

Zápis
ze 17. zasedání Zastupitelstva obce Zahradky
konaného dne 17. 9. 2024 od 18:00 hodin v zasedací síni Obecního úřadu
v Zahradkách čp. 108

Přítomni: Ing. Aleš Černín PhD., Martin Jelínek, Ladislav Masopust DiS., MUDr. Jan Navrátil, Robert Srnka, Ing. David Šmat, Oldřiška Volšická, Hana Waxmandská, Mgr. Pavel Žižka (9)

Omluveni: Jakub Drábek, Martin Macho (2)

Zahájení:

Starosta pozdravil všechny přítomné a zahájil 17. zasedání zastupitelstva obce. Upozornil přítomné, že průběh zasedání bude zaznamenán na nahrávací zařízení. Prohlásil, že toto zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, a konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina všech zastupitelů.

Návrh usnesení:

„Zastupitelstvo určuje zapisovatelku zápisu Ivanu Cedrychovou a ověřovatele zápisu Roberta Srnku a MUDr. Jana Navrátila.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

Poté starosta seznámil přítomné s programem zasedání:

1. Schválení programu
2. Kontrola usnesení z minulých zasedání
3. Prodej pozemku p. č. 309/1 v k. ú. Zahradky u České Lípy o výměře 31 m²
4. Nabídky k pronájmu objektu čp. 117
5. Rozpočtové opatření č. 4/2024
6. Oprava mostu v Karbě
7. Vytápění OÚ
8. Různé

Starosta navrhuje zařazení mimořádného bodu – Dar postiženým povodněmi a upravit pořadí bodů v programu:

bod 5) Dar postiženým povodněmi

bod 8) Rozpočtové opatření č. 4/2024

bod 9) Různé

1) Schválení programu

Návrh usnesení 1/17:

„Zastupitelstvo schvaluje program 17. zasedání.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

2) Kontrola usnesení z minulých zasedání

předkládá: starosta

odůvodnění: povinný bod dle platného Jednacího řádu

a. Usnesení 4/16 s T: 31.8.2024 „Zastupitelstvo pověřuje starostu získáním nabídek na vytápění obecního úřadu kaskádou dvou tepelných čerpadel v kombinaci s klimatizační jednotkou s celkovým instalovaným výkonem minimálně 45 kW.“ Vyjádření starosty - Uvedené řešení nesplňuje parametry dle projektanta, podrobnosti probereme v bodě 7 tohoto zasedání.

Návrh usnesení 2a/17:

„Zastupitelstvo revokuje Usnesení 4/16 ze dne 23. 7. 2024.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

b. Usnesení 17/15 s T: 30.9.2024 „Zastupitelstvo souhlasí se záměrem rozšíření šaten budovy ZŠ a MŠ Zahrádky a pověřuje starostu získáním 3 nabídek na projekt.“ Vyjádření starosty - Paní ředitelka ZŠ a MŠ Zahrádky od projektu upustila.

Návrh usnesení 2b/17:

„Zastupitelstvo revokuje Usnesení 17/15 ze dne 18. 6. 2024.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

c. Usnesení 24/14 s T: 30.05.2024 „Zastupitelstvo schvaluje podání žádosti z dotačního programu „Strategický plán SZP - Intervence 52.77 - LEADER - Investice v obci Zahrádky“ za obec Zahrádky a pověřuje starostu podpisem Příkazní smlouvy na realizaci projektu s Eliškou Kácovskou, 471 67 Provodín 103, IČ: 086 28 742 za cenu 96 000 Kč.“

Vyjádření starosty - Proběhlo výběrové řízení na komunální techniku:

nabídka	název dodavatele	IČ	datum doručení nabídky	cena v Kč <u>včetně</u> DPH	komentář k nabídce (v případě potřeby)	pořadí hodnocených nabídek
1.	Traktorservis-ML, s.r.o.	29264413	16.09.2024	2 285 448,00 Kč	X	2.
2.	P & L, spol. s r.o.	00351504	16.09.2024	2 358 653,00 Kč	X	3.
3.	AMBY s.r.o.	04198841	16.09.2024	2 198 812,00 Kč	X	1.
Dodavatel vybrán dle nejnižší nabídkové ceny						

Vítězem se stala firma AMBY s.r.o., která podala nejnižší cenu.

