

**Zápis**  
**ze 4. zasedání Zastupitelstva obce Zahrádky**  
**konaného dne 2. 3. 2023 od 18:30 hodin**  
**v zasedací síni Obecního úřadu v Zahrádkách čp. 108**

**Přítomni:** Ing. Aleš Černín Ph.D., Jakub Drábek, Martin Jelínek, Ing. Lukáš Kašpar, Martin Macho, Ladislav Masopust DiS., MUDr. Jan Navrátil, Robert Srnka, Ing. David Šmat, Hana Waxmandská, Mgr. Pavel Žižka (11)

**Omluveni:** (0)

**Zahájení**

Starosta pozdravil přítomné a v 18:30 zahájil 4. zasedání zastupitelstva obce. 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. Jako zapisovatelku navrhl Ivanu Cedrychovou a ověřovatele zápisu Jakuba Drábka a Martina Jelínka.

**Návrh usnesení:**

*„Zastupitelstvo **určuje** zapisovatelku zápisu Ivanu Cedrychovou a ověřovatele zápisu Jakuba Drábka a Martina Jelínka.“*

**Návrh byl přijat**

11 pro  
0 proti  
0 zdržel se

**Starosta seznámil přítomné s programem zasedání.**

- 1) Schválení programu
- 2) Kontrola usnesení z minulých zasedání
- 3) Zpráva z kontrolního výboru
- 4) Pacht pozemku p. č. 285/1 část o výměře 264 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 287/1 část o výměře 57 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Zahrádky u České Lípy
- 5) Pacht pozemku p. č. 301/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 1 198 m<sup>2</sup>
- 6) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby na pozemku p. č. 804 a 700/9, oba v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – zemní kabelové vedení NN
- 7) Záměr prodat pozemek p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 90 m<sup>2</sup>
- 8) Pronájem nebytových prostor v objektu čp. 2 - Truhlárna
- 9) Stanovení ceny p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 42 m<sup>2</sup>
- 10) Stanovení minimální ceny pachtů
- 11) Vyúčtování dotace TJ Sokol za rok 2022
- 12) Žádost TJ Sokol o dotaci na rok 2023
- 13) Žádost o doplnění člena Školské rady z řad zastupitelů
- 14) Rozpočtové opatření č. 1/2023
- 15) Směna pozemků s SPÚ ČR
- 16) Pověření starosty získáním rámcových smluv na opravy a údržbu veřejného osvětlení a opravy havárií rozvodů elektro
- 17) Rozhodnutí o dalším postupu rekonstrukce objektu č.p. 117
- 18) Různé

**Schválení programu**

**Návrh usnesení 1/4:**

*„Zastupitelstvo **schvaluje** program zasedání.“*

**Návrh byl přijat**

11 pro  
0 proti  
0 zdržel se

**2) Kontrola usnesení z minulých zasedání**

předkládá: starosta

odůvodnění: povinný bod zasedání dle jednacího řádu

**Seznam splněných usnesení od minulého zasedání**

Všechna usnesení byla splněna kromě:

*Usnesení 13/3:* „Zastupitelstvo pověřuje starostu k zadání výběrového řízení na zhotovitele stavby „Stavební úpravy čp. 130“ včetně zveřejnění v profilu zadavatele.“

Vyjádření starosty - zatím se nepodařilo získat slepý rozpočet, firma, se kterou byla zahájena spolupráce slíbený slepý rozpočet zatím nedodala, ostatní firmy, které byly osloveny sdělily, že vyhotovení slepého rozpočtu dodají za půl roku. R. Srnka navrhuje, zda by celý proces neuspíšila zpřesnění projektu. Starosta sděluje, že během následujícího týdne bude zastupitele informovat, zda se mu podařilo slepý rozpočet získat, případně zpřesnění projektu vypracovat společně se zastupiteli.

*Usnesení 3a/3:* „Zastupitelstvo pověřuje starostu, aby získal nabídky více bank na uložení finanční hotovosti obce.“

Zatím je získána nabídka ČSOB, na zasedání je pozván osobně investiční specialista z České spořitelny.

#### **Nabídka na zhodnocení finančních prostředků ČSOB.**

- **Termínovaný vklad na 1 měsíc** s úrokovou sazbou 4,5 % p.a.
- **Termínovaný vklad na 3 měsíce** s úrokovou sazbou 5,1 % p.a.
- **Termínovaný vklad na 6 měsíců** s úrokovou sazbou 5,5 % p.a.
- **Spořicí účet, výpovědní doba 1 den** s úrokovou sazbou 4,1 % p.a.

Zřízení a vedení výše uvedených účtů je zdarma, stejně jako převody finančních prostředků mezi těmito účty. Předčasný výběr z termínovaných vkladů je max. 2 týdny, REPO sazba + 1 % z vybírané částky.

