

**Zápis**  
**z 32. zasedání Obecního zastupitelstva obce Zahrádky**  
**konaného dne 13. 9. 2022 od 18:00 hodin**  
**v zasedací síni Obecního úřadu v Zahrádkách čp. 108**

Přítomni: MUDr. Petr Cedrych, Lubomír Dlabáč, JUDr. Petr Doležal, Jakub Drábek, Ladislava Hemrlová, Mgr. Jaroslava Hoffmannová, Ladislav Chvojka, Ing. Lukáš Kašpar, Bc. Ladislava Zejmonová (9)

Omluveni: Anton Waxmandski, Ing. Vladimír Žižka (2)

Starosta pozdravil přítomné a v 18:00 zahájil 32. zasedání OZ. Upozornil přítomné, 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.

Zastupitelstvo určilo zapisovatele Ivanu Cedrychovou a ověřovatele zápisu MUDr. Petra Cedrycha a Jakuba Drábka.

Starosta sdělil, že zápis z minulého zasedání byl podepsán ověřovateli a nebyly proti němu podány námitky.

**Program:**

- 1) Schválení programu
- 2) Kontrola plnění usnesení
- 3) Zpráva z finančního výboru
- 4) Prodej pozemku p. č. 309/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 79 m<sup>2</sup> a stanovení ceny za prodej
- 5) Vyúčtování dotace na rok 2022 ZahrádkyFest
- 6) Žádost o opravu části veřejné cesty v Karasech
- 7) Úhrada škody Univerzity Karlově za spadlý strom na oplocení zámeckého parku
- 8) Způsob vytápění budovy obecního úřadu
- 9) Odkup pozemků p. č. 12/2 o výměře 6 m<sup>2</sup>, p. č. 13/2 o výměře 2 m<sup>2</sup>, p. č. 13/3 o výměře 8 m<sup>2</sup>, p. č. 13/4 o výměře 9 m<sup>2</sup> v k. ú. Zahrádky u České Lípy od České pošty s. p.
- 10) Rozpočtové opatření č. 5/2022
- 11) Různé

**1) Schválení programu**

**Návrh usnesení 1/32:**

*„Zastupitelstvo schvaluje Program zasedání.“*

**Návrh byl přijat**

9 pro  
0 zdržel se  
0 proti

**2) Kontrola plnění usnesení**

*Usnesení 10/31* – s firmou Zásilkovna s.r.o. byla uzavřena Smlouva o umístění Z-BOXu, který je od minulého týdne umístěn u parkoviště u obecního úřadu a od 12. 9. 2022 je zprovozněn.

*Usnesení 15/31* – na jednání s p. Kubešem bylo domluveno zhotovení dřevěných soch – vodník u lávky přes Robečský potok (Za Vodou), bledule na kruhovém objezdu a stojící jelen v parku u zámku za čp. 4 (doplnění naučné stezky).

*Usnesení 16a/31* – starosta oslovil firmu Bronal, Srdov 9, 411 45 Liběšice, IČO 22792457 (kvalifikovaný topenář p. Bronislav Hrabák), který navrhl 2 způsoby vytápění budovy obecního úřadu (bude projednáno – bod 8 programu zasedání).

**3) Zpráva z finančního výboru**

**Datum zasedání:** 29.8.2022

**Přítomni:** Lukáš Kašpar, David Šmat

**Omluveni:** Oldřich Schulz

**Body k projednání:**

**1. Kontrola účetních výkazů k 31.7.2022**

Kontrolovány Rozvaha, VZaZ a výkaz hodnocení plnění rozpočtu. Vše z hlediska administrace je dle FV v pořádku.