Dále probíhají 2 výběrová řízení na workoutové hřiště a mobilní skladovou halu, tam lze vybrat dodavatele přímo, všechny nabídky ještě nepřišly. Termín pro uchazeče je do 20.9.2024. Konečný termín, kdy vše musí být vloženo do systému a zkontrolováno i na LAGu je 9.10.24 (z toho důvodu žádala paní Váradiová o zaslání podkladů nejpozději do konce září, aby měla čas na kontrolu a zpracování). Ing.A.Černín PhD. se dotazuje, zda byly zohledněny připomínky k výběru traktoru, které byly projednány na předešlém zasedání. Starosta potvrzuje, že vše bylo ještě zkontrolováno s vedoucím pracovníkem zahradníků a připomínky byly zahrnuty. Ing.A.Černín PhD. požaduje, aby byli zastupitelé s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámeni. Starosta potvrzuje, že smlouvu všem zastupitelům zašle.

Návrh usnesení 2c/17:

„Zastupitelstvo pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy na nákup komunální techniky s firmou AMBY s.r.o., Nad vodovodem 1526/49, 100 00 Praha 10, IČ 04198841 za cenu 2 198 812,- Kč vč. DPH.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / do 30.9.2024

3) Prodej pozemku p. č. 309/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 31 m²

předkládá: starosta

odůvodnění: Dne 24. 6. 2024 podal p. XXX žádost o prodej části pozemku p. č. 309/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 31 m². Důvodem k odkoupení části pozemku je dle žádosti zpevnění svahu pro oplocení pozemku.

řešení: V případě souhlasu s žádostí je potřeba zveřejnit záměr a zaměřit pozemek pro oddělení.

Starosta upozorňuje, že zastupitelé se dohodli neprodávat obecní pozemky, pouze v případě napravení historických pochybení lze majetek prodat. Ing. Černín PhD. namítá, že jde jen o malý kousek pozemku a zastupitelé by měli občanům vycházet vstříc.

Návrh usnesení 3a/17:

„Zastupitelstvo nesouhlasí se zveřejněním záměru obce prodat část pozemku p. č. 309/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 31 m².“

Návrh nebyl přijat

4 pro (M.Jelínek,R.Srnka,Ing.D.Šmat Mgr.P.Žižka)

4 proti (Ing.A.Černín PhD.,L.Masopust DiS.,MUDr.J.Navrátil,O.Volšická)

1 zdržel se (H.Waxmandská)

Návrh usnesení 3b/17:

„Zastupitelstvo souhlasí se zveřejněním záměru obce prodat část pozemku p. č. 309/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 31 m².“

Návrh nebyl přijat

pro (Ing.A.Černín PhD.,L.Masopust DiS.,MUDr.J.Navrátil,O.Volšická)

4 proti (M.Jelínek,R.Srnka,Ing.D.Šmat Mgr.P.Žižka)

1 zdržel se (H.Waxmandská)

4) Nabídky k pronájmu objektu čp. 117

předkládá: starosta

odůvodnění: Dne 4. 7. 2024 byl zveřejněn pod číslem ZAM 10/2024 záměr pronajmout nebytové prostory v objektu Zahrádky čp. 117 Kovárna. Podání nabídek bylo uzavřeno 30. 8. 2024. Na obecní úřad byly do tohoto termínu doručeny 2 nabídky.

řešení: Posoudit došlé nabídky a vybrat z nich vítězného nájemníka, popř. zveřejnit nový záměr.

Starosta informuje o havarijním stavu části objektu. Od pojišťovny jsme obdrželi v rámci pojistného plnění 117 587 Kč. Po posouzení stavu podlahy odborníkem bylo zjištěno, že oprava podlahy bude rozsáhlejší, než bylo původně předpokládáno (odhad cca 400 000 Kč). Starosta sděluje, že zahájil jednání s pojišťovnou, zda by bylo z důvodu zjištěné větší škody možno vyplatit vyšší pojistné plnění, nyní se čeká na vyjádření likvidátorky.