Úroková sazba výše uvedená je garantována do 31. 3. 2023 při vkladu od 1 mil. Kč do 30 mil. Kč.

#### **Nabídka na zhodnocení finančních prostředků České spořitelny:**

Informace o možnostech zhodnocení finančních prostředků podává investiční specialista Petr Holec.

- **Prémiový vklad** se denně úročí úrokovou sazbou 6,00 % nebo 4,50 % p. a., úroková sazba závisí na vývoji kurzu CZK/EUR vyhlášeného pro každý den ČNB. Při předčasném výběru je výstupní poplatek 2%.
- **Fond krátkodobých investic Sporoinvest** ukládá část peněz na účty ČNB a část do krátkodobých dluhopisů investičního stupně ratingu, především do státních dluhopisů ČR. Při současné úrokové sazbě ČNB má nakoupený roční výnos 6,5%, po odečtení veškerých nákladů očekávám výnos cca 5,5%. Peníze dostupné zdarma, kdykoli do 3 pracovních dní.

Vzhledem k tomu, že se starostovi nepodařilo získat více nabídek z bank do určené doby, je mu zastupitelstvem uloženo, že do 31. 3. 2023 osloví nejméně 6 bank.

### **3) Zprávy z kontrolního výboru**

#### 1. zasedání

Datum konání: 25.11.2022

Přítomní členové: Lukáš Kašpar, Filip Kubeš, Oldřich Schulz, Aleš Černín, Martin Jelínek

Ostatní přítomní: Martin Macho, Robert Srnka

Zápis z jednání:

Kontrolní výbor (dále jen „KV“) se v novém složení a v novém volebním období zastupitelstva obce Zahradky sešel dne 25.11.2022 z důvodů vzájemného seznámení členů a koordinace hlavních činností KV.

Na základě vzájemné dohody členů KV se dospělo k níže uvedeným pilířům činnosti KV ve volebním období 2022 - 2026.

Kontrolní výbor zaměří své působení primárně na tyto oblasti:

1. Kontrola usnesení zastupitelstva obce
2. Kontrola zadaných zakázek obcí. Kontrola bude zahrnovat administrativní provedení a zároveň i fyzické (pokud tomu bude povaha zadané zakázky odpovídat)
3. Kontrola plnění smluv. Kontrola bude probíhat namátkově nebo na zákl. oprávněného podnětu.

4. Kontrola pachtů, nájmu. Kontrola bude obsahovat plnění závazků ze smluv. Primárně bude zaměřena na úhradu pohledávek vznikajících ze smluv. Sekundárně se bude zabývat dodržováním samotných smluv. Kontrola bude prováděna namátkově nebo na zákl. oprávněného podnětu.

5. Kontrola plnění dotačních titulů. Kontrola se bude zabývat primárně plněním smluvních závazků vzešlých z jednotlivých dotačních titulů.

## 2. zasedání

Datum konání: 26. 1. 2023

Přítomní členové: Lukáš Kašpar, Aleš Černín, Martin Jelínek

Omluveni: Oldřich Schulz, Filip Kubeš

Ostatní přítomní: Martin Macho

1. Kontrola usnesení zastupitelstva obce přijatých od 18.11.2021 (od 25.zasedání OZ v období 2018-2022)

a)

předkládá: Ing. Lukáš Kašpar-předseda KV

odůvodnění: KV na svém zasedání 26.1.2023 zjistil, že nebylo dostatečně splněno Usnesení 23/25

řešení: Splnit popř. revokovat Usnesení 23/25

J.Drábek navrhuje hlasovat o revokaci usnesení. Uvádí, že po dokončení výstavby kruhového objezdu v obci došlo ke zklidnění dopravy na této komunikaci a křižovatky není nutno upravovat zklidňovacími prvky.

### **Návrh usnesení 3a/4:**

*„Zastupitelstvo obce revokuje Usnesení č. 23/25 z 18.11.2021.“*

### **Návrh byl přijat**

11 pro

0 proti

0 zdržel se

b)

předkládá: Ing. Lukáš Kašpar-předseda KV

odůvodnění: KV na svém zasedání 26.1.2023 zjistil, že nebylo dostatečně splněno Usnesení 9/27

řešení: Vzhledem k tomu, že se nové zastupitelstvo rozhodlo pro jiný možný účel využití viz. usnesení 15/3, doporučuje KV zastupitelstvu revokaci usnesení 9/27

**Návrh usnesení 3b/4:** „Zastupitelstvo obce revokuje Usnesení č. 9/27 z 3. 2. 2022.“

### **Návrh byl přijat**

11 pro

0 proti

0 zdržel se

2. Kontrola plnění smluv – kontrola plnění závazků tj. nájmy, pachtu, ostatní poplatky bez návrhu usnesení

3. Plnění probíhajících zakázek

předkládá: Ing. Lukáš Kašpar-předseda KV

odůvodnění: ochrana obce před špatně provedenou kalkulací na stavební práce

řešení: Zastupitelstvo obce svým usnesením zaváže starostu k dodržování standartu při tvorbě projektové dokumentace a vypisování výběrového řízení na stavební práce resp. nyní u čp. 130.

