efektivnější využití majetku obce, jednodušší financování a účetnictví...). K dnešnímu dni nedosahuje limitu žáků ZŠ Zaječí ani dětí MŠ Zaječí. Zastupitel Mgr. Marek Stratilík dodal, že v současné době Ministerstvo školství jedná, zda výši počtu dětí nebo žáků na každou školu upraví. Pan starosta vyzval zastupitele ke vznesení dotazů a připomínek. Žádné vzneseny nebyly.

Na základě výše uvedeného navrhuje následující usnesení:

Návrh usnesení č. 21/2026/6a:

ZO schválilo v souladu s § 84 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a v souladu s § 178 a násl. zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon s účinností od 1.1.2027 sloučit příspěvkovou organizaci Mateřská škola Zaječí, IČO: 709 34 487, se sídlem Hlavní 196, 691 05 Zaječí a Základní školu Zaječí, okres Břeclav, IČO: 709 34 479 se sídlem Školní 402, 691 05 Zaječí, a to formou sloučení do jedné příspěvkové organizace.

Nástupnickou organizací bude Základní škola a Mateřská škola Zaječí, příspěvková organizace, IČ: 709 34 479, Školní 402, 691 05 Zaječí. Veškerá práva, povinnosti vč. pracovněprávních vztahů, majetek, závazky a pracovněprávní vztahy zanikající příspěvkové organizace Mateřská škola Zaječí přecházejí ke dni sloučení na nástupnickou organizaci.

Hlasování: Pro: 10; Proti: 0; Zdrželi se: 1 (JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D.)

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/6a

Návrh usnesení č. 21/2026/6b:

ZO schválilo v souladu s § 84 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon zrušit k datu 31.12.2026 příspěvkovou organizaci Mateřská škola Zaječí, IČ: 709 34 487, se sídlem Hlavní 196, 691 05 Zaječí. Veškerá práva a povinnosti vč. pracovněprávních vztahů, majetek, pohledávky a závazky zrušené příspěvkové organizace přecházejí ke dni zrušení na nástupnickou organizaci Základní škola a Mateřská škola Zaječí, příspěvková organizace, Školní 402 Zaječí.

Hlasování: Pro: 10; Proti: 0; Zdrželi se: 1 (JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D.)

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/6b

Návrh usnesení č. 21/2026/6c:

ZO ukládá starostovi obce zajistit provedení všech administrativních kroků souvisejících se sloučením organizací, podat žádost o změnu zápisu v rejstříku škol a školských zařízení vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy vč. výmazu Mateřské školy Zaječí, zajistit vyhotovení nové zřizovací listiny a další související dokumentace.

Hlasování: Pro: 10; Proti: 0; Zdrželi se: 1 (JUDr. Jaroslav Králíček, Ph.D.)

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/6c

Ad 7) Všichni zastupitelé elektronickou poštou obdrželi aktualizaci rozpočtu Sociálního fondu obce na rok 2026 (viz příloha č. 8). Pan starosta sdělil, že po schválení rozpočtu Sociálního fondu (11.12.2025) Rada obce Zaječí na svém jednání dne 16.12.2025 schválila nový Statut Sociálního fondu obce na rok 2026, ve kterém navýšila příspěvek na materiál a služby. Nyní je nutno rozpočet Sociálního fondu na rok 2026 z důvodu navýšení příspěvku aktualizovat.

Jelikož po výzvě žádný ze zastupitelů nevznesl žádný dotaz či připomínku, nechal pan starosta hlasovat o tomto návrhu:

Návrh usnesení č. 21/2026/7:

ZO schválilo Aktualizaci rozpočtu Sociálního fondu obce na rok 2026.

Hlasování: Pro: 11; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/7

Ad 8)

a) Všichni zastupitelé elektronickou poštou ZO obdrželi rozpočtové opatření č. 12/2025, které schválila rada obce usnesením č. 65/2025/20 dne 16.12.2025, rozpočtové opatření č. 1/2026, které schválila rada obce usn. č. 67/2026/13 dne 27.1.2026 a rozpočtové opatření č. 2/2026, které schválila rada obce usn. č. 69/2026/15 dne 24.2.2026, na základě pověření ZO, usn. č. 9/2023/24c ze dne 12.12.2023 (vše viz příloha č. 9). Pan starosta vyzval přítomné zastupitele ke vznesení dotazů a připomínek, na základě čeho následovala krátká diskuze. Po vysvětlení některých položek pan starosta opět vyzval přítomné zastupitele ke vznesení dotazů a připomínek, přičemž žádné již vzneseny nebyly, proto nechal hlasovat o tomto návrhu.

Návrh usnesení č. 21/2026/8a:

ZO vzalo na vědomí rozpočtové opatření č. 12/2025 ve výši příjmů: - 8 422 000 Kč, výdajů: - 34 899 900 Kč a financování: - 26 477 900 Kč schválené radou obce dne 16.12.2025.