Dále starosta potvrzuje, že oprava topení (cena cca 60 tis. Kč) bude dokončena do konce září 2024. Konstatuje, že kdyby pojišťovna uhradila slíbenou část, stejně bude víc než 100 tis. Kč pojišťovnou nekrytých z důvodu pozdního nahlášení pojistné události a na popraskané topení se pojistka nevztahuje.

Zastupitelé požadují získání další nabídky na opravu podlahy. Starosta sděluje, že nezaručuje, že se mu podaří další nabídku opatřit do soboty tohoto týdne, kdy mají být zastupitelům odeslány podklady k dalšímu zasedání.

Starosta přistupuje k otevírání obálek.

Nabídka č. 1

Jan Kozel, Gagarinova 755/30, 460 07 Liberec, IČ 141 32 192.

Využití: v přízemí podnikání v dřevovýrobě a skladovací prostory, v horním patře kanceláře a showroom.

Nabídková cena pronájmu: 20 000 Kč/měsíčně + energie, doba pronájmu 1 rok, po uplynutí 1 roku dle dohody.

Nabídka č. 2

DEMBAG s.r.o., Nádražní 5982, 430 01 Chomutov, IČ 080 86 834.

Využití: stylová restaurace se zahrádkou, služby penzionu (ubytování), prodejna potravin a občerstvení s brzkou otevírací dobou.

Nabídková cena pronájmu: 23 000 Kč/měsíčně, doba pronájmu 5 let + 5 let.

Vzhledem k současné situaci bude možné objekt pronajmout až po dokončení oprav, které se nemusí stihnout do října tohoto roku, jak bylo zveřejněno v záměru. Zastupitelstvo pověřuje starostu, aby zájemce firmy DEMBAG s.r.o. upozornil, že dle záměru není možné v objektu provozovat ubytování. A dále aby oba zájemce neprodleně informoval o nynější situaci v objektu a zjistil, zda budou mít za těchto podmínek nadále o pronájem zájem.

Bez usnesení

odpovídá/termín: starosta/01.10.2024

5) Dar postiženým povodněmi

předkládá: starosta

odůvodnění: I některé obce v Libereckém kraji byly postižené povodněmi. Starosta požádal předešlý den O. Volšickou, zda by zjistila, která povodněmi zasažená obec v Libereckém kraji bude v nadcházejících dnech potřebovat pomoc. O. Volšická sděluje, že po konzultaci se členem krizového povodňového štábu panem Lípou (starostou Zákup) bylo doporučeno spojit se se starostou obce Hejnice. Zastupitelé se shodují na tom, že nejefektivnějším řešením bude poskytnutí finančního daru na základě darovací smlouvy.

řešení: Poskytnout prostředky na pomoc vybrané obci.

Návrh usnesení 5/17:

„Zastupitelstvo souhlasí s darem ve výši 50 000 Kč na likvidaci škod po povodních pro obec Hejnice a pověřuje starostu uzavřením Darovací smlouvy.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30.10.2024

6) Oprava mostu v Karbě

předkládá: starosta

odůvodnění: Dle zprávy od projektantky je most ve velmi vážném stavu. Vlastník mostu (obec) jej musí uvést do bezpečného stavu, popř. uzavřít.

řešení: Nechat zpracovat kompletní projektovou dokumentaci a získat stavební povolení plus podklady pro výběr zhotovitele opravy mostu.

Starosta sděluje, že celková oprava mostu v tomto roce není reálná (je potřeba získat stavební povolení). Zastupitelé navrhuji provést v letošním roce alespoň výměnu nejvíce poškozených povrchových prken a trámů, aby byla do doby celkové opravy zajištěna bezpečnost mostu.