**2. Cena el. energie na obecních odběrných místech**

Komentář Ing. Dany Rehákové, referentky obce Zahrádky ze dne 11.8.2022:

„Co se týče elektřiny, bohužel se kvůli současné situaci nedělaly aukce. Společnost In energie nám nabídla prodloužení stávající smlouvy do 31.12.2022. Bohužel došlo k navýšení záloh z 47 300,- Kč na 133 640,- Kč.“

Násl. doplňující info ke spotřebě budovy čp. 108 OÚ k nákladům na jeho vytápění a celkovou spotřebu: „Náklady na vytápění obecního úřadu nemáme vyčíslené – vytápění je elektrické a platíme celkovou spotřebu, tedy i spotřebu elektrospotřebičů na úřadě a v kuchyni. Měsíční záloha na obecní úřad je 58 500,- Kč“

#### **Komentář Finančního výboru:**

Vyúčtování IN Energie – 11 odběrných míst, navýšení výše záloh od 15.8.2022 do 15.12.2022 z 47 300,- Kč/měsíc na 133 640,- Kč/měsíc. S ohledem na situaci na trhu s el. energií, dle které se produkt, který obec momentálně využívá, řídí, lze očekávat, že ani tyto enormní zálohy nebudou na spotřebu stačit a obec bude pravděpodobně doplácet na následujícím vyúčtování. Samotná budova obecního úřadu – tj. čp. 108 má zálohy ve výši 58.500 Kč/měsíc. Tato spotřeba je tvořena primárně systémem vytápění – starým el. kotlem, který již správně nefunguje (dle referentky pí. Cedrychové si musí zaměstnankyně v kanceláři ještě přitápat el. přímotopy, aby se dostaly na snesitelnou teplotu v zimě) a kuchyní, kterou zřizuje ZŠ a MŠ Zahrádky, kde se vaří pro personál a žáky školy. Finanční výbor doporučuje vedení obce prověřit podmínky vystoupení od smlouvy o dodávkách el. energie u společnosti IN Energie a také prověřit, zda je smlouva pouze do 31.12.2022. Pokud by se obci podařilo v nynější chvíli uzavřít kontrakt s jiným dodavatelem elektrické energie za cenu do 9,- Kč/kWh, bude to dle FV stále výhodnější než nynější produkt se společností IN ENERGIE.

Ve stávající situaci, kdy jsou ceny nejvyšší v historii bude vyjednávání o ceně těžké. O to více, pokud bude situace dál eskalovat. Nicméně dle FV bude lepší, aby se s někým uzavřela fixovaná cena ideálně na rok s výše zmíněnou max. Sazbou 9,- Kč/kWh a v násl. roce, kdy se situace snad uklidní, by obec opět vypsala VŘ a zajistila lepší podmínky. Nelze říci, zda v této situaci bude průchozí řešení, které FV navrhuje (ve dne zasedání FV vyšla informace, že např. ČEZ nové klienty od konkurence vůbec v této době nepřijímá). Nicméně by to vedení obce mělo alespoň zkusit a zjistit, jak se věc má a jaké mají společnosti výhled i s ohledem na konec roku, kdy obci končí kontrakt s IN ENERGIE.

Co může obec výrazně ovlivnit je spotřeba el. energie resp. technologie vytápění obecního majetku a další spotřeba jako např. osvětlení a el. vybavení. Zde je třeba udělat analýzu těchto spotřebičů a investovat co nejdříve do obměny za jejich úsporné náhrady. Toto by obec měla začít okamžitě řešit. Dle FV je také třeba zajistit měření oddělené měření spotřeby el. energie na OÚ – při zálohách ve výši téměř 60 000,- Kč/měsíc je třeba vědět, co a v jaké míře tuto spotřebu způsobuje. Spotřeba by měla být rozdělena min. na vytápění objektu, kuchyň ZŠ a MŠ a ostatní.

