

Zápis
z 2. zasedání Zastupitelstva obce Zahrádky
konaného dne 23. 11. 2022 od 18:30 hodin
v zasedací síni Obecního úřadu v Zahrádkách čp. 108

Přítomni: Martin Jelínek, Ing. Lukáš Kašpar, Martin Macho, Ladislav Masopust DiS., MUDr. Jan Navrátil, Robert Srnka, Ing. David Šmat, Hana Waxmandská, Mgr. Pavel Žižka (9)

Omluveni: JUDr. Petr Doležal, Jakub Drábek (2)

Starosta přivítal přítomné a zahájil 2. zasedání zastupitelstva obce. Upozornil, že průběh zasedání bude zaznamenán na nahrávací zařízení. Dále prohlásil, že toto zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, a konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina všech zastupitelů.

Jako zapisovatelku navrhl Ivanu Cedrychovou a ověřovatele zápisu Martina Jelínka a Ing. Lukáše Kašpara.

Návrh usnesení:

„Zastupitelstvo určuje zapisovatelku zápisu Ivanu Cedrychovou a ověřovatele zápisu Martina Jelínka a Ing. Lukáše Kašpara.“

Návrh byl přijat

- 9 pro
- 0 proti
- 0 zdržel se

Sděлил, že zápis z minulého zasedání byl podepsán ověřovateli a nebyly proti němu podány námítky a přednesl návrh programu 2. zasedání OZ dne 23. 11. 2022.

- 1) Schválení programu
- 2) Kontrola usnesení z minulých zasedání
- 3) Inventarizace majetku k 31.12.2022 - stanovení inventarizační komise
- 4) Pacht pozemku p. č. 734 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 1 000 m²
- 5) Pacht pozemku p. č. 416/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 328 m²
- 6) Žádost o uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti na pozemku p. č. 336 v k. ú. Zahrádky u České Lípy, přípojky vody a kanalizace
- 7) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby na pozemku p. č. 740 v k. ú. Zahrádky u České Lípy, piliř NN
- 8) Pověření místostarosty nákupem elektrické energie pro obec
- 9) Navýšení výdajů za zpracování technické zprávy stavebních úprav čp. 130
- 10) Stanovení určeného zastupitele pro Územní plán
- 11) Rozpočtové opatření č. 6/2022
- 12) Různé

1) Schválení programu

Návrh usnesení 1/2:

„Zastupitelstvo schvaluje program zasedání.“

Návrh byl přijat

- 9 pro
- 0 proti
- 0 zdržel se

2) Kontrola usnesení z minulých zasedání

Předkládá: starosta

Odůvodnění: povinný bod zasedání dle jednacího řádu (6.7)

seznam splněných usnesení od minulého zasedání:

- 1) žádná usnesení nebylo splněno

návrh usnesení: bez usnesení

3) Inventarizace majetku k 31. 12. 2022 - stanovení inventarizační komise

Předkládá: starosta

Odůvodnění: zákonná povinnost inventarizace majetku (Vyhláška 270/2010 Sb.)

Řešení: fyzická kontrola movitého i nemovitého majetku podle soupisů z evidence k poslednímu dni kalendářního roku, personálně zajistí pracovníci OÚ a obce + osoby se svěřeným majetkem (nájemci apod.).

Návrh usnesení 3/2:

„Zastupitelstvo stanovuje komisi pro inventarizaci majetku obce k 31. 12. 2022 ve složení: předseda - Ing. David Šmat, členové - Ing. Dana Reháková, Ivana Cedrychová, Miroslav Čech, Jitka Skalická, Petr Šena, Mgr. Jaroslava Hoffmannová, Hana Waxmandská a pověřuje starostu provedením inventury do 31. 12. 2022.“

Návrh byl přijat

- 9 pro
- 0 proti
- 0 zdržel se

4) Pacht pozemku p. č. 734 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 1 000 m²

Předkládá: starosta

Odůvodnění: současným nájemcům končí smlouva o pronájmu ke dni 28. 2. 2023, cena 500,- Kč/rok. O pozemek projevil 31. 10. 2022 zájem pan Milan Janák, bytem Vlkava.

Záměr zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 7. 11. 2022 pod číslem ZAM 20/2022

Řešení: uzavřít pachtovní smlouvu se žadatelem, cena 0,5 Kč/ m², obec nemá žádné jiné využití pozemku ani návrh na jeho použití.

Návrh usnesení 4/2:

„Zastupitelstvo schvaluje pacht pozemku p. č. 734 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 1 000 m² za cenu 500,- Kč/rok na dobu 5 let pro Milana Janáka, bytem Vlkava a pověřuje starostu uzavřením Pachtovní smlouvy č. 237.“

Návrh byl přijat

- 9 pro
- 0 proti
- 0 zdržel se

5) Pacht pozemku p. č. 416/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 328 m²

Předkládá: starosta

Odůvodnění: současným nájemcům končí smlouva o pronájmu ke dni 31. 12. 2022, cena 33,- Kč/rok. O pozemek projevil 29. 9. 2022 zájem pan Lukáš Zoubek, bytem Zahrádky.