### **Návrh usnesení 3c:**

*„Zastupitelstvo pověřuje starostu, aby pro slepý rozpočet pro stavbu č.p. 130 požadoval od dodavatele (projektanta) zpracování dokumentace na základě realizační dokumentace stavby (nejvyšší stupeň projektových podkladů) a ocenění položek rozpočtu provést dle platné metodiky oceňování staveb s využitím platných cenových databází (URS, SFDI). Položkovou strukturu*

rozpočtu bez uvedení cen použít pro povinnou strukturu krycího listu nabídek v rámci výběrového řízení na dodavatele díla."

#### **Návrh byl přijat**

9 pro  
0 proti  
2 zdržel se (R.Srnka, Ing.D.šmat)  
odpovídá/termín: starosta/30. 4. 2023

#### 4. Návrh žádosti o obecní dotaci

KV doporučuje doplnit k vydaným formulářům žádosti o dotaci tyto povinné přílohy:

##### POVINNÉ PŘÍLOHY:

(nevztahuje se na příspěvkové organizace zřizované obcí Zahrádky)

1. čestné prohlášení žadatele - prohlášení o bezdlužnosti a souhlas se zpracováním osobních údajů (vzor je přílohou tohoto formuláře)
2. listiny osvědčující právní statut žadatele (pouze u právnických osob a podnikajících fyzických osob.): právnícká osoba - kopie zřizovací (zakládací) listiny, stanov, registrace; doklad o jmenování (zvolení) zástupce oprávněného jednat jménem žadatele fyzická osoba - kopie občanského průkazu, příp. živnostenského listu
3. smlouva o zřízení účtu žadatele
4. výkaz účetní závěrky za předcházející rok podepsaný statutárním zástupcem, případně výkaz příjmů a výdajů majetku a závazků (u nepodnikajících subjektů u celoroční činnosti výkaz výdajů a příjmů za předchozí kalendářní rok a u jednorázové aktivity výkaz příjmů a výdajů předchozího ročníku)
5. případně prohlášení, že výše uvedené dokumenty byly již předloženy a nedošlo k jejich změně
6. Položkový rozpis celkových nákladů
7. Zdroje financování
8. Čestné prohlášení žadatele o podporu v režimu de minimis (vzor je přílohou tohoto formuláře)\*
9. Plná moc - v případě, že je žadatel zastupován na základě plné moci

#### 5. Svoz komunálního odpadu

předkládá: Ing. Lukáš Kašpar-předseda KV

odůvodnění: ve smlouvě s Marius Pedersen je uvedena inflační doložka, která se uplatňuje jednou za rok, poměr platby obce se tak každý rok zvyšuje oproti poměru placenému občany obce.

řešení: změna vyhlášky č. 4/2021 o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Ing.D.Šmat namítá, že nevidí význam v navyšování výše místního poplatku o inflační doložku a navrhuje případné zvyšování poplatku o pevnou částku a poté vydat novou obecně závaznou vyhlášku. R.Srnka se k tomuto názoru přiklání.

#### **4) Pacht pozemku p. č. 285/1 část o výměře 264 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 287/1 část o výměře 57 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Zahrádky u České Lípy**

předkládá: starosta

odůvodnění: Současnému nájemci, panu XXX, skončila smlouva o pronájmu části pozemků ke dni 2. ledna 2023 za cenu 285,- Kč/rok (části 740 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>). O pozemky projevil dne 28. 12. 2022 zájem pan XXX, bytem Zahrádky. Záměr zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 14. 2. 2023 pod číslem [ZAM 1/2023](#).