Ing.L.Kašpar k tomuto sděluje, že od doby konání zasedání finančního výboru se situace na trhu energií změnila, dle zatím dostupných informací by na základě vládního nařízení měly být ceny za energie zastropovány. Dále Ing.L.Kašpar upozorňuje na vysoké navýšení záloh na elektřinu v budově OÚ (oproti zálohám v srpnu v září již na dvojnásobek). Ing.D.Šmat sděluje, že momentálně není možnost přestoupit k jinému dodavateli (vyčkává se na rozhodnutí vlády). Byla oslovena firma ČEZ, která přislíbila, že po konečném rozhodnutí vlády nabídne podmínky, za kterých by mohla být s obcí uzavřena smlouva.

#### **3. Náklady na vytápění ZŠ**

Vytápění probíhá plynovým kotlem. Za letošní rok zatím plyn nakoupen za 188 859,- Kč. Na 4 podzimní měsíce se bude ještě kupovat. V minulém roce se za plyn zaplatilo za celou sezonu 202 429,- Kč. Lze předpokládat, že tedy letošní částka bude navýšena min. o 50 % a překročí 300 000,- Kč. FV nemá porovnání meziročního nárůstu ceny plynu. Nicméně z letošního roku má k dispozici dvě přijaté FA, kde 14.2. byla cena za 1 kg plynu 28,80 Kč bez DPH a na druhé FA vystavené 25.3.2022 již 35,50 Kč bez DPH/kg. Meziměsíční nárůst je tedy více jak 20 % a lze předpokládat že meziroční by mohl dosáhnout 50% a více. Pokud se situace nezmění, bude v následujícím roce růst těchto nákladů pokračovat. S ohledem na to doporučuje FV zastupitelstvu, aby pověřil vedení obce, aby ve spolupráci s ředitelkou školy proběhlo jednáním s odborníky v oblasti topenářství a probralo se s nimi, zda by neprospěla i v této budově změna systému vytápění. Dále také, aby oslovili konkurenční dodavatele plynu a zjistili, zda škola má ty, které nabízejí výhodné cenové podmínky.

#### **4. Náklady na Zahrádecké slavnosti**

Výsledek hospodaření končí za r. 2022 ztrátou ve výši cca 190 000,- Kč. V minulém roce to bylo 127 000,- Kč – opět ztráta.

V letošním roce akci nepřálo počasí, což mělo za příčinu výrazný pokles návštěvníků. Cílem pořádání obecních slavností není generovat zisk z jejich pořádání. Jedná se o akci primárně pro občany Zahrádek a jejím účelem by mělo být, aby si jí oni co nejvíce užili. I přes to je ale dle FV rostoucí ztráta z pořádání této akce neúměrná rozšíření jejímu programu. Je třeba zvážit, zda je např. 50 000,- Kč náklad na moderátora akce to, co je cílem a co by mělo návštěvníky nejvíce potěšit.

#### **4) Prodej pozemku p. č. 309/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 79 m<sup>2</sup> a stanovení ceny za prodej**

Záměr visel pod č. ZAM 16/22

JUDr.P.Doležal upozorňuje na velmi nízkou kupní cenou, která byla znalcem stanovena na 46,80 Kč/m<sup>2</sup> a navrhuje pozemek prodat za cenu 11 850,- Kč (150,- Kč/m<sup>2</sup>), která odpovídá znaleckému posudku, který si nechala zpracovat Česká pošta s.p. pro nabízený odprodej pozemků obci - viz bod 9 programu zasedání.

#### **Návrh usnesení 4/32:**

*„Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku p. č. 309/1, ostatní plocha, v k. ú. Zahrádky U České Lípy (část o výměře 79 m<sup>2</sup>) Heřmanu Královi, bytem Zahrádky za kupní cenu 3 280,- Kč.“*

JUDr. P.Doležal podává protinávrh:

#### **Návrh usnesení 4a/32:**

*„Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku p. č. 309/1, ostatní plocha, o výměře 79 m<sup>2</sup> v k. ú. Zahrádky u České Lípy Heřmanu Královi, bytem Zahrádky za kupní cenu 11 850,- Kč a za podmínky, že náklady spojené s převodem vlastnického práva uhradí kupující.“*

#### **Návrh byl přijat**

7 pro  
1 zdržel se (L.Hemrlová)  
1 proti (MUDr. P.Cedrych)

#### **5) Vyúčtování dotace na rok 2022 ZahrádkyFest**

##### **Návrh usnesení 5/32:**

*„Zastupitelstvo schvaluje vyúčtování dotace na rok 2022 ZahrádkyFest.“*

##### **Návrh byl přijat**

9 pro  
0 zdržel se  
0 proti

#### **6) Žádost o opravu části veřejné cesty v Karasech**

- o opravu cesty požádal p. XXX.

