Zápis
z 37. zasedání Zastupitelstva obce Zahrádky
konaného dne 22. 9. 2026 od 18:00 hodin v zasedací síni Obecního úřadu v Zahrádkách čp. 108

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

Omluveni: Oldřiška Vestfal Volšická (1)

Ladislav Masopust, DiS., se omluvil, dostaví se o cca 5 minut později.

Zahájení: Starosta pozdravil všechny přítomné a zahájil 37. 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 Martina Macha a Roberta Srnku."
Návrh byl přijat
9 pro
0 proti
0 zdržel se

Poté starosta seznamuje přítomné s programem zasedání:

1. Schválení programu
2. Kontrola usnesení z minulých zasedání
3. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-4025692/VB/001 na pozemcích p. č. 378/1, 790/21, 790/22, 790/23 a 817 v k. ú. Zahrádky u České Lípy
4. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4029365 na pozemku p. č. 384/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu zařízení distribuční soustavy – kNN
5. Pacht pozemku p. č. 611/4 o výměře 535 m^2 v k. ú. Zahrádky u České Lípy
6. Pacht pozemků p. č. 469/1 o výměře 1 287 m^2, p. č. 460/4 o výměře 411 m^2 a p. č. 460/5 o výměře 50 m^2 všechny v k. ú. Zahrádky u České Lípy
7. Žádost ZŠ a MŠ Zahrádky o schválení odpisu pohledávky
8. Prodej pozemku p. p. č. 668/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy
9. Stanovení ceny prodeje sdílené elektřiny z obecní FVE
10. Rozpočtové opatření č. 4/2026
11. Různé

1) Schválení programu

Návrh usnesení 1/37:
„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 dle platného Jednacího řádu.

Usnesení 14/34 s T: 31.07.2026 „Zastupitelstvo schvaluje pronájem části pozemku p. č. 199/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 8 m^2 společnosti Alza.cz a.s. za účelem umístění AlzaBoxu a pověřuje starostu podpisem smlouvy o nájmu prostor.
Vyjádření starosty – v původním místě není elektřina, protože si to manželé Filkovi rozmysleli a neposkytnou ji. Zvažujeme náhradní místo u Kovárny č.p.117 na části pozemku 378/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy. Starosta vznáší dotaz, zda by nebylo vhodné usnesení 14/34 revokovat. R. Srnka navrhuje usnesení nerevokovat, protože se situace může v budoucnu změnit vyřešením napájení boxu a nové místo zatím není, ostatní zastupitelé souhlasí.

V 18:07 přichází Ladislav Masopust, DiS.

Bez usnesení

3) Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-4025692/VB/001 na pozemcích p. č. 378/1, 790/21, 790/22, 790/23 a 817 v k. ú. Zahrádky u České Lípy
předkládá: starosta
odůvodnění: ČEZ distribuce, a. s. zastoupená OMEXOM GA Energo s. r. o., žádá o uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-4025692/VB/001 na pozemcích p. č. 378/1, 790/21, 790/22, 790/23 a 817 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – kNN (u kruhového objezdu). SoSB byla schválena ZO usnesením 5/19 dne 30. 10. 2024.
řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 3/37:
„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-4025692/VB/001 na pozemcích p. č. 378/1, 790/21, 790/22, 790/23 a 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 / 30.9.2026

4) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4029365 na pozemku p. č. 384/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu zařízení distribuční soustavy - kNN
předkládá: starosta
odůvodnění: ČEZ distribuce, a. s. zastoupená BIMONT s. r. o., žádá o uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č. IV-12-4029365 na pozemku p. č. 384/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu zařízení distribuční soustavy – kNN (dobíjecí stanice pro elektromobily u kruháče).
řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 4/37:
„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby č. IV-12-4029365 na pozemku p. č. 384/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu zařízení distribuční soustavy – kNN."
Návrh byl přijat
10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 30.9.2026

5) Pacht pozemku p. č. 611/4 o výměře 535 m² v k. ú. Zahrádky u České Lípy
předkládá: starosta
odůvodnění: Dne 25. 5. 2026 podal pan XXX žádost o pacht pozemku p. č. 611/4 o výměře 535 m² v k. ú. Zahrádky u České Lípy (u hřbitova). Pozemky měl pronajaté pan XXX, který v lednu 2026 smlouvu o pronájmu pozemku vypověděl. Záměr zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 15. 6. 2026 pod číslem ZAM 06/2026.
řešení: Uzavřít pachtovní smlouvu.