Záměr zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 17. 10. 2022 pod číslem ZAM 18/2022

Řešení: uzavřít pachtovní smlouvu se žadatelem, cena 0,5 Kč/ m², obec nemá žádné jiné využití pozemku ani návrh na jeho použití.

Návrh usnesení 5/2:

„Zastupitelstvo **schvaluje** pacht pozemku p. č. 416/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 328 m² za cenu 164,- Kč/rok na dobu 5 let pro Lukáše Zoubka, bytem Zahrádky a **pověřuje** starostu uzavřením Pachtovní smlouvy č. 238.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

6) Žádost o uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti na pozemku p. č. 336 v k. ú. Zahrádky u České Lípy, přípojky vody a kanalizace

Předkládá: starosta

Odůvodnění: majitelka sousední nemovitosti (novostavba RD) žádá o uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene na přípojky vody a kanalizace, které vedou přes pozemek (komunikace) v majetku obce, obec vydala souhlas se stavbou.

Řešení: starosta ve spolupráci s majitelkou navrhne a uzavře příslušnou smlouvu v nezbytném rozsahu, jednorázový příjem 2 000,- Kč.

Návrh usnesení 6/2:

„Zastupitelstvo **pověřuje** starostu uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti na pozemku p. č. 336 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu vedení přípojek vody a kanalizace pro novostavbu RD na pozemku p. č.335/2 v k. ú. Zahrádky u České Lípy s jednorázovým příjmem 2 000 Kč.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

7) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby na pozemku p. č. 740 v k. ú. Zahrádky u České Lípy, piliř NN

Předkládá: starosta

Odůvodnění: ČEZ Distribuce (v zastoupení) žádá o budoucí zřízení věcného břemene a o umístění stavby piliře nízkého napětí, rozsah budoucího břemene a umístění stavby piliře NN je popsán v návrhu smlouvy.

Záměr zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 22.09.2022 pod číslem ZAM 17/2022, jednorázový příjem 2 000,- Kč.

Řešení: uzavřít smlouvu

Návrh usnesení 7/2:

„Zastupitelstvo **schvaluje** Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby "ČEZd_SoBS VB 40846/IP-12-4014121/CL-Zahrádky,p.č.740-NN,P8 za SP200,SS100".

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

8) Pověření místostarosty nákupem elektrické energie pro obec

Předkládá: místostarosta

Odůvodnění: současná smlouva na dodávku elektrické energie byla uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2022, stávající poskytoval, dle faktury, IN ENERGIE Prodej s.r.o.. Smlouvu lze prodloužit, jde o spotový produkt, kdy se výsledná cena za silovou elektřinu spočítá tak, že se k hodinové ceně na burze připočítává 275,- Kč/MWh. Výsledná cena vzniká váženým průměrem, tj. vynásobením množství kWh odebraných každou hodinu a ceny na burze navýšené o přírážku obchodníka.

Místostarosta postupně oslovil MND, Centropol, Pražskou plynárenskou, EON a ČEZ ESCO. Kromě ČEZ ESCO nechtěl žádný z obchodníků brát nové zákazníky, prý možná počkají.

ČEZ ESCO má své ceníky uveřejněné na svém webu, jde opět jen o spotové produkty, protože je cena v průběhu dne příliš rozkolísaná. Aktuálně nabízí přírážku 240,- Kč/MWh a stálou platbu za odběrné místo 55,- Kč/měsíc - stávající dodavatel má platbu za OM ve výši 79,- Kč/měsíc a výše zmíněná přírážka činí 275,- Kč/MWh.

Příští rok máme cenu zastropovanou, takže ve všech případech, kdy bude cena na burze s příplatkem obchodníka vyšší, zafunguje cenový strop, bude-li nižší, pak je obchodník povinen nám ji prodat za výhodnějších podmínek.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stejný produkt, a že cena je v obou parametrech výhodnější (cena za odběrné místo a přírážka k ceně na burze), doporučuje místostarosta uzavřít smlouvu s ČEZ ESCO. V tomto případě lze provést výběr dodavatele elektřiny mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Řešení: uzavřít smlouvu na dodávku elektřiny

Návrh usnesení 8/2:

„Zastupitelstvo **pověřuje** místostarostu k uzavření sdružené smlouvy na dodávku elektrické energie pro obec pro rok 2023 s ČEZ ESCO, a.s. s přírážkou 240,- Kč/MWh k tržním cenám (spot) a s platbou 55,- Kč/měsíc za OM.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