Starosta seznamuje zastupitele i veřejnost o stavu cesty. Cesta není asfaltová, je pouze zpevněná a je využívána jako příjezdová cesta k rodinném domu čp. 35 a k čp. 23. Část komunikace vede přes pozemek p. č. 523/1 v k. ú. Zahrádky u Č. Lípy (ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu), další část přes pozemek p. č. 514/1 v k. ú. Zahrádky u Č. Lípy (ve vlastnictví obce) a část komunikace se nachází na soukromém pozemku 492/10 v k. ú. Zahrádky Č. Lípy. K tomuto pozemku patří přilehlý rodinný dům čp. 59, který je postaven na hraně cesty a jeho veranda zasahuje přímo do cesty. P. XXX, která v tomto domě se svým synem bydlí, se zpevněním této cesty nesouhlasí, obává se, že by došlo k narušení statiky domu. Požaduje, aby po místní komunikaci nejezdila těžká auta a nedocházelo tak k poškozování (praskání zdiva) rodinného domu. Vzhledem k nesouladu výše uvedených pozemků, na kterých se cesta nachází, je navrženo projednání tohoto bodu odložit.

##### **Návrh usnesení 6/32:**

*„Zastupitelstvo odkládá projednání bodu Žádosti o opravu veřejné cesty v Karasech.“*

##### **Návrh byl přijat**

9 pro  
0 zdržel se  
0 proti

#### **7) Úhrada škody Univerzitě Karlově za spadlý strom na oplocení zámeckého parku**

V říjnu 2021 došlo k pádu stromu před zámkem na oplocení zámeckého parku, které bylo poškozeno. UK Praha nechala poškozené oplocení opravit, obec byla vyzvána k úhradě faktury ve výši 303 771,- Kč. Obec uplatnila nárok pojistného plnění ke škodní události, ze strany pojišťovny však obci nebylo vyhověno. Usnesením 9b/30 ze dne 12. 5. 2022 bylo starostovi uloženo jednat s UK o způsobu úhrady pojistné události. Na jednání dne 23. 5. 2022 zástupci z UK Praha podali návrh k zaplacení poloviny nákladů na opravu poškozeného oplocení ve výši 151 886,- Kč s tím, že v opačném případě by UK mohla přistoupit i k uzavření zámeckého parku pro akce obce, včetně nemožnosti užívání prostor v čp. 4. Obec si nechala zpracovat znalecký posudek na určení výše škody na poškozeném železném plotu a dvou sloupků u zámku. Ze závěru znaleckého posudku zpracovaného Ing. Milanem Kulíkem, Vinné 20, 412 01 Ploskovice, IČO 629 25873, vyplývá, že škoda činí celkem 85 032,- Kč vč. DPH.

Ing.L. Kašpar uvádí, že dle jeho stanoviska by obec měla uhradit škodu v navrhované výši Univerzitou Karlovou, tj. v ½ z celkové částky 303.771, Kč, a to hlavně s ohledem na to, aby se s univerzitou udržely dobré vztahy a s ohledem na to, že soudní znalec nemusí odhadnout cenu reálnou danou trhem. Jasný příklad tomu dal předešlý bod 32/4, v němž místostarosta odkazoval na znalecký posudek zhotovený Českou poštou s.p., v němž obvyklá

cena pozemku v k.ú. Zahrádky u České Lípy činí 120,- Kč až 150,- Kč/m<sup>2</sup>, na rozdíl od znaleckého posudku Ing. Hodinky, který za obvyklou cenu považuje částku 46,85 Kč/m<sup>2</sup>."