řešení: poskytnout pacht osobě a v rozsahu dle žádosti (jen části 264 m<sup>2</sup> a 57 m<sup>2</sup>), cena 0,5 Kč/m<sup>2</sup>, obec nemá žádné jiné využití pozemku ani návrh na jeho použití

#### **Návrh usnesení 4/4:**

„Zastupitelstvo schvaluje pacht pozemku p. č. 285/1 část o výměře 264 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 287/1 část o výměře 57 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Zahrádky u České Lípy, za cenu 161,- Kč/rok na dobu 5 let pro XXX, Zahrádky a pověřuje starostu uzavřením Pachtovní smlouvy č. 246.“

odpovídá/termín: starosta / do 31. 3. 2023

## **Návrh byl přijat**

11 pro  
0 proti  
0 zdržel se

### **5) Pacht pozemku p. č. 301/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 1 198 m<sup>2</sup> předkládá: starosta**

odůvodnění: Současnému nájemci, panu XXX, skončila smlouva o pronájmu pozemků ke dni 2. 1. 2023 za cenu 634,- Kč/rok (dva pozemky). O pozemek projevil dne 7. 12. 2022 zájem pan XXX, bytem Zahrádky. Záměr zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 14. 2. 2023 pod číslem [ZAM 2/2023](#).

řešení: poskytnout pacht osobě a v rozsahu dle žádosti (celý 301/1 - 1 198 m<sup>2</sup>, bez původní 309/1), cena 0,5 Kč/m<sup>2</sup>, obec nemá žádné jiné využití pozemku ani návrh na jeho použití

#### **Návrh usnesení 5/4:**

*„Zastupitelstvo schvaluje pacht pozemku p. č. 301/1 v k. ú. Zahrádky u České Lípy o výměře 1 198 m<sup>2</sup> za cenu 599,- Kč/rok na dobu 5 let pro pana XXX, Zahrádky a pověřuje starostu uzavřením Pachtovní smlouvy č. 247.“*

odpovídá/termín: starosta / do 31. 3. 2023

## **Návrh byl přijat**

11 pro  
0 proti  
0 zdržel se

### **6) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby na pozemku p. č. 804 a 700/9, oba v k. ú. Zahrádky u České Lípy, pro stavbu zařízení distribuční soustavy - zemní kabelové vedení NN předkládá: starosta**

odůvodnění: ČEZ Distribuce, a.s. zastoupená ELPRO - DELICIA, a.s. žádá o uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohody o umístění stavby ke zřízení stavby zařízení distribuční soustavy - zemní kabelové vedení NN, které vedou přes pozemky v majetku obce (přípojka do kabin pro TJ Sokol).

Záměr zřídit právo stavby zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 14. 2. 2023 pod číslem [ZAM 3/2023](#).

řešení: uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu

#### **Návrh usnesení 6/4:**

*„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohodu o umístění stavby "ČEZd\_ SoBS VB 57291 /IV-12-4023163/CL-Zahrádky, ppč.702/3, rozšíření kNN".*

odpovídá/termín: starosta / do 31. 3. 2023

## **Návrh byl přijat**

11 pro  
0 proti  
0 zdržel se

### **7) Záměr prodat pozemek p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 90 m<sup>2</sup> předkládá: místostarosta**

odůvodnění: pan XXX, Praha, si podal žádost na odkup části pozemku s odůvodněním: "Předmětem zamýšlené koupě je část travnatého pásu mezi pozemkem žadatele a místní komunikací, cca 90 m<sup>2</sup>. Nově zamýšlená hranice představuje pokračování ve stávající linii oplocení sousedů. Na přiložené fotografii je vidět vlevo linie dřevěného plotu sousedů, která by měla pokračovat novým plotem před mým pozemkem, který by nahradil stávající velmi zchátralé a nefunkční oplocení. V opačném případě by nové oplocení muselo respektovat aktuální hranici pozemku 682/1 a vzniknul by „zásek“ do přímé linie plotů. Na fotografii je před živým plotem vidět světlý pilíř el. přípojky, který je na skutečné stávající hranici mého pozemku. Domnívám se, že z estetického hlediska celkového vzhledu zástavby by toto řešení nevypadalo dobře. Pokud obec vyhoví žádosti, pilíř el. přípojky bude posunut

na novou hranici, aby byl volně přístupný, a navazující oplocení bude ve stejné výšce, jako má paní sousedka."

řešení: Žadatel se odkazuje na pokračování linie sousedního plotu.

Zastupitelstvo řešilo podobnou situaci u sousední nemovitosti a rozhodlo část obecního pozemku prodat (usn. 5/31 z 4. 8. 2022). Tato situaci je ale jiná, neboť obecní pozemek není zastavěn ani oplocen. OZ si nepřeje prodávat obecní pozemky. Uvedený pozemek je ale možné propachtovat, pokud o to bude zájem. R.Srnka oslovuje žadatele, že by k odstranění "záseku" postačovala část cca 40 m<sup>2</sup>. Žadatel s tím souhlasí a prohlašuje, v případě neschválení prodeje požádá o odkup části pozemku s výměrou 40 m<sup>2</sup>.