9) Navýšení výdajů za zpracování technické zprávy stavebních úprav čp. 130

Předkládá: starosta

Odůvodnění: zhotovitel "Zpracování energetického hodnocení a Žádosti o dotaci v programu Nová zelená úsporám pro RD v Zahrádkách čp. 130" Ing. Kirschner poslal fakturu na vyšší než dohodnutou cenu. Původně byla smluvně sjednána cena 12 000,- Kč, navýšení vysvětluje Ing. Kirschner takto: „Měl jsem se žádostí ale nakonec více práce, musel jsem energetický průkaz také předělávat, vzhledem k zákazu památkářů dům zateplit, rád bych tedy předložil zastupitelstvu ke schválení fakturu na 25 000,- Kč. Tuto fakturu Vám stejně SFŽP po realizaci zateplení stropu, nových oken a dalších věcí proplatí. Celkem i bez zateplení fasády bude dotace okolo 350 000,- Kč. Viz str. 14 zprávy.“

Řešení: uzavřít smlouvu s Ing. Kirschnerem na zpracování energetického hodnocení a žádosti o dotaci v programu Nová zelená úsporám pro RD v Zahrádkách čp. 130.

Mgr. Pavel Žižka se dotazuje, z jakého důvodu je rozdíl mezi původní sjednanou cenou 12 000,- Kč a navýšenou cenou na 25 000,- Kč tak velký. Ing. David Šmat vysvětluje, že k navýšení došlo proto, že původně byla uzavřena Smlouva o dílo pouze na zpracování technické zprávy, a poté bylo Ing. Kirschnerem nabídnuto zpracování energetického hodnocení a Žádosti o dotaci Nová zelená úsporám, jedná se tedy o novou zakázku. Ing. Lukáš Kašpar se dotazuje, zda nedošlo s bývalým starostou ke slovní dohodě o zpracování energetického hodnocení a žádosti o dotaci, Ing. David Šmat sděluje, že z e-mailové komunikace mezi bývalým starostou a Ing. Kirschnerem vyplynulo, že faktura měla být již proplacena, protože dílo již bylo provedeno. Nebyla však uzavřena nová smlouva, na základě které by mohla být úhrada faktura provedena. V případě, že bude zastupitelé uzavření Smlouvy o dílo odsouhlaseno, může být faktura, jejíž splatnost je na konci listopadu, uhrazena. Ing. Lukáš Kašpar i Ing. David Šmat se shodují, že cena za provedenou práci Ing. Kirschnera je odpovídající.

Návrh usnesení 9/2:

*„Zastupitelstvo **pověřuje** starostu uzavřením smlouvy s Ing. Kirschnerem na zpracování energetického hodnocení a žádosti o dotaci v programu Nová zelená úsporám pro RD v Zahrádkách čp. 130 za cenu 25 000,- Kč.“*

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

10) Stanovení určeného zastupitele pro Územní plán

Předkládá: starosta

Odůvodnění: zákonné důvody, pořizovatel územního plánu (MUCL) jedná s obcí jen prostřednictvím určeného zastupitele

Řešení: stanovit určeným zastupitelem Ing. Lukáše Kašpara a zřídit pracovní skupinu zastupitelů zabývajících se územním plánem, která bude mít k dispozici stejné podklady jako určený zastupitel a bude koordinovat jeho výstupy vůči pořizovateli.

Ing. Lukáš Kašpar sděluje, že tuto funkci vykonával již v minulém zastupitelstvu. Během tohoto období se obci podařilo vyvolat 1. veřejné jednání, na kterém byl předložen Návrh územního plánu ke schválení a na základě tohoto jednání vzešly připomínky, které je potřeba řešit, poté může dojít k 2. veřejnému jednání a ÚP by mohl být schválen. Robert Srnka vysvětluje, že určený zastupitel pro Územní plán plní pouze funkci mluvčího zastupitelstva obce a bude zprostředkovatelem informací s pořizovatelem ÚP a zastupitelstvem obce. Dále Ing. Lukáš Kašpar podává informaci o tom, že příští týden se uskuteční schůzka na Krajském úřadě v Liberci, které se zúčastní společně se zpracovatelem a pořizovatelem ÚP a budou projednány nejzásadnější připomínky v návrhu ÚP.

Mgr. Pavel Žižka se dotazuje, zda je sestavena pracovní skupina zastupitelů pro řešení ÚP, Ing. David Šmat odpovídá, že tato skupina je otevřená a může se do ní zapojit kterýkoliv člen zastupitelstva obce. Tato skupina by měla sloužit k větší pružnosti při řešení územního plánu, aby mohla na zasedání obce předkládat již konkrétní body k projednání.

