

Zápis
z 19. zasedání Zastupitelstva obce Zahrádky
konaného dne 30. 10. 2024 od 18:00 hodin v zasedací síni Obecního úřadu
v Zahrádkách čp. 108

Přítomni: Ing. Aleš Černín PhD., Jakub Drábek, Martin Jelínek, Martin Macho, Ladislav Masopust DiS., MUDr. Jan Navrátil, Robert Srnka, Ing. David Šmat, Hana Waxmandská, Mgr. Pavel Žižka (10)

Omluveni: O. Volšická (1) - neomluvena

Zahájení: Starosta pozdravil všechny přítomné a zahájil 19. 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 Mgr. Pavla Žižku.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

Poté starosta seznámil přítomné s programem zasedání:

1. Schválení programu
2. Kontrola usnesení z minulých zasedání
3. Rozhodnutí o objektu čp. 130
4. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4026676/VB02
5. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4025692
6. Dohoda o poskytnutí dotace se Státním zemědělským intervenčním fondem
7. Výběr dodavatele na vytápění obecního úřadu
8. Dodatek ke smlouvě na opravu VO
9. Výběr dodavatele elektrické energie
10. Smlouva o projektovém poradenství
11. Schválení aktualizace Programu rozvoje obce 2022-2027
12. Nákup objektu Hasičárna od TJ Sokol
13. Výběr dodavatele na inženýrsko-projekční práce pro opravu mostu v Karbě
14. Rozpočtové opatření č. 6/2024
15. Různé

Ing. A.Černín PhD. podává připomínku k programu, požaduje vyřadit z programu bod č. 12 z důvodu nedostatečně připravených podkladů (není doložen zápis z valné hromady TJ Sokol, který by potvrzoval souhlas prodeje hasičárny většiny členů TJ Sokol a doložení smlouvy o nabytí této nemovitosti TJ Sokolem od obce Zahrádky). Starosta zdůvodňuje, že nedodržení termínu pro vložení podkladů bylo způsobeno nejprve marným dohledáváním smlouvy, poté vznesl dotaz na právní

poradnu DAS, jakým způsobem je možno zjistit nabytí tohoto objektu, na což mu bylo zodpovězeno, že tuto informaci lze získat z katastrálního úřadu. V pátek 25. 10. 2024 obdržel starosta potvrzení z katastru nemovitostí, že hasičárna je od r. 1949 v majetku TJ Sokol. Toto potvrzení starosta všem členům zastupitelstva překládá.

R. Srnka navrhuje, aby byl podpis smlouvy podmíněn předložením zápisu z valné hromady TJ Sokol.

Ing.A.Černín PhD. dává protinávrh:

Návrh usnesení 1a/19:

„Zastupitelstvo vyřazuje z programu bod č. 12. Nákup objektu Hasičárna od TJ Sokol z důvodu nedostatečně připravených podkladů - nedoložení zápisu z Valné hromady TJ Sokol o právu prodeje objektu a nedoložení dokumentu o vlastnictví objektu.“

Návrh nebyl přijat

4 pro (Ing.A.Černín PhD., J.Drábek, M.Macho, MUDr.J.Navrátil)

6 proti

0 zdržel se

1b/19:) Schválení programu

Návrh usnesení 1/19:

„Zastupitelstvo schvaluje program zasedání.“

Návrh byl přijat

6 pro (M.Jelínek, L.Masopust DiS., R.Srnka, Ing.D.Šmat, H.Waxmandská, Mgr.P.Žižka)

4 proti

0 zdržel se

2) Kontrola usnesení z minulých zasedání

předkládá: starosta

odůvodnění: Povinný bod dle platného Jednacího řádu.

Usnesení 3a/18 s T: 15.10.2024 „Zastupitelstvo souhlasí s opravou podlah v objektu Zahrádky čp. 117 - Kovárna a pověřuje starostu podpisem smlouvy s firmou Emil Šůla, Podlahářství-Truhlářství, Radvanec 119, 473 01 Radvanec, IČ 672 52 117 za cenu 238 406,30 Kč vč. DPH.

Vyjádření starosty - pan Šůla dle emailu z 3.10.24 byl do 13.10. na dovolené. Smlouva byla podepsána 24. 10. 2024, s termínem dokončení opravy do konce listopadu 2024.

3) Rozhodnutí o objektu čp. 130

předkládá: starosta

odůvodnění: Ing. Kirschner doprojektoval chybějící a sporné body, nic nám nebrání vypsát nové výběrové řízení. Administraci VŘ nabízí pan Derynk za 24 000 Kč, což je 75 % původní ceny.