#### **Návrh usnesení 7/4:**

*„Zastupitelstvo neschvaluje záměr prodat pozemek p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 90 m<sup>2</sup>.“*

Ing.L.Kašpar nevidí důvod část pozemku neprodat a dává protinávrh:

#### **Návrh usnesení 7a/4:**

*„Zastupitelstvo schvaluje záměr prodat pozemek p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 90 m<sup>2</sup>.“*

#### **Návrh nebyl přijat**

- 1 pro (Ing.L.Kašpar)
- 9 proti
- 1 zdržel se (J.Drábek)

Hlasuje se o původním návrhu:

#### **Návrh usnesení 7/4:**

*„Zastupitelstvo neschvaluje záměr prodat pozemek p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 90 m<sup>2</sup>.“*

#### **Návrh byl přijat**

- 10 pro
- 1 proti (Ing.L.Kašpar)
- 0 zdržel se

### **8) Pronájem nebytových prostor v objektu čp. 2 - Truhlárna**

předkládá: starosta

odůvodnění: Současnému nájemci, panu Františku Vítkovi, končí ke dni 14. 2. 2023 smlouva o pronájmu nebytových prostor čp. 2 - Truhlárna, nájemné ve výši 5 000,- Kč/měsíc.

Záměr zveřejněn v souladu s §39 Zákona 128/2000 od 14. 2. 2023 pod číslem [ZAM 4/2023](#).

řešení: Pronájem bude poskytnut nájemci na dobu minimálně 5 let. Minimální cena pronájmu je 10 000,- Kč/měsíc, energie hradí nájemce.

Ing.L.Kašpar dává připomínku, že pro příští záměry a výše jejich pronájmu by měla být předem diskutována se zastupiteli, určená minimální cena pronájmu se mu zdá vysoká. Ing.D.Šmat zdůvodňuje, že smlouva se uzavírá na 5 let, za dobu předchozího pronájmu nedošlo k navýšení a v současné ceně nájemného by se měla odrazit inflace. Obec zvažuje, že v případě, že by budova Truhlárny nebyla v pronájmu, využila by tyto prostory k uskladnění movitého obecního majetku.

Na obecní úřad byly doručeny do stanoveného dne i času byly doručeny 2 nabídky, které byly na zasedání otevřeny.

**1. nabídka:** Vítek František, Masarykovo nám. 15/6, 471 41 Dubá,

IČ: 762 49 875, nabízená cena 8 000,- Kč/měsíc

**2. nabídka:** Novotný František, 471 01 Zahrádky 15, IČ: 075 89 956, nabízená cena 6 500,- Kč/měsíc

Vzhledem k tomu, že nebyly splněny podmínky uvedené v záměru, nelze s odkazem na §39 Zákona 128/2000 uzavřít smlouvu s žádným zájemcem.

Probíhá diskuze, zda truhlárnu pronajmout za nižší nájemné nebo objekt využít k uskladnění movitého majetku obce. Ing.D.Šmat zmiňuje, že probíhá diskuze s Univerzitou Karlovou, která za uskladnění movitého majetku obce v čp. 4 požaduje měsíční nájemné 9 000,- Kč. Vzhledem k nevyhovujícímu přístupu do objektu (úzkými dveřmi by se do budovy obtížně zajíždělo větší technikou a ve

vnitřních prostorech by i obtížně manipulovalo), se zastupitelé shodují, že objekt bude nadále pronajímán. Bude zveřejněn nový záměr pronájmu truhlárny se změnou podmínky minimální cena pronájmu 8 000,- Kč/měsíčně.

**Návrh usnesení 8/4:**

*„Zastupitelstvo souhlasí se zveřejněním záměru na pronájem Truhlárny č.p. 2, Zahrádky, na dobu 5 let za minimální cenu 8 000,- Kč/měsíc.“*

**Návrh byl přijat**

11 pro  
0 proti  
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / do 3. 3. 2023

**9) Stanovení ceny p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 42 m<sup>2</sup>**

předkládá: starosta

odůvodnění: Prodej pozemku p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 42 m<sup>2</sup> schválen na 31. zasedání ZO dne 4. 8. 2022 Usnesením 5/31:

*"Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy část o výměře 42 m<sup>2</sup> paní XXX, bytem Zahrádky, za cenu, kterou na náklady žadatele o koupi určí soudní znalec a za podmínky, že náklady spojené s převodem vlastnického práva uhradí žadatel, a pověřuje starostu následně o uzavření kupní smlouvy."*

6 pro, 0 zdržel se, 1 proti (JUDr. P. Doležal)

řešení: žadatelka předložila "Ocenění 5-2022" ze dne 10. 7. 2022, zpracovatel Václav Hodinka, Dis., "Tržní odhadce nemovitostí", ze kterého plyne tržní cena 150 Kč/m<sup>2</sup>. Dále předložila Geometrický plán "855-1283/2022" ze dne 3. 10. 2022, zpracovatel Ing. Pavel Shrbený, ze kterého plyne celková výměra 38 m<sup>2</sup>.