Návrh usnesení 5/37:
„Zastupitelstvo schvaluje pacht pozemku p. č. 611/4 o výměře 535 m² v k. ú. Zahrádky u České Lípy za cenu 500 Kč/rok na dobu 5 let pro pana XXX a pověřuje starostu uzavřením Pachtovní smlouvy č. 273."
Návrh byl přijat
10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 30.9.2026

6) Pacht pozemků p. č. 469/1 o výměře 1 287 m², p. č. 460/4 o výměře 411 m² a p. č. 460/5 o výměře 50 m² všechny v k. ú. Zahrádky u České Lípy
předkládá: starosta
odůvodnění: Dne 11. 6. 2026 podali manželé XXX žádost o pacht pozemků p. č. 469/1 o výměře 1 287 m², p. č. 460/4 o výměře 411 m² a p. č. 460/5 o výměře 50 m² všechny v k. ú. Zahrádky u České Lípy (Za vodou). Pozemky měl pronajaté pan XXX, který v červnu 2026 smlouvu o pronájmu pozemku vypověděl. Část pozemku 469/1 měl pan XXX pronajaté, k 30. 9. 2026 bude smlouva o pronájmu části tohoto pozemku vypovězena a na nově pronajaté pozemky bude uzavřena nová smlouva.
Záměr zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 15. 6. 2026 pod číslem ZAM 07/2026. Původní pachtovní smlouva č. 255 bude vypovězena k 30. 9. 2026.
M. Macho upozorňuje, že okrajovou částí pozemku p. č. 469/1 vede pěšina, která je občany využívána. Navrhuje, aby byla tato část pozemku z pachtu vyjmuta.
Starosta navrhuje, že zachování cesty mohlo být ošetřeno v pachtovní smlouvě.
řešení: Uzavřít pachtovní smlouvu s podmínkou zachování *pěší cesty pro občany*.

Návrh usnesení 6/37:
„Zastupitelstvo schvaluje pacht pozemků p. č. 469/1 o výměře 1 287 m² s podmínkou, že zůstane na pozemku zachována pěší cesta pro občany, p. č. 460/4 o výměře 411 m² a p. č. 460/5 o výměře 50 m² všechny v k. ú. Zahrádky u České Lípy za cenu 874 Kč/rok na dobu 5 let pro pana XXX a pověřuje starostu uzavřením Pachtovní smlouvy č. 274."
Návrh byl přijat
10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 30.9.2026

7) Žádost ZŠ a MŠ Zahrádky o schválení odpisu pohledávky
předkládá: starosta
odůvodnění: Dne 18. 6. 2026 zaslala paní ředitelka ZŠ a MŠ Zahrádky žádost o schválení odpisu pohledávky ve výši 2 881 Kč za stravné a školné. Dluh je z roku 2019 a je nevymahatelný.
řešení: Vyhovět žádosti paní ředitelky.

Návrh usnesení 7/37:
„Zastupitelstvo schvaluje odpis pohledávky Základní škole ve výši 2 881 Kč za stravné a školné 2019 z důvodu její nevymahatelnosti."
Návrh byl přijat
10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 2.10.2026

8) Prodej pozemku p. č. 668/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy
předkládá: starosta
odůvodnění: Dne 4.9. byl již podruhé vyvěšený záměr na prodej pozemku v Borku. Min. cena je 1 200 000 Kč s podmínkou zahájit stavbu do 4 let od koupi nemovitosti. Jedná se o prodej obálkovou metodou. Byla doručena jedna nabídka.
řešení: Posoudit nabídku, zda splňuje podmínky záměru ZAM 10/2026

1. Starosta před zastupiteli otevřel doručenou nabídku ze dne 4. 9. 2026 zájemkyní XXX, bytem XXX
   Nabídnutá kupní cena: 1 300 000Kč
2. Po vyhodnocení nabídky podané na základě zveřejněného Záměru obce č. ZAM 10/2026 ze dne 4.9.2026 na prodej nemovitého majetku ve vlastnictví obce Zahrádky, a to pozemku p. č. 668/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy starosta konstatoval, že byly splněny všechny podmínky.

Návrh usnesení 8/37:
„Zastupitelstvo obce schvaluje prodej pozemku p. č. 668/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy zájemkyni paní XXX, bytem XXX za schválenou kupní cenu ve výši 1 300 000 Kč a pověřuje starostu podpisem smlouvy, a to po úhradě celé kupní ceny kupujícím, za podmínek stanovených v Záměru č. ZAM 10/2026."
Návrh byl přijat
10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 30.10.2026

9) Stanovení ceny prodeje sdílené elektřiny z obecní FVE
předkládá: starosta
odůvodnění: Pro naši fotovoltaiku na Kovárně potřebujeme schválit cenu, za kterou budeme prodávat elektřinu místním podnikatelům. S advokátkou jsme počítali s cenou 2 Kč s DPH. Pro obec je to dostatečně atraktivní a současně by se nemělo jednat o nepovolenou veřejnou podporu.
řešení: Schválit navrženou cenu elektřiny se kterou jsme počítali už při studii. Zároveň jde o výrazně vyšší cenu, než za kterou nás kdokoliv z obchodníků bude ochotný vykoupit.
R. Srnka navrhuje cenu vymezit časově (důvodem je případné kolísání cen elektřiny). Následuje diskuze, na jaké časové období cenu schválit. Starosta, sděluje, že cenu lze dle smlouvy změnit během jednoho měsíce. Ing. A. Černín

Ph.D. navrhuje stanovit cenu prodeje do roku 2027, a to především z důvodu, aby nebylo následujícím zastupitelstvem na případnou změnu zapomenuto.