Návrh usnesení 6a/17:

„Zastupitelstvo pověřuje starostu zajištěním rozpočtu na opravu mostu v Karbě v rozsahu údržbových prací dle posudku poškození mostu ze dne 12.7.2024.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/01.10.2024

Návrh usnesení 6b/17:

„Zastupitelstvo pověřuje starostu získáním nabídek na inženýrsko-projekční práce pro opravu mostu v Karbě.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/ 31.10.2024

7) Vytápění OÚ

předkládá: starosta

odůvodnění: Na minulém zasedání bylo dohodnuto, že mají být získány nabídky na vytápění OÚ tepelným čerpadlem (TČ). Pro zajištění správného vyhodnocení nabídek bylo potřeba získat kompletní projektovou dokumentaci a technickou zprávu a výkaz/výměr pro poptávané firmy. Ze zprávy („Objekt obecního úřadu Zahrádky č.p. 108 u České Lípy - oprava zdroje vytápění objektu“) zpracované autorizovaným technikem (Jiří Seidl) vyplývá, že objekt lze vytápět TČ pouze tehdy, pokud budou buď vyměněna vybraná tělesa dle zaslaného projektu nebo bude TČ doplněno o dotápění klimatizační jednotkou. Jako optimální varianta se jeví udělat částečně obě opatření současně, protože tím bude vyřešeno i chlazení kanceláří v horkých dnech. Tedy vyměnit radiátory a současně doplnit systém o jednu (nikoliv 2) klimatizační jednotku. Ve schváleném rozpočtu na letošní rok se počítalo s cenou výměny způsobu vytápění až 1 mil. Kč.

řešení: Pověřit starostu oslovením nejméně 2 firem pro získání cenové nabídky na vytápění obecního úřadu s tím, že se vymění radiátory, upraví strojovna a systém se doplní o 1 klimatizační jednotku pro případ přitopení nebo chlazení budovy. Usnesení bude odpovídat jedné z 5 možných variant:

1. Nevytápět objekt TČ - pak bez usnesení
2. TČ + výměna radiátorů
3. TČ + 2 klimatizační jednotky
4. TČ + 2 klimatizační jednotky + výměna radiátorů
5. TČ + 1 klimatizační jednotka + výměna radiátorů (preferovaná varianta).

Ing. Černín PhD. se dotazuje, proč se upustilo od vytápění peletami, které přinesl minulý starosta Martin Macho. Starosta upozorňuje, že zmíněný návrh vycházel ze zprávy, která vyloučila tepelné čerpadlo coby vhodný zdroj, což autorizovaný technik vyvrátil provedenými výpočty. Vytápění peletami obsahuje nezbytné stavební práce, především na komíně a střechy a následnou obsluhu kotle, která nemusí být v budoucnu akceptována. Výhodou tepelného čerpadla je snadná obsluha, žádné lokální emise, možnost chlazení v létě a v případě schválení fotovoltaiky i výroba elektřiny pro tepelné čerpadlo z vlastního zdroje.

Návrh usnesení 7/17:

„Zastupitelstvo pověřuje starostu získáním nabídek na vytápění obecního úřadu ve variantě dvou tepelných čerpadel v kaskádě s jednou klimatizační jednotkou a s výměnou radiátorů dle zpracovaného projektu.“

Návrh byl přijat

9 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30.09.2024

8) Rozpočtové opatření č. 4/2024

předkládá: starosta

odůvodnění: viz „Důvodová zpráva k rozpočtovému opatření č. 4“. Změny na straně příjmů i výdajů. Nejvyšší navýšení je způsobeno zejména 3 položkami - odchodné, oprava silnic a případné zpracování projektu opravy mosty v Karbě (bod. č. 6 tohoto zasedání). Nejzásadnější je schválit část ke krajským volbám.