Skutečná výměra dle geometrického plánu neodpovídá přijatému usnesení 5/31 z 4. 8. 2022. Dále lze pochybovat o splnění podmínky dané usnesením, tedy že cenu určí "soudní znalec", když ji určil "Tržní odhadce nemovitostí". Navíc odhadce cenu určil z tvrzení "zastupitelstvo obce schválilo obvyklou cenu 150,- Kč/m<sup>2</sup>" (viz str. 7 "Ocenění"), přitom žádné takové usnesení neexistuje. Z předložených podkladů plyne, že usnesení 5/31 z 4. 8. 2022 nelze splnit. Protože ale minulé zastupitelstvo projevilo vůli prodat část pozemku a kupující to v dobré víře očekává, navrhuje se revokovat původní usnesení a následně přijmout nové, s přesnou specifikací pozemku i ceny.

**Návrh usnesení 9a:**

*„Zastupitelstvo revokuje usnesení 5/31 z 4. 8. 2022.“*

**Návrh byl přijat**

11 pro  
0 proti  
0 zdržel se

**Návrh usnesení 9b:**

*„Zastupitelstvo schvaluje prodej pozemku p. č. 814 v k. ú. Zahrádky u České Lípy, část o výměře 38 m<sup>2</sup> určenou Geometrickým plánem "855-1283/2022" ze dne 3. 10. 2022, paní XXX, bytem Borek, za cenu 11 400,- Kč (300,- Kč/m<sup>2</sup>) a za podmínky, že náklady spojené s převodem vlastnického práva uhradí kupující, a pověřuje starostu uzavřít kupní smlouvu.“*

odpovídá/termín: starosta / do 30. 4. 2023

**Návrh byl přijat**

10 pro  
0 proti  
1 zdržel se (MUDr.J.Navrátil)

**10) Stanovení minimální ceny pachtů**

předkládá: místostarosta

odůvodnění: obec nemá stanovenou minimální hodnotu za propachtování pozemků. S každým pachtem je spojená administrace a náklady. Pro velké pozemky je hodnota 0,5 Kč/m<sup>2</sup> ročně přijatelná, ale u menších pozemků dochází k neefektivitě celého procesu.

řešení: stanovit minimální cenu pro pachtovní smlouvy ve výši 500,- Kč/rok. Tzn. všechny pozemky, které jsou menší než 1 000 m<sup>2</sup> by byly propachtovány za cenu 500,- Kč/rok. U větších pozemků by nadále platila cena 0,5 Kč/m<sup>2</sup> ročně.

**Návrh usnesení 10/4:**

*„Zastupitelstvo stanovuje minimální hodnotu pachtu pozemků ve výši 500 Kč/rok za pachtovní smlouvy.“*

**Návrh byl přijat**

11 pro  
0 proti  
0 zdržel se

**11) Vyúčtování dotace TJ Sokol za rok 2022**

předkládá: starosta

odůvodnění: s odkazem na bod 4.4 Smlouvy o poskytnutí individuální dotace z rozpočtu obce Zahrádky pro rok 2022 č. D 01/2021

řešení: Za účelem zjištění účelného čerpání dotace se dne 6. 1. 2023 sešla komise pro posouzení vyúčtování dotace TJ Sokol Zahrádky za rok 2022 ve složení: Lukáš Kašpar, Robert Srnka, Dana Reháková, David Šmat. Závěr: Komise provedla fyzickou prohlídku kabin TJ Sokolu a finální posouzení předložených dokladů TJ Sokolem za vyúčtování dotace za rok 2022 ze dne 27. 11. 2022. Dle stanovených pravidel došla k závěru, že lze uznat doklady za celkem 57 958,- Kč. Z uvedeného zjištění vyplývá povinnost TJ Sokol Zahrádky vrátit část dotace ve výši 2 042,- Kč. Komise vyřadila ty doklady, u kterých se nedalo bezpečně prokázat účelné čerpání poskytnuté dotace výlučně na sportovní činnost.

**Návrh usnesení 11/4:**

*„Zastupitelstvo souhlasí s finančním vypořádáním dotace TJ Sokol Zahrádky, z.s. za rok 2022 a pověřuje starostu zasláním výzvy TJ Sokolu Zahrádky k vrácení částky 2 042 Kč do 31. 3. 2023.“*

odpovídá/termín: starosta / do 31. 3. 2023

**Návrh byl přijat**

10 pro  
0 proti  
1 zdržel se (M.Jelínek)

**12) Žádost TJ Sokol o dotaci na rok 2023**

předkládá: starosta

odůvodnění: Obec obdržela 16. 2. 2023 Žádost o finanční příspěvek z rozpočtu obce Zahrádky od TJ Sokol Zahrádky, z.s. na rok 2023 ve výši 80 000,- Kč.