**Návrh usnesení 7/32:**

*„Zastupitelstvo souhlasí s úhradou za opravu poškozeného oplocení zámeckého parku ve výši 151 886,- Kč Univerzitě Karlově v Praze a pověřuje starostu podepsáním faktury na tuto částku.“*

JUDr. P.Doležal podává protinávrh:

**Návrh usnesení 7a/32:**

*„Zastupitelstvo souhlasí s úhradou za opravu poškozeného oplocení zámeckého parku ve výši 85 032,- Kč Univerzitě Karlově v Praze, a pověřuje starostu provedením platby.“*

**Návrh byl přijat**

7 pro

2 zdržel se (L.Dlabač, Ing. L.Kašpar)

0 proti

**8) Způsob vytápění budovy obecního úřadu**

- oslovená firma Bronal, Srdov 9, 411 45 Liběšice, IČO 22792457 (kvalifikovaný topenář p. Bronislav Hrabák) navrhl dva způsoby vytápění:

1. tepelným čerpadlem

2. kotlem na uhlí

Nabídka na tepelné čerpadlo činí 890 100,- Kč, levnější varianta 764 113,- Kč.

Zastupitelé preferují vytápění tepelným čerpadlem. Ing. L.Kašpar poukazuje na možnost získání státní dotace.

**Návrh usnesení 8/32:**

*„Zastupitelstvo souhlasí se změnou vytápění budovy obecního úřadu, a to instalováním tepelného čerpadla s dostatečnou kapacitou výkonu, a pověřuje starostu oslovit nejméně 3 firmy.“*

**Návrh byl přijat**

9 pro

0 zdržel se

0 proti

**9) Odkup pozemků p. č. 12/2 o výměře 6 m<sup>2</sup>, p. č. 13/2 o výměře 2 m<sup>2</sup>, p. č. 13/3 o výměře 8 m<sup>2</sup>, p. č. 13/4 o výměře 9 m<sup>2</sup> v k. ú. Zahrádky u České Lípy od České pošty s.p.**

**Návrh usnesení 9/32:**

*„Zastupitelstvo souhlasí s odkupem pozemků p. č. 12/2 o výměře 6 m<sup>2</sup>, p. č. 13/2 o výměře 2 m<sup>2</sup>, p. č. 13/3 o výměře 8 m<sup>2</sup>, p. č. 13/4 o výměře 9 m<sup>2</sup> v k. ú. Zahrádky u České Lípy od České pošty s. p. ve výši 3 630,- Kč a s úhradou nákladů spojených s prodejem ve výši 6 840,- Kč, a pověřuje starostu podepsáním smlouvy.“*

**Návrh byl přijat**

9 pro

0 zdržel se

0 proti

**10) Rozpočtové opatření č. 5/2022**

**Příjmy:**

pol. 4111 - úprava dle skutečné částky přijaté dotace na volby +1 000,-

**Výdaje:**

§ 6115 - úprava výdajů na volby +1 000,-

**Návrh usnesení 10/32:**

*„Zastupitelstvo schvaluje rozpočtové opatření č. 5/2022 se změnou na straně příjmů o 1 000,- Kč a výdajů o 1 000,- Kč.“*

**Návrh byl přijat**

9 pro

0 zdržel se

0 proti

**11) Různé**

Starosta informuje o průběhu odvodnění srážkové vody silnice III/2601 (u p. Černína) - je požádáno o stavební povolení. Odvodnění srážkové vody kolem nemovitostí č. 17 a č. 16 (u p. Cipry) - je připraveno na stavební povolení.

Starosta poděkoval přítomným a v 19:15 ukončil 32. zasedání OZ.

Zapsala: Ivana Cedrychová

Ověřovatelé: MUDr. Petr Cedrych, Jakub Drábek