Ing. Lukáš Kašpar podává informaci o dvou zásadních připomínkách k ÚP ze strany Krajského úřadu v Liberci. V případě, že by odbor životního prostředí a úsek památkové péče vydal kladná stanoviska k ÚP, mohlo by dojít v polovině příštího roku k 2. veřejnému jednání. Připouští však i druhou variantu, při které by ke schválení nedošlo, v tom případě bude řešení ÚP složitější.

Návrh usnesení 10/2:

„Zastupitelstvo stanovuje Ing. Lukáše Kašpara jako určeného zastupitele pro pořízení Územního plánu obce Zahrádky.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

11) Rozpočtové opatření č. 6/2022

Předkládá: starosta

Odůvodnění: změny v rozpočtu lze provádět jen opatřením, konkrétní důvody jsou popsány v příloze "11_Návrh rozpočtového opatření 06_2022.pdf". Zejména se jedná o úhradu UK za spadlý strom, nákup uhlí na Kovárnu, odměna Ing. Kirschnerovi dle bodu 09, odchodné místostarostovi.

Příjmy:

pol.4116 Uz 13101 - dotace od ÚP na pracovníci VPP +67 612,-

Výdaje:

§3319 pol.5139, 5175,5194 - převod v rámci § +/-11 000,-

§3612 pol.6121 - úpravy v projektové dokumentaci + zpracování energetického hodnocení a žádosti o dotaci čp. 130 +30 000,-

§3639 pol.5139 - uhlí na Kovárnu, posypová sůl +35 000,-

§3639 pol.5192 - náhrada za poškozený plot UK spadlým stromem +85 032,-

§6112 pol.5023 a 5026 - odchodné místostarosty +/- 106 204,-

Řešení: schválit RO

Návrh usnesení 11/2:

„Zastupitelstvo schvaluje rozpočtové opatření č. 6/2022 se změnou na straně příjmů o 67 612,- Kč a výdajů o 150 032,- Kč.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

12) Různé

Ing. Lukáš Kašpar informuje o nadcházející schůzce se zástupci Univerzity Karlovy. Jednání se bude převážně týkat narovnání nájemního vztahu ohledně uskladnění obecního majetku v prostorách „Čtyřky“. Obec nemá s UK uzavřenou nájemní smlouvu, dosud bylo toto řešeno pouze ústní dohodou. Pro orientaci výše nájemného v dosud využívaných prostorách „Čtyřky“ starosta oslovil realitní kancelář, která určila cenu obvyklou za nájem těchto prostor (1 000,- Kč/měsíc)- stav těchto prostor je ve velmi špatném stavu. Jako další možnost k uskladnění např. popelnic, sypkého materiálu, dřeva byl navržen uzavřený, ale nezastřešený prostorů nádvoří, cena za nájem byla určena na 20 000,- Kč/měsíc, což je pro obec částka nepřijatelná. Ing. David Šmat sděluje, že pro obec by místo na uskladnění obecního majetku bylo ve stávajících prostorách výhodné, ale pouze v případě, že cena za nájem dosáhne maximální výše 2 000,- Kč/měsíčně. Ing. Lukáš Kašpar poukazuje na to, že obec sice nebytové prostory má, ale nelze je k uskladnění použít, ale tyto budovy mají omezení (úzký dveřní vstup).

V této souvislosti se Ing. Lukáš Kašpar dotazuje, v jaké fázi se nachází rekonstrukce Motořestu Na Kovárně a navrhuje, aby byla rekonstrukce provedena co nejdříve, aby budova mohla být nabídnuta k pronájmu a obec tak

nepřicházela o příjem z pronájmu. Především zastupitelstvem však žádné usnesení o stavebních úpravách nebylo přijato. Starosta informuje, že zájem o pronájem Kovárny projevili zájem dva zájemci, ale každý má jinou představu o jejím využití. Robert Srnka konstatuje, že nejprve by mělo zastupitelstvo určit, k jakému účelu by měl pronájem sloužit a na základě toho rozhodnout o způsobu rekonstrukce. Zároveň upozorňuje, že by měla být provedena kontrola stavu objektu a případné nedostatky odstraněny. Ing. Lukáš Kašpar navrhuje záměr k pronájmu budovy on-line a sehnat potenciálních zájemců více. Starosta navrhuje, že by přízemní prostory mohly být výhledově využity jako ordinace lékaře. Vzhledem k tomu, že dosavadní lékař v obci bude ještě nejméně 5 let ordinovat, je od tohoto návrhu odstoupeno. Ing. Lukáš Kašpar navrhuje, aby starosta oslovil realitní kancelář ke zveřejnění nabídky využití objektu Na Kovárně. Dále starosta informuje, že v objektu se bude v zimních měsících topit a temperovat.

Starosta poděkoval přítomným a v 19.30 ukončil 2. zasedání ZO.

Zapsala: Ivana Cedrychová

Ověřovatelé: Martin Jelínek a Ing. Lukáš Kašpar