řešení: rozhodnout o schválení dotace pro TJ Sokol a její výši pro rok 2023

MUDr. Navrátil se dotazuje, jak dopadlo vyúčtování dotace pro TJ Sokol za rok 2021. Předseda FV R. Srnka sděluje, že dle komise pro vyúčtování dotace je vše v pořádku, obec nemá vůči žadateli žádné pohledávky. D. Šmat dodává, že na základě tohoto zjištění doporučila doplatit prostředky, které obec Zahrádky vzájemně započítala oproti nájemnému za prostory Hasičárny od června do října 2022 ve výši 25 000,- Kč, a to do konce roku 2022.

Ing. Černín se dotazuje, zda je možné dotaci čerpat na investice, které nejsou v majetku obce. D. Šmat odpovídá, že s odkazem na právní stanovisko získané od DAS toto lze, pokud se jedná o majetek, který je využíván výlučně pro sportovní činnost (kabiny, střídačky, sprchy, místnost pro rozhodčí).

V případě likvidace spolku musí být majetek nejprve nabídnut spolku s podobnou činností a/nebo obci. Zneužití dotace na zhodnocení soukromého majetku není proto možné.

**Návrh usnesení 12/4:**

*„Zastupitelstvo schvaluje dotaci pro TJ Sokol Zahrádky, z.s. pro rok 2023 ve výši 80 000 Kč a pověřuje starostu uzavřením Smlouvy o poskytnutí individuální dotace z rozpočtu obce Zahrádky pro rok 2023 č. D 01/2023.“*

odpovídá/termín: starosta / do 31. 3. 2023

**Návrh byl přijat**

10 pro  
0 proti  
1 zdržel se (M.Jelínek)



### 13) Žádost o doplnění člena Školské rady z řad zastupitelů

předkládá: starosta

odůvodnění: ředitelka ZŠ Mgr. Hoffmannová zaslala "Žádost o doplnění člena Školské rady z řad zastupitelů" s doplněním, že paní L. Zejmonová již není zastupitelkou a je třeba ji nahradit některým ze stávajících.

řešení: jmenovat L. Masopusta

#### Návrh usnesení 13/4:

*„Zastupitelstvo schvaluje Ladislava Masopusta členem školské rady ZŠ Zahradky.“*

#### Návrh byl přijat

10 pro

0 proti

1 zdržel se (L.Masopust)

### 14) Rozpočtové opatření č. 1/2023

předkládá: starosta

odůvodnění: změny v rozpočtu lze provádět jen opatřením, konkrétní důvody jsou popsány v návrhu rozpočtového opatření.

Jedná se o: navýšení odměn zastupitelů, navýšení nákladů na platy zaměstnanců obecního úřadu a změny způsobené dotací na volbu prezidenta.

Úprava na straně příjmů je o 6 600,- Kč, na straně výdajů o 965 086,- Kč.

Ing.A.Černín Ph.D. se dotazuje, z jakého důvodu je navýšení nákladů na platy zaměstnanců v tak velké výši a proč tyto výdaje nebyly zahrnuty do rozpočtu na rok 2023. Starosta vysvětluje, že vzhledem k tomu, že obec zaměstnávala na úklid a údržbu obce pouze 3 zaměstnance, z čehož v lednu 1 pracovníkovi zaměstnanému v rámci dohody s ÚP skončila smlouva. Obec přijala 3 nové kmenové pracovníky, od dubna počítá s nástupem 2 dalších pracovníků, na jejich platy bude obci poskytnut příspěvek od úřadu práce. Protože při sestavování rozpočtu na rok 2023 nebylo jisté, kolik pracovníků se o tuto pozici bude ucházet, v rozpočtu nebyly výdaje na platy zahrnuty. Ing.A.Černín Ph.D. požaduje na příštím zasedání přibližné vyčíslení úspor, které navýšený počet pracovníků VPP obci přinese.

#### Bod 14) Usnesení nevzniklo

Ve 21.10 přerušeno jednání, pokračuje se ve 21.20.

### 15) Směna pozemků s SPÚ ČR

předkládá: Robert Srnka

odůvodnění:

V rámci stavby kruhového objezdu byl zčásti vybudován chodník od Kovárny k č.p. 152, a to jen na hranici pozemku v majetku obce, zbytek je blátivá cesta. Žádosti občanů jsou dobudovat chodník celý.