ZO vzalo na vědomí rozpočtové opatření č. 1/2026 ve výši příjmů: 3 829 800 Kč, výdajů: 4 142 900 Kč a financování: 313 100 Kč schválené radou obce dne 27.1.2026.

ZO vzalo na vědomí rozpočtové opatření č. 2/2026 ve výši příjmů: 429 900 Kč, výdajů: 654 800 Kč a financování: 224 900 Kč schválené radou obce dne 24.2.2026.

Hlasování: Pro: 11; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/8a

b) Členové ZO následně projednávali návrh rozpočtového opatření č. 3/2026 (viz příloha č. 10), který přednesla ekonomka obce. Pan starosta vyzval přítomné zastupitele ke vznesení dotazů a připomínek, žádné vzneseny nebyly.

Návrh usnesení č. 21/2026/8b:

ZO schválilo rozpočtové opatření č. 3/2026 ve výši příjmů: 46 000 Kč, výdajů: 1 147 500 Kč a financování: 1 101 500 Kč.

Hlasování: Pro: 11; Proti: 0; Zdrželi se: 0

ZO schválilo Usnesení č. 21/2026/8b

Ad 9) Různé

a) V tomto bodě jednání pan starosta informoval, že výstavba chodníků na ul. Hlavní probíhá intenzivně po zimní pauze. Postupně jsou projednávány jednotlivé vstupy do nemovitostí, kde obyvatelé vyjadřují své požadavky, často v rozporu s projektovou dokumentací. Obec Zaječí bude hradit pouze náklady v souladu s projektem, individuálně upravené plochy

v rámci rekonstrukce chodníků (požadavky obyvatel) si objednají a uhradí u zhotovitele sami žadatelé. Termín dokončení chodníků z důvodu nepříznivého počasí bude prodloužen. V souvislosti s chodníky se o slovo přihlásila zastupitelka Ing. Petra Onderková a dotazovala se na výstavbu dalších chodníků v obci. Pan starosta sdělil, že chodník v některých úsecích na ul. Vinařská bude po provedeném zaměření vyměněn, nový chodník se buduje v ul. Šakvická od hlavní silnice směrem ke knihovně („Zlámalka“), nový chodník na ul. Dlážděná je možno budovat až po opravě dešťové kanalizace, opravu bude provádět spol. VaK Břeclav, a.s.

Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

- b) Pan starosta informoval členy ZO o převodu budovy č.p. 94 („sedmé nebe“). UZSVM vyměřil obci bezesmluvní užívání od 2.1.2024 do 31.12.2025 ve výši 45 408 Kč. Původní žádost o převod z roku 2024 byla doplněna, UZSVM přislíbilo v průběhu roku 2026 převod budovy na obec.

Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

- c) Pan starosta informoval členy ZO o průběhu Komplexních pozemkových úprav – část 2. Dle sdělení SPÚ nebylo k prvnímu rozhodnutí podáno žádné odvolání, návrh na nové uspořádání pozemků je nyní zpracováván do podoby katastrální mapy. Lhůta pro vyhotovení je do konce dubna 2026. Následně bude vydáno druhé rozhodnutí o zapsání do katastru nemovitostí. Platnost úpravy nabyde právní moci pravděpodobně v červnu 2026.

Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

- d) Pan starosta informoval členy ZO o změně stavu Územního plánu obce Zaječí. Připravená zpráva o uplatnění byla po kontrole doplněna a bude postoupena krajskému úřadu k posouzení. Projektant není prozatím vybrán.

Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

- e) Pan starosta informoval členy ZO o projektu rekonstrukce tělocvičny a zázemí. Podrobná projektová dokumentace k výběru zhotovitele vč. podrobného položkového rozpočtu je připravena a bude dle vyjádření projektanta do konce týdne dodána na obec. Výběrové řízení na zhotovitele bude projednáno radou obce.

Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

- f) Pan starosta informoval členy ZO o možnosti získání dotace na SKA. Původní projekt nebyl vybrán k financování a skončil v tzv. „zásobníku“. Nyní byla obec vyzvána Národní sportovní agenturou k opětovnému podání žádosti, žádost byla dne 3.3.2026 podána.

Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

- g) Pan starosta informoval členy ZO o připraveném projektu „Stoka D“, jedná se o úsek dešťové kanalizace od kostela po kulturní dům. Výběrové řízení na zhotovitele bude projednáno radou obce, nutno prověřit platnost stavebního povolení.

Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

- h) Pan starosta informoval členy ZO o prodeji pozemku p. č. 5065/252, v k.ú. Zaječí (lokalita „U Hřiště II). Zastupitelstvo obce Zaječí na zasedání dne 11.12.2025 schválilo usnesením č. 20/2025/2 prodat pozemek p. č. 5065/252, o vým. 607 m² za 4 001 Kč/m² vč. DPH žadatelům s žádostí č. j. OUZA/1025/2025 s tím, že pokud kupní smlouva nebude uzavřena nejpozději do 11.3.2026 nebo žadatelé odstoupí, bude pozemek nabídnut žadateli/žadatelům s č.j. OUZA/1024/2025, OUZA/1006/2025 nebo OUZA/1032/2025 dle nejvyšší nabídnuté ceny. Žadatelé s žádostí č. j. OUZA/1025/2025 od koupi pozemku p. č. 5065/252 odstoupili (odstoupení na obec doručeno dne 7.1.2026), jako další v pořadí byl osloven žadatel

s č.j. OUZA/1024/2025 zda jejich zájem o koupi pozemku stále trvá. Smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci byla s žadateli s č.j. OUZA/2024/2025 uzavřena dne 4.3.2026. Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

- i) Pan starosta informoval členy ZO o projektu výsadby zeleně v obci ve spolupráci s ústavem Sázíme stromy z.ú.. Po obchůzce obce byly vytipovány lokality vhodné k výsadbě dřevin, jedná se o konec ulice Šakvická, kopec „Hassmaňák“, okolí fotbalového hřiště, vyhlídka na Okružní. Sázíme stromy z.ú. zajistí nákup a výsadbu stromů, poté obec zajistí zálivku. Zastupitelé informaci vzali na vědomí.
- j) Na základě dotazu zastupitele Mgr. Marka Stratilíka pan starosta dále informoval členy ZO o možném rozšíření Z – boxu (Zásilkovna) – zrušení boxu u pošty a nového umístění na parkovišti na ul. Školní nebo na parkovišti na ul. Sadařská (u fotbalového hřiště). Dále je v jednání i umístění Alzaboxu v obci (jednáno s COOP). Zastupitelé informaci vzali na vědomí.
- k) O slovo se přihlásil zastupitel p. Vlastimil Záruba. Upozornil na propadlou komunikaci na ul. Požární před RD č.p. 548. Mgr. Marek Stratilík dodal, že komunikace je propadlá i směrem k ul. Vinařský kopec kolem RD č.p. 453. Pan starosta sdělil, že oprava bude provedena v nejbližší době. Zastupitelé informaci vzali na vědomí.
- l) Dále se o slovo přihlásila zastupitelka Ing. Petra Onderková a dotázala se na zahájení rozšíření ČOV. Pan starosta sdělil, že dle sdělení zhotovitele stavby akce začne cca v dubnu 2026. Zastupitelé informaci vzali na vědomí.
- m) Zastupitel Tomáš Petrla se dotazoval na zahájení stavby – komunikace pod fotbalovým hřištěm. Pan starosta sdělil, že projektant pracuje na dokumentaci o vyjádření k žádosti o stavební povolení. Zastupitelé informaci vzali na vědomí.
- n) Na závěr pan starosta předal slovo hostům. Zástupce spol. DDK Bohemia s.r.o. - p. sdělil, že spol. získala kladné stanovisko z kraje – posouzení EIA. V současné době se připravuje projekt na stavbu „Podnikatelský Park Brno Jih“, ve kterém je mimo jiné projektována vlastní ČOV, popř. jímka. Požádal zastupitele, zda by se znovu mohli zamyslet nad připojením stavby do obecní ČOV, a tento bod zařadit na příští jednání zastupitelstva. Zastupitelé informaci vzali na vědomí.

Ad 15) 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 21:05 hod.

Zápis byl vyhotoven v Zaječí dne 18.3.2026

Zapisovatelka: Kateřina Létalová

V Zaječí dne

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

 Vít Lindner V Zaječí dne

 Michaela Protivínská V Zaječí dne

Na úřední desce OÚ i elektronicky:

Vyvěšeno:

Svěšeno:

Přílohy:

Příloha č. 1 – Prezenční listina

Příloha č. 2 – Pozvánka

Příloha č. 3 – Žádosti o prodeje obecních pozemků

Příloha č. 4 – Podmínky pro prodej nemovitého majetku obce – lokalita „U Hřiště II“
pro pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí

Příloha č. 5 – Záměr č. 48/2026 prodat pozemek p. č. 5065/268, v k. ú Zaječí – lokalita
„U Hřiště II“

Příloha č. 6 – Smlouva o převodu vlastnictví k nemovité věci - pro pozemek p. č. 5065/268,
v k. ú Zaječí – lokalita „U Hřiště II“

Příloha č. 7 – Nabídka pozemků pro výstavbu zázemí technických služeb obce

Příloha č. 8 – Aktualizace rozpočtu Sociálního fondu obce na rok 2026

Příloha č. 9 – Rozpočtové opatření č. 12/2025

– Rozpočtové opatření č. 1/2026

– Rozpočtové opatření č. 2/2026

Příloha č. 10 – Rozpočtové opatření č. 3/2026