řešení: Zveřejnit zakázku na NEN.

Ing. A. Černín PhD. se dotazuje, zda bude zakázka omezena nějakými parametry (cena, termín dodání, garance). Starosta sděluje, že zakázka bude vypsána stejně jako minule, vč. dokončení stavby do 6 měsíců. Ing. A. Černín dává návrh, že by zakázka měla být ohraničena částkou do 5,5 mil.Kč, starosta a R. Srnka oponují, nevidí důvod výši částky veřejně sdělovat. V případě, že by byla stanovená částka překročena, z výběru nabídek by byla stejně vyřazena.

Návrh usnesení 3/19:

„Zastupitelstvo pověřuje starostu k zadání výběrového řízení na zhotovitele stavby „Stavební úpravy čp. 130“ včetně zveřejnění v profilu zadavatele.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30.11.2024

4) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4026676/VB02

předkládá: starosta

odůvodnění: ČEZ distribuce, a. s. zastoupená OMEXOM GA Energo s. r. o., žádá o uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby pro stavbu zařízení distribuční soustavy - kNN za cenu 2 000 Kč (zahrada p. Zahradníka-u hráze)

řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 4/19:

„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby č. IV-12-4026676/VB02 na pozemku p. č. 817 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy - kNN.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30.11.2024

5) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4025692

předkládá: starosta

odůvodnění: ČEZ distribuce, a. s. zastoupená ELMOS LIBEREC s. r. o., žádá o uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby pro stavbu zařízení distribuční soustavy - kabelové vedení NN a pilíř za cenu 32 100 Kč (u kruhového objezdu).

řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 5/19:

„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby č. IV-12-4025692 na pozemcích p. č. 378/1,790/21, 790/22, 790/23 a 817 vše v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy - kabelové vedení NN a pilíř.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30.11.2024

6) Dohoda o poskytnutí dotace se Státním zemědělským intervenčním fondem

předkládá: starosta

odůvodnění: Jedná se o procedurální krok. V okamžiku, kdy nám SZIF pošle dohodu, je pouze 30 dní na její podpis. Bez dohody nedostaneme dotaci (MAS Fiche 5), cokoliv v ní měnit je nepřípustné.

řešení: pověřit starostu podpisem dohody.

Návrh usnesení 6/19:

„Zastupitelstvo obce schvaluje přijetí dotace na akci "Vybavení do obce Zahradky" s reg. č.: 24/001/52775/401/003438 a pověřuje starostu podpisem Dohody o poskytnutí dotace se Státním zemědělským intervenčním fondem.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / dle SZIF

7) Výběr dodavatele na vytápění obecního úřadu

předkládá: starosta

odůvodnění: Na základě přijatého usnesení 7/17 ze 17.9.2024 byly poptány 3 firmy, k 20.10. byly doručeny nabídky od 2 firem. Nejnižší cenu podala firma AQUA 4U profistore s.r.o. (228 274,97 + 599 817,81). Druhá firma RS & kompresory podala cenu 1 369 647 Kč s DPH.

řešení: Uzavřít smlouvu s firmou AQUA 4U profistore s.r.o.

Ing.A.Černín PhD. poukazuje na to, že ani jedna z nabídek nesplňuje podmínky zadání. Postrádá v nich nacenění podle položek soupisu prací a konstatuje, že nabídky nebyly dodány dle projektu. Starosta vysvětluje, že v této exponované době (topná sezóna), nebyly schopny firmy zakázku detailně nacenit. R. Srnka navrhuje, že dodávku dle projektu lze zadat do podmínek smlouvy, a tím lze zajistit splnění položkového rozpočtu. Dále R. Srnka i starosta poukazují na to, že současné vytápění budovy obecního úřadu je velmi nákladné a další topná sezóna by byla velmi nevhodná.

Návrh usnesení 7/19:

„Zastupitelstvo obce pověřuje starostu podpisem smlouvy na vytápění obecního úřadu s firmou AQUA 4U profistore s.r.o., IČ 084 97 753, Kpt. Jaroše 3225, 276 01 Mělník za cenu 828 092,80 Kč s DPH s podmínkou, že realizace bude dle projektu, termín realizace bude do 31. 12. 2024 se záruční lhůtou minimálně 24 měsíců.“

Návrh byl přijat

6 pro (M.Jelínek,L.Masopust DiS.R.Srnka,Ing.D.Šmat,H.Waxmandská,Mgr.P.Žižka)
0 proti
4 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30.11.2024

8) Dodatek ke smlouvě na opravu VO

předkládá: starosta

odůvodnění: Na konci října vyprší platnost smlouvy na dobu určitou s firmou JETY Elektro. Obec je s jejími službami spokojená. Přehled všech prací, které pro nás firma dělala byl ZO doručen. V příštím roce očekávám snížení objemu prací kvůli celkové zamýšlení modernizaci veřejného osvětlení. Firma ponechá ceny za své služby na stávající úrovni.

