Poznámka: *Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).*
Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

Předkládá: Rada města Prostějova

Ing. Milada Sokolová
1. náměstkyně primátora

Zpracovali: Mgr. Alexandra Klímková
vedoucí odboru správy a údržby majetku města

Bc. Vladimír Hofman
vedoucí oddělení nakládání s majetkem města

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova konané dne 13. 4. 2026

Schválení výkupu pozemku p.č. 351/4 v k.ú. Čechovice u Prostějova a rozpočtové opatření kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města

---

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Prostějova

schvaluje

z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu:

1. **výkup pozemku p.č. 351/4 – orná půda o výměře 2.000 m^2 v k.ú. Čechovice u Prostějova od vlastníků tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 4.910.000 Kč (2.455 Kč/m^2), za následujících podmínek:**
   a) **splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,**
   b) **správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,**
2. **rozpočtové opatření, kterým se:**
   - zvyšuje rozpočet výdajů

Kapitola	ODPA	Pol	ÚZ	PJ	NÁS	Organizace	O hodnotu v Kč
0050	006409	6130	1			0500000000000	4.912.000
zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup pozemku p.č. 351/4 v k.ú. Čechovice u Prostějova (kupní cena a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí)							

- snižuje stav rezerv města

Kapitola	ODPA	Pol	ÚZ	PJ	NÁS	Organizace	O hodnotu v Kč
0070		8115	1			0700000000000	4.912.000
snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje							

P o d p i s y		
Předkladatel	Ing. Milada Sokolová 1. náměstkyně primátora	
Za správnost	Mgr. Alexandra Klímková vedoucí odboru správy a údržby majetku města	
Zpracovatel	Bc. Vladimír Hofman vedoucí oddělení nakládání s majetkem města	

Důvodová zpráva:

Na Statutární město Prostějov se aktuálně obrátili manželé [osobní údaj odstraněn] , vlastníci pozemku p.č. 351/4 – orná půda o výměře 2.000 m^2 v k.ú. Čechovice u Prostějova, s nabídkou na odkup tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova. Ve své nabídce uvádí, že se pozemek nachází v katastru města a svým umístěním i charakterem navazuje na pozemky, které jsou již převážně ve vlastnictví Statutárního města Prostějova. Pozemek se nachází v lokalitě, kde většinu okolních parcel vlastní Statutární město Prostějov, což z hlediska územního plánování vytváří logický a kompaktní celek vhodný pro další rozvoj. Pozemek není zasíťovaný, což je zohledněno v navržené ceně. Manželé [osobní údaj odstraněn] nabízí předmětný pozemek za kupní cenu ve výši 2.455 Kč/m^2, tj. celkem 4.910.000 Kč. Dle vyjádření manželů [osobní údaj odstraněn] je v Prostějově dlouhodobě velmi omezená nabídka stavebních pozemků. V současné době je ve veřejných vyhledávačích evidováno pouze 7 nabídek, přičemž ceny jsou výrazně vyšší, než nabízená kupní cena. Jako příklad uvádějí 2 pozemky v Čechovicích za cenu 3.950 Kč/m^2 a 8.530 Kč/m^2. Tyto ceny se týkají pozemků, které nejsou zasíťované nebo mají částečně připravenou infrastrukturu, kdežto jejich nabídka je výrazně nižší. Vzhledem k poloze, územnímu určení a vlastnické struktuře okolí se dle vyjádření manželů [osobní údaj odstraněn] jedná o mimořádně výhodnou nabídku pro město. Nabídka manželů [osobní údaj odstraněn] je přiložena v příloze materiálu (Příloha č. 5). Záležitost je řešena pod SpZn.: OSUMM 128/2026.

Stanoviska odborů MMPv (subjektů):

1. Odbor územního plánování a památkové péče sděluje, že dle platného Územního plánu Prostějov je dotčený pozemek součástí zastavitelné plochy Z.5, konkrétně funkční plochy smíšené obytné všeobecné (SU) č. 0437 s hlavním využitím pro pozemky rodinných, bytových, případně polyfunkčních domů. Zastavěnost je stanovena 15 – 35 %, max. výška zástavby 7/10 m, pro danou plochu SU je předepsán uliční respektive kompaktní charakter zástavby. Pro plochu Z.5 (vyjma ploch SU.0445 a SU.1110) je stanovena etapizace – stavební využití této plochy je možné až po vybudování komunikace propojující ulice Plumlovskou a Za Stadionem. Na dotčený pozemek zasahuje bezpečností pásmo stávajícího VTL plynovodu a navržené pěší propojení. Pro předmětné území je zpracována a v evidenci územně plánovací činnosti vedena „Územní studie Plumlovská sever – Pololání“. Odbor územního plánování a památkové péče **nemá námitek** k výkupu předmětného pozemku.