Návrh usnesení 9/37:
„Zastupitelstvo obce stanovuje cenu prodeje sdílené elektřiny z obecní fotovoltaické elektrárny do konce roku 2027 na 2 Kč/kWh vč. DPH pro lokální spotřebitele/odběratele."
Návrh byl přijat
9 pro
0 proti
1 zdržel se (M.Macho)

odpovídá/termín: starosta / 30.10.2026

10) Rozpočtové opatření č. 4/2026
předkládá: starosta
odůvodnění: viz „Důvodová zpráva k rozpočtovému opatření č. 4/2026". Změny na straně příjmů a výdajů.

Příjmy:
Pol. 4111 – navýšení příjmů z dotace na volby + 27 500,00
Pol. 4122 org. 209 – dotace na asfaltování + 300 000,00
Pol. 4122 org. 210 – dotace na SHP – Barbořin most + 57 341,00
§ 3613 – náhrada škody FVE + 150 000,00

Výdaje:
§ 2321 – likvidace odpadních vod z WC Karba + 2 500,00
§ 2411 – beze změn, pouze převody v rámci § +/- 50 000,00
§ 3399 – beze změn, pouze převody v rámci § +/- 1 608,00
§ 3421 – beze změn, pouze převody v rámci § +/- 500,00
§ 3612 pol. 5139, 5169, 5171, 6121 – beze změn, pouze převody v rámci § +/- 44 300,00
§ 3612 pol. 5154 – navýšení výdajů na zálohy na elektřinu č. p. 130 (TČ) + 44 000,00
§ 3613 pol. 5154 – navýšení výdajů na zálohy na elektřinu FVE + náhrada škody FVE + 161 000,00
§ 3639 pol. 5154 – navýšení výdajů na zálohy na elektřinu č. p. 6, 7 a p. č. 44 + 50 000,00
§ 3639 pol. 5169 a 5171 – beze změn, pouze převody v rámci § +/- 40 000,00
§ 6115 – navýšení výdajů na volby (plně kryto z dotace) + 27 500,00
§ 6171 pol. 5154 – snížení výdajů na zálohy na elektřinu č. p. 108 – 105 000,00

řešení: Schválit RO č. 4/2026

Ing. A. Černín Ph.D. se obává, zda bude firmou škoda za neoprávněnou dodávku elektřiny z obecní FVE obci uhrazena. Starosta sděluje, že buď se jedná o závadu střídače, pak to firmě zaplatí firma Dražice, nebo půjde o pojistnou událost, kterou jim zaplatí pojišťovna. S ohledem na kladné reference a dosavadní spolupráci se nezaplacení škody firmou neobává.

Návrh usnesení 10/37:
„Zastupitelstvo schvaluje rozpočtové opatření č. 4/2026 se změnou na straně příjmů + 534 841,00 a výdajů + 180 000,00 Kč."
Návrh byl přijat
10 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta/ 22.9.2026

11) Různé

Starosta sděluje, že osvětlení u víceúčelového hřiště je dokončeno. Dotazuje se zastupitelů, jaký způsob nastavení osvětlení preferují. Navrhuje, aby se pořídilo soumrakové čidlo omezené astrohodinami, které se bude automaticky zapínat při stmívání a vypínat ve 20:00. Druhou možností je nutit správce hřiště chodit světla zapínat. Využití hřiště je prakticky každodenní. M. Macho a J. Drábek navrhují, zda by nebyl vhodný časovač, který by návštěvníci hřiště ovládali sami. M. Jelínek tento způsob nedoporučuje, domnívá se, že by mohlo při ovládání osvětlení občany dojít ke zničení spínače. Zastupitelé se shodují, že nasvícení hřiště automaticky přes kombinaci soumrakového čidla s astrohodinami bude s ohledem na sdělené skutečnosti optimální. V případě zájmu bude možno po domluvě dobu nasvícení změnit.

Mgr. P. Žižka děkuje za opravu mostu v Karbě a upozorňuje na dočasnou neprůjezdnost.

H. Waxmandská se dotazuje, proč při větru a dešti opakovaně vypadává veřejné osvětlení. Starosta vysvětluje, že byly vyměněny pouze lampy, ale kabely zůstaly původní hliníkové, zastaralé, a při nepříznivých povětrnostních podmínkách může docházet ke zkratům. Výměna kabelů za nové by byla finančně velmi nákladná, bez dotace obtížně realizovatelná. Dotace na toto nejsou dlouhodobě vyhlášeny.

Ing. A. Černín Ph.D. upozorňuje, že nově natřené lampy se olupují, starosta sděluje, že bude nátěry reklamovat.

Starosta děkuje za účast všem přítomným občanům. Děkuje kandidujícím i končícím zastupitelům za spolupráci.

V 18:53 ukončuje starosta 37. zasedání ZO.

Zapsala: Ivana Cedrychová

Ověřovatelé: Martin Macho, Robert Srnka

Starosta: Ing. David Šmat