řešení: Uzavřít dodatek ke smlouvě se stávajícím poskytovatelem služby.

Návrh usnesení 8/19:

„Zastupitelstvo obce pověřuje starostu podpisem dodatku ke smlouvě na opravu VO s firmou JETY-ELEKTRO s.r.o., IČ 273 45 467, Plynářská 3078, 470 01 Česká Lípa spočívající v prodloužení účinnosti o jeden rok.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/ 31.10.2024

9) Výběr dodavatele elektrické energie

předkládá: starosta

odůvodnění: Smlouva byla uzavřena na dobu určitou, je potřeba vybrat dodavatele na další období. Oslovené byly tři firmy - stávající ČEZ ESCO, EON a EPET.

řešení: Vybrat nejnižší nabídku od spolehlivého dodavatele, doporučuji levnější dvouletý kontrakt.

Při předpokládaném odběru na úrovni roku 2024 by byl cenový rozdíl pro roční kontrakt 7200 bez DPH Kč ve prospěch EON, u dvouletého jde o 43 tis. Kč za rok bez DPH ve prospěch EPET, obě vůči současnému dodavateli. Reálný rozdíl bude pravděpodobně poloviční kvůli úsporám (VO a vytápění OÚ). I tak dává smysl změnit dodavatele a využít dvouletý kontrakt za pevnou cenu.

Návrh usnesení 9/19:

„Zastupitelstvo obce vybralo dodavatele EP ENERGY TRADING, a.s., IČ 273 86 643, Klimentská 1216/46, 110 02 Praha na uzavření smlouvy k odběru elektrické energie pro roky 2025 až 2026 dle zaslané nabídky z 30.10.2024 s váženým průměrem ceny 2 572,43 Kč / MWh bez DPH při spotřebě 175,5 MWh a stálým měsíčním poplatkem za odběrné místo ve výši 130, - Kč bez DPH a pověřuje starostu uzavřením smlouvy s dodavatelem v termínu do 31.10.2024“.

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/ 31.10.2024

10) Smlouva o projektovém poradenství

předkládá: starosta

odůvodnění: Pro zamýšlenou kompostovací toaletu existuje možnost požádat o dotaci z MAS - 86. výzva IROP, podat se to musí do 4.11.2024. Zastupitelé dopředu souhlasili s předloženou nabídkou.

Celková cena kompostovací toalety a zázemí pro popelnice je cca 630 000 Kč, k tomu je potřeba přisít 96 500 Kč za kompletní administraci dotace a 2 000 Kč a proti tomu dostaneme 7 % coby uznatelných nákladů.

Matematicky vyjádřeno:

$630\ 000 + 96\ 500 = 726\ 500$

dotace 95 % = 598 500

plus 7 % nákladů = 44 100

plus 2 000 situační výkres Ing. J. Kirschner

Takže vydáme 728 500 a dostaneme 642 600. Toaleta by nás tedy přišla na 85 900 Kč.

Ve smlouvě je uvedeno, že Mgr. J. Derynkovi se nebude platit, pokud by on něco formálně pokazil.

řešení: Podepsat smlouvu s Mgr. J. Derynkem.

Návrh usnesení 10/19:

„Zastupitelstvo pověřuje starostu podpisem smlouvy o projektovém poradenství na projekt kompostovacího WC u NPP Peklo s Mgr. Jakubem Derynkem, IČ 047 35 519, Slunečná 106, 473 01 Slunečná za cenu 96 500 Kč s DPH.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/ 4.11.2024

11) Schválení aktualizace Programu rozvoje obce 2022-2027

předkládá: starosta

odůvodnění: Pro získávání dotací s MMR je potřeba mít aktualizovaný dokument, nyní postačuje pouze návrhová část. Konkrétně pro projekt kompostovacího WC jde o 20 bodů v rámci žádosti. Proto jsem jej aktualizoval k 30.10.2024.

řešení: Schválit aktualizovanou podobu návrhové části.