2. Odbor rozvoje a investic nemá námitek k výkupu předmětného pozemku.

3. Odbor životního prostředí nemá námitek k výkupu předmětného pozemku.

4. Odbor dopravy nemá námitek k výkupu předmětného pozemku.

Rada města Prostějova dne 30.03.2026 **doporučila** Zastupitelstvu města Prostějova z důvodů uvedených v důvodové zprávě k materiálu schválit:

1. výkup pozemku p.č. 351/4 – orná půda o výměře 2.000 m^2 v k.ú. Čechovice u Prostějova od vlastníků tohoto pozemku do vlastnictví Statutárního města Prostějova za kupní cenu ve výši 4.910.000 Kč (2.455 Kč/m^2), za následujících podmínek:
   a) splatnost kupní ceny do 14 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
   b) správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do

katastru nemovitostí uhradí Statutární město Prostějov,

2. rozpočtové opatření, kterým se:

- zvyšuje rozpočet výdajů

Kapitola	ODPA	Pol	ÚZ	PJ	NÁS	Organizace	O hodnotu v Kč
0050	006409	6130	1			0500000000000	4.912.000
zvýšení pol. 6130 – pozemky; výkup pozemku p.č. 351/4 v k.ú. Čechovice u Prostějova (kupní cena a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí)							

- snižuje stav rezerv města

Kapitola	ODPA	Pol	ÚZ	PJ	NÁS	Organizace	O hodnotu v Kč
0070		8115	1			0700000000000	4.912.000
snížení pol. 8115 - Fond rezerv a rozvoje							

5. Stanovisko předkladatele:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **Odbor správy a údržby majetku města nemá námitek** ke schválení výkupu předmětného pozemku za vlastníky požadovaných finančních podmínek dle bodu 1 návrhu usnesení, včetně rozpočtového opatření na zajištění finančního krytí tohoto výkupu dle bodu 2 návrhu usnesení.

Z pohledu budoucího využití předmětného pozemku, vlastnictví přilehlých pozemků a možnou rezervu pro případnou budoucí směnu nejen v této lokalitě stojí nabídka dle názoru OSÚMM za úvahu. Dle názoru znalců se obvyklá cena u obdobných pozemků pohybuje v rozmezí 2.000 až 2.500 Kč/m^2. Nabídnutá cena 2.455 Kč/m^2 se tedy jeví jako nad středem rozmezí, ale v jeho intencích. Jedná se z dlouhodobého hlediska o lukrativní lokalitu. Výhodou je zcela jistě možné scelení s dalšími pozemky v majetku města.

Nabízená kupní cena se tedy s ohledem na všechny výše uvedené aspekty nejeví jako neúměrně vysoká či nadhodnocená, ale spíše jako přiměřená, a to i bez znalosti obvyklé ceny v daném místě a čase určené znaleckým posudkem. Náklady na zpracování znaleckého posudku by byly pouze dalšími vynaloženými náklady ze strany Statutárního města Prostějova, přičemž znalost obvyklé ceny předmětného pozemku určené znalcem by neměla vliv na sjednanou výši kupní ceny požadovanou vlastníky. Je to čistě otázka nabídky a poptávky.

Odbor správy a údržby majetku města upozorňuje na skutečnost, že předmětný pozemek je zemědělsky obhospodařován (dle Veřejného registru půdy tento pozemek obhospodařuje Zemědělské družstvo Moravan), a dále na skutečnost, že do předmětného pozemku částečně zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Předkládané rozpočtové opatření má vliv na rozpočet města. Dle výše uvedeného návrhu dojde ke snížení finančních prostředků ve Fondu rezerv a rozvoje o částku 4.912.000 Kč a současně ke zvýšení finančních prostředků výdajů u kapitoly 50 – správa a nakládání s majetkem města o částku v celkové výši 4.912.000 Kč.

Materiál byl předložen k projednání na schůzi Finančního výboru dne 07.04.2026.