Příjmy:

pol. 4111 ÚZ 98193 - dotace na volby do zastupitelstev krajů + 31 500,-
pol. 4122 org. 1113 - dotace na Zahrádecké slavnosti od Liber. kraje, + 10 000,-

Výdaje:

- § 2212 pol. 5171 - navýšení výdajů na opravu komunikací + 300 000,-
§ 3326 pol. 6127 - výdaje spojené s darováním kapličky v Karbě obci
(předpokládané výdaje na vyhotovení geometrického plánu, věcné břemeno, vklad do katastru a případné další výdaje) + 15 000,-
§ 3412 pol. 5137 org. 167 - nová branka na multifunkční hřiště (odhad dle internetových cen) + 15 000,-
§ 3749 pol. 5321 - dar obci postižené povodní + 50 000,-
§ 6112 pol. 5026 - odchodné starosty + 216 344,- (náleží ve výši 4násobku odměny, která mu příslušela ke dni zániku mandátu = 54 086,- Kč)
§ 6115 různé položky - výdaje na volby do zastupitelstev krajů ve výši přijaté dotace + 31 500,-
§ 6171 pol. 5179 - členský příspěvek SMS ČR + 5 000,-
§ 6171 pol. 5192 - soudní poplatek - pozemek Borek + 5 000,-
§ 6320 pol. 5163 - navýšení pojištění majetku po aktualizaci smlouvy + 4 500,- (viz minulé zasedání)

řešení: Schválit RO č. 4/2024

Návrh usnesení 8/17:

„Zastupitelstvo schvaluje rozpočtové opatření č. 4/2024 se změnou na straně příjmů 41 500,- Kč a na straně výdajů 642 344,- Kč.“

Návrh byl přijat

9 pro

0 proti

0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/17.09.2024

9) Různé

M.Jelínek podává informaci, že TJ Sokol plánuje prodej hasičárny, v případě zájmu nabízí objekt obci.

Ing. Černín PhD. se dotazuje, jak je to s předkupním právem obce v případě majetku TJ Sokol Zahrádky. Starosta slíbil, že prověří, jak to je.

Mgr.P.Žižka se dotazuje, v jaké fázi se nachází plánované umístění značky Zákazu vjezdu do Karby. Starosta odpovídá, že po zákonem stanovené lhůtě o zveřejnění veřejné vyhlášky bude dopravní značka umístěna.

Ing.A.Černín PhD. se dotazuje, zda je akce Odvodnění silnice III/2601 již dokončeno, shledává v provedení nedostatky:

- u domu p. XXX nejdou otevírat vrata stodoly,
- špatné navedení kanálu do vpustě,
- ochranná mřížka je umístěna pouze v části vpustí, z důvodu bezpečnosti by bylo třeba mřížku doplnit i na další části vpustí,
- průměr do vpustě, je stejný jako z vpustě, a tak to nefunguje,
- nedokončená část stavby u čistírny vody.

Starosta sděluje, že stavba ještě není předána, většina nedostatků je známa, ochranou mřížku starosta projedná se zhotovitelem stavby a TDS. Část u p. XXX již byla řešena i s projektantem, bude upraveno po předání díla vlastníkově.

Nedokončená část u čistírny vody bude vyřešena po opravě přilehlého mostku (plánováno na jaře příštího roku).

Starosta informuje, že po dohodě s památkáři zůstanou sochy sv. Jana Nepomuckého a sv. Barbory umístěny nadále v areálu zámku - usnesení bude revokováno na dalším zasedání.

Dále starosta podává informaci od p. Otřísala (geodeta), že Kapličku v Karbě z důvodu malé stavby do katastru nelze vložit jako objekt, ale pouze jako pozemek. V darovací smlouvě bude jako předmět daru uvedeno „pozemek a na něm stojící stavba“.

Občané Karas se dotazují, zda by bylo možné při nyní plánované opravě komunikace vyřešit situaci u společného vjezdu k čp. 39 a čp. 52, v některých místech vyrovnání komunikace, a rozšíření vozovky při výjezdu z Karas na silnici I/9. Starosta dává příslib, že situaci prověří a pokusí se s firmou domluvit, zda by bylo možno úpravy v rámci nynější opravy provést.

Starosta poděkoval všem přítomným a 20.48 ukončil 17. zasedání ZO.

Zapsala: Ivana Cedrychová

Ověřovatelé: Robert Srnka, MUDr. Jan Navrátil

Starosta: Ing. David Šmat