Návrh usnesení 11/19:

„Zastupitelstvo obce schvaluje aktualizovanou podobu Programu rozvoje obce pro roky 2022-2027.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín:

12) Nákup objektu Hasičárna od TJ Sokol

předkládá: starosta

odůvodnění: TJ Sokol Zahrádky rozhodl na valné hromadě, že prodá objekt kvůli získání prostředků na financování závlahy hřiště a celkové rekonstrukce. Obec si sjednala posudek, který ocenil nemovitost na 1 150 tis. Kč. V objektu má obec uskladněné nářadí a pracovní nástroje a techniku. Předběžně je dohodnuto s TJ Sokol Zahrádky, že obec objekt koupí za 900 tis. Kč s tím, že se zaváže k podpoře klubu ve výši 60 tis. Kč ročně po dobu nejméně deseti let. Výměnou za to umožní TJ Sokol Zahrádky vstup místních občanů na hřiště, a i nadále bude aktivní v pořádání akcí pro místní občany (např. čarodějnice, drakiáda, Běh lipovou alejí apod.).

řešení: Koupit objekt a uzavřít desetiletou dohodu.

Ing. A. Černín PhD. s koupí hasičárny nesouhlasí, domnívá se, že obec vlastní objekty, u kterých se potýká s jejich údržbou a využitím. Toto starosta vyvrací, budova Kovárny bude v pronájmu a v budově čp. 130 budou vystavěny nové bytové jednotky. Starosta vysvětluje, že objekt hasičárny je potřeba k uskladnění komunální techniky. Do haly, která bude pořízena z dotace, nelze nově zakoupenou techniku umístit, protože by nebyly dodrženy podmínky dotace. M. Macho podotýká, že prostor k uskladňování má obec dostatek. Ing. A. Černín dále nesouhlasí se závazkem podporovat klub finančně po dobu deseti let a cituje ze stanov TJ Sokol: „Základním účelem a hlavní činností je vytvářet široké možnosti užívání svých sportovišť pro zájemce z řad veřejnosti, zejména pak pro mládež“. Nevidí proto důvod, proč by obec měla v tomto fotbalisty finančně podporovat. H. Waxmandská se proti tomuto ohrazuje a sděluje, že v okolních obcích jsou spolky obcí podporovány mnohem ochotněji.

Návrh usnesení 12/19:

„Zastupitelstvo souhlasí s koupí objektu na pozemku p. č. 37 v k. ú. Zahrádky - Hasičárna od TJ Sokol Zahrádky z.s. za cenu 900 tis. Kč s DPH a pověřuje starostu podpisem kupní smlouvy, jejíž součástí bude závazek obce podporovat TJ Sokol Zahrádky z. s. po dobu nejméně 10 let v částce min. 60 tis. Kč s DPH ročně, s tím, že TJ Sokol Zahrádky z. s. bude i nadále spolupracovat s obcí na vybraných kulturních akcích a umožní vstup občanům na hřiště.“

Návrh byl přijat

6 pro (M.Jelínek,L.Masopust DiS.R.Srnka,Ing.D.Šmat,H.Waxmandská,Mgr.P.Žižka)
1 proti (Ing.A.Černín PhD.)
3 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/

13) Výběr dodavatele na inženýrsko-projekční práce pro opravu mostu v Karbě

předkládá: starosta

odůvodnění: Po doporučené provizorní opravě je potřeba zpracovat kompletní projektovou dokumentaci a získat stavební povolení plus podklady pro výběr zhotovitele celkové opravy mostu v Karbě. ZO pověřilo starostu získáním nabídek usnesením 6b/17 dne 17.9.2024. Nabídku dodaly 2 firmy.

řešení: Uzavřít smlouvu s paní Hájkovou, která podala výrazně nižší nabídkovou cenu.

Návrh usnesení 13/19:

„Zastupitelstvo pověřuje starostu podpisem smlouvy na inženýrsko-projekční práce pro opravu mostu v Karbě s firmou Ing. Naděžda Hájková, IČ 693 98 631, Sosnová čp. 105, 470 01 Sosnová dle nabídky z 15.10.2024 za cenu 130 680 Kč s DPH.“

Návrh byl přijat

10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30.11.2024

14) Rozpočtové opatření č. 6/2024

předkládá: starosta

odůvodnění: viz „Důvodová zpráva k rozpočtovému opatření č. 6“. Změny na straně výdajů.