Důvodová zpráva obsahuje stanoviska dotčených odborů MMPv (subjektů)			
Odbor MMPv (subjekt)		Stanovisko ze dne	Resumé
1.	OÚPPP	16.03.2026	nemá námitek
2.	ORI	16.03.2026	nemá námitek
3.	OŽP	16.03.2026	nemá námitek
4.	OD	16.03.2026	nemá námitek

5.	OSÚMM	31.03.2026	nemá námitek

Přílohy:

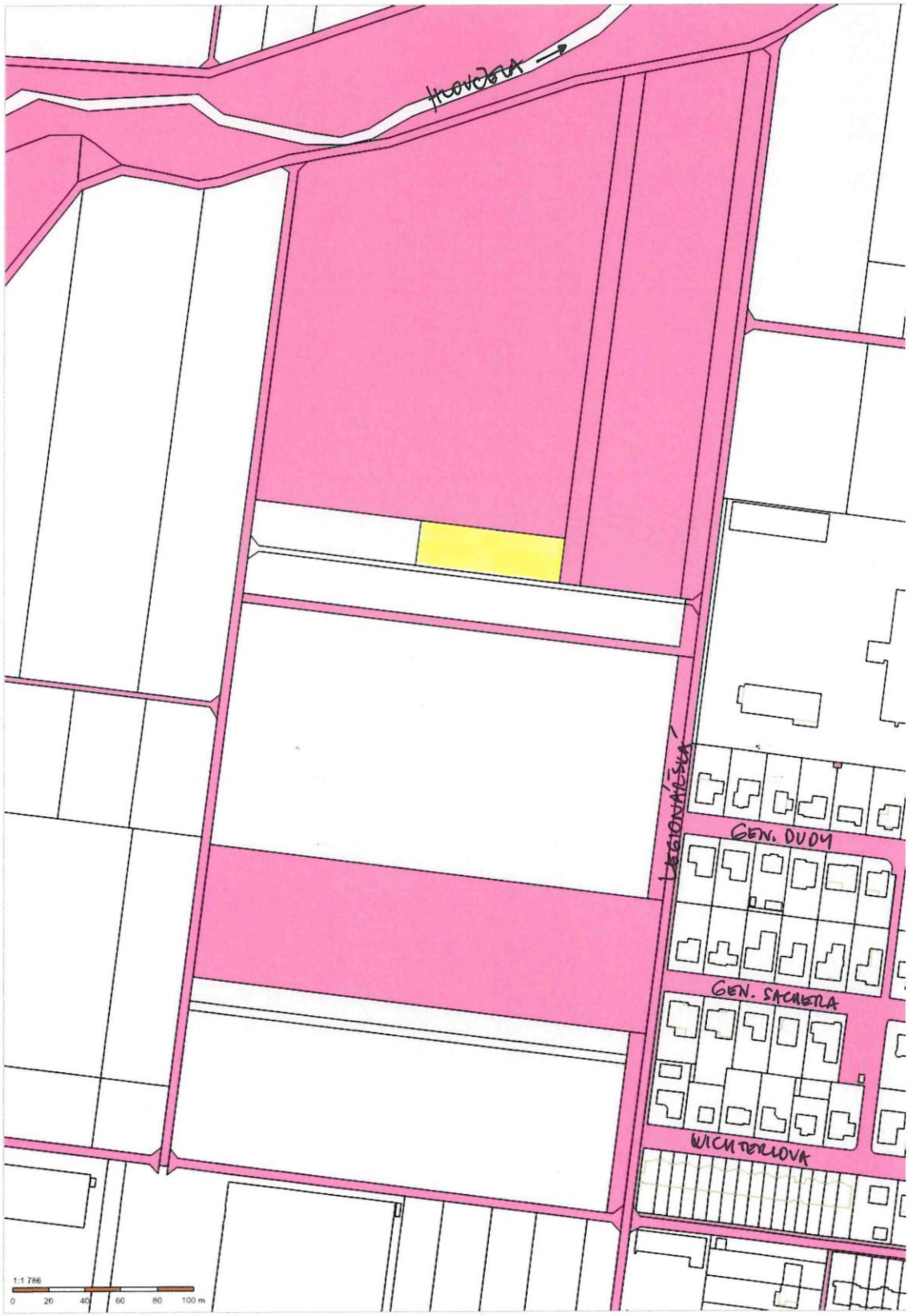
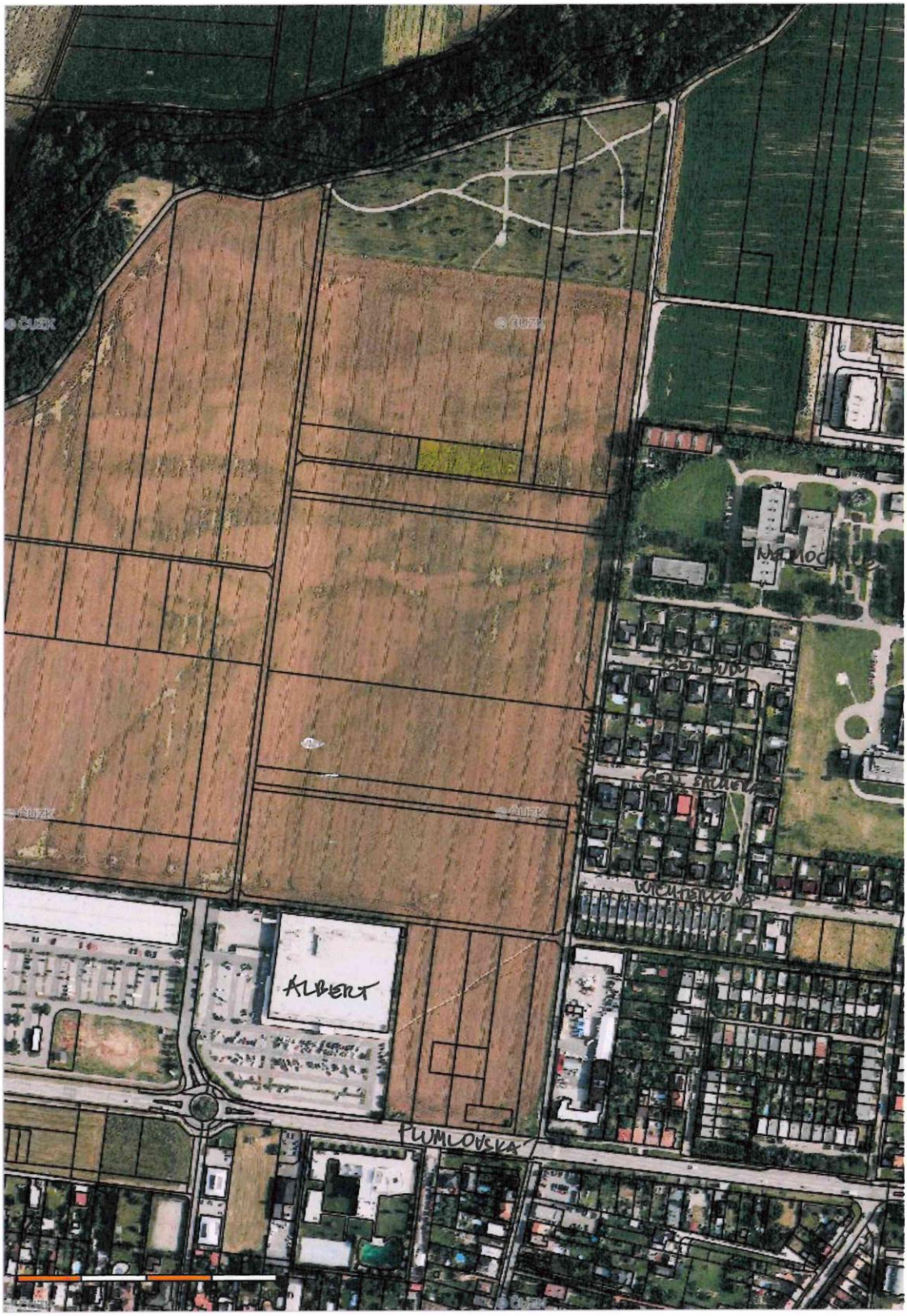
Přílohy:

Příloha č. 1 – situační mapa detailní (žlutě vyznačen předmětný pozemek)
Příloha č. 2 – situační mapa přehledová (žlutě vyznačen předmětný pozemek)
Příloha č. 3 - situační mapa s vyznačením pozemků SMPv (vyznačeny růžově); žlutě vyznačen předmětný
Příloha č. 4 – přehledová fotomapa

Příloha č. 1 – situační mapa detailní (žlutě vyznačen předmětný pozemek)

Příloha č. 2 – situační mapa přehledová (žlutě vyznačen předmětný pozemek)

Příloha č. 3 – situační mapa s vyznačením pozemků SMPv (vyznačeny růžově); žlutě vyznačen předmětný pozemek



Příloha č. 4 – přehledová fotomapa