Výdaje:

- § 2143 pol. 6121 org. 203 - výdaje na vybudování kompostovacího WC v Karbě (konkrétně administrace dotace, výkres a případné další drobné výdaje na přípravu projektu) + 15 000,- Kč (podklady viz bod jednání č. 10)
- § 3319 pol. 5169 - nejde o změnu ve výdajích, pouze o přesun z org. 113 (Zahrádecké slavnosti) na org. 1113 (Dotace Zahrádecké slavnosti), aby bylo zajištěno povinné oddělené účtování (kapela na slavnostech byla hrazena z dotace od Libereckého kraje) +/- 10 000,- Kč
- § 3639 pol. 5169 - projekt na opravu mostu v Karbě + 131 000,- (podklady viz bod 13)
- § 3639 pol. 6121 - nákup hasičárny + 910 000,- (podklady viz bod 12)
- § 3749 pol. 5321 - nejde o změnu ve výdajích, pouze o přesun na povinné vykazování daru obci postiženou povodní na číslo mimořádné události 02) +/- 50 000,- Kč

řešení: Schválit RO č. 6/2024.

Návrh usnesení 14/19:

„Zastupitelstvo schvaluje rozpočtové opatření č. 6/2024 se změnou na straně výdajů 1 056 000 Kč.“

Návrh byl přijat

7 pro (M. Jelínek, M. Macho, L. Masopust, DiS. R. Srnka, Ing. D. Šmat, H. Waxmandská, Mgr. P. Žižka)

0 proti

3 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/30. 10. 2024

15) Různé

M. Macho se dotazuje, proč není dorovnán okraj komunikace v Karasech směrem k rybníku. Starosta uvádí dva důvody - dosypaná směs by se na této straně ztrácela v zemi a navíc tato část nepatří obci.

M. Macho se dotazuje, v jakém stadiu je zakázka veřejného osvětlení, starosta sděluje, že čekáme na vyjádření od Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, protože došlo k podání stížnosti proti technickým podmínkám na veřejnou zakázku. Počátkem listopadu ověří na úřadě.

M. Macho poukazuje na to, že jsou u silnice III/2601 vyvrácené dopravní značky, starosta sděluje, že osloví KSSLK, aby značky upevnila.

M. Macho se ptá na důvod pokácení kaštanů u sochy sv. Starosty, starosta sděluje, že se tak stalo po dohodě s NPÚ, paní Vlčkovou, paní Liškovou, p. Habrdou a p. Wachem, protože jeden kaštan byl z poloviny a druhý zcela suchý a ohrožovaly sochu. Navíc se jedná o nepůvodní stromy a přáním odboru památkové péče na kraji i okrese více vyhovuje v dané lokalitě lípa.

Mgr. P. Žižka dává návrh, aby byla občanům předána informace (web, facebook), že do osady Karba bude zakázán vjezd, zákazová značka bude umístěna hned u odbočky na Karbu ze silnice I/15.

Starosta informuje, že smlouva na pronájem Kovárny ještě nebyla podepsána, p. Punčochář by chtěl do smlouvy zanést, aby součástí pronájmu bylo i přilehlé parkoviště a na budovu by chtěl umístit billboard s upoutávkou na restauraci a obchod. Zastupitelé navrhují, aby některá místa na parkovišti u Kovárny zůstala volná s omezenou dobou parkování. J. Navrátil připomíná usnesení, kdy je zákaz umísťovat komerční reklamu na objekt, a tedy i případnou nutnost revokovat usnesení. Zastupitelé požadují, aby jim byl billboard před umístěním na budovu předložen ke schválení.

H. Waxmandská se dotazuje, jaký názor mají zastupitelé na zvýšení pronájmu občanům za Sokolovnu. Ing. A. Černín míní, že cena by se zvyšovat neměla, zájem o pronájem tím poklesne. Části zastupitelů se dosavadní cena 1 000 Kč/den za pronájem zdá velmi nízká a ke zvýšení se přiklání. Starosta připomíná, že pronájem sokolovny je v porovnání se všemi obcemi nejnižší a občané neplatí ani polovinu toho co v nejlevnější sousední obci. J. Drábek upozorňuje, že by měla být řešena hluchnost, která při zapůjčování sokolovny na oslavy nebo při obecních zábavách vzniká. Starosta s tímto souhlasí, dle informací KHS by za překročení hlukových limitu by obec mohla být pokutována částkou 200 tis. Kč.

J. Drábek se obává, že v budoucnu nebude možné pronajímat objekt kvůli hluku vůbec popř. s omezením po 22. hodině.

Starosta poděkoval všem přítomným a 20.00 ukončil 19. zasedání ZO.

Zapsala: Ivana Cedrychová

Ověřovatelé: Robert Srnka, Mgr. Pavel Žižka

Starosta: Ing. David Šmat