řešení: pro dokončení stavby chodníku jsou třeba pozemky 374/1 a 609/3, které jsou v majetku SPÚ ČR. Podle sdělení SPÚ nelze získat pozemky bezúplatným převodem (nejsou splněny zákonné podmínky, obec nemá územní plán), lze je ale směnít za jiný pozemek(-ky).

podmínky pro směnu jsou: zemědělský pozemek v extravilánu, výměra min +30%, náklady na ocenění hradí žadatel (obec)

SPÚ můžeme nabídnout pozemky u nádraží (vpravo od I/15, před přejezdem)  
77/3 (3125 m<sup>2</sup>), 77/7 (2870 m<sup>2</sup>), 80/2 (438 m<sup>2</sup>)

Návrh směny od SPÚ

374/1 (967 m<sup>2</sup>), 609/3 (2326 m<sup>2</sup>), 374/2 (23 m<sup>2</sup>), 609/1 (312 m<sup>2</sup>), 609/17 (218 m<sup>2</sup>),  
609/18 (86 m<sup>2</sup>), 825/4 (1000 m<sup>2</sup>)

Celkem: 4932 m<sup>2</sup> \* 1,3 = 6412 m<sup>2</sup>

Návrh směny pro SPÚ

77/3 (3125 m<sup>2</sup>), 77/7 (2870 m<sup>2</sup>), 80/2 (438 m<sup>2</sup>)

Celkem: (6433 m<sup>2</sup>)

Rozdíl -21 m<sup>2</sup>

**Návrh usnesení 15/4:**

*„Zastupitelstvo pověřuje starostu zveřejnit záměr směniti pozemky 77/3, 77/7, 80/2, vše v k. ú. Zahrádka u České Lípy.“*

odpovídá/termín: starosta / do 15. 3. 2023

**Návrh byl přijat**

10 pro

0 proti

1 zdržel se (H.Waxmandská)

**16) Pověření starosty získáním rámcových smluv na opravy a údržbu veřejného osvětlení a opravy havárií rozvodů elektro**

předkládá: starosta

odůvodnění: V současné době nemá obec uzavřenou smlouvu na opravu a údržbu veřejného osvětlení v obci. Posledních cca 30 let panovala ústní dohoda s panem Povejšilem z Dubé. Kvůli tomu, že nemáme žádnou smlouvu, nejsou pro obec garantovány lhůty pro odstranění závad a nápravu škody, opakovaně dochází k tomu, že firma reaguje až s 3týdenním zpožděním. Nikdo se nestará o pravidelnou kontrolu stavu veřejného osvětlení, není žádná preventivní údržba. Při nacenění oprav jsem zjistil, že ceny od p. Povejšila překračují několikanásobně ceny materiálu od JAKUBA a jiných dodavatelů.

Starosta sděluje, že je plánován pasport veřejného osvětlení, v r. 2024 by měla proběhnout kompletní údržba veřejného osvětlení podél silnice I/15 (v majetku ŘSD), při té příležitosti vyměnit stožáry veřejného osvětlení a sjednotit světelné lampy.

řešení: uzavřít rámcovou smlouvu s lokální firmou s pevně danými cenami a lhůtami pro odstranění závad

**Návrh usnesení 16/4:**

*„Zastupitelstvo pověřuje starostu získáním alespoň 2 nabídek na dodavatele oprav a údržby veřejného osvětlení a oprav havárií rozvodů elektro s pevně danými lhůtami pro odstranění závad a cenami.“*

odpovídá/termín: starosta / 31. 3. 2023

**Návrh byl přijat**

11 pro

0 proti

0 zdržel se

**17) Rozhodnutí o dalším postupu rekonstrukce objektu č.p. 117**

předkládá: starosta

odůvodnění: V souladu s usnesením 15/3 z 21. 12. 2022 získal starosta nabídky na zhotovení projektové dokumentace pro rekonstrukci objektu na bytový dům od 2 subjektů, pana Kašpárka a pana Kabeše. Pan Kašpárek odhaduje celkové náklady rekonstrukce až na 29 mil. Kč bez DPH. Nabídka architektonicko-projekčních prací je cenově srovnatelná.

řešení: Rozhodnout o dalším pokračování přípravných prací. Rozhodnutí, zda za uvedených podmínek chce obec objekt rekonstruovat. Pro jasnější představu se neobejdeme bez vizualizace řešení a podrobnějšího upřesnění celkového nákladu na rekonstrukci. Proto bychom měli vybrat, s kým podepíšeme smlouvu na zhotovení projekčních prací. Zároveň je z předběžně uvedené celkové ceny zřejmé, že bychom měli pro financování využít hypoteční úvěr, popř. hledat financování z vhodného dotačního programu, pokud bude vypsán.

Ing.D.Šmat podává vysvětlení, že je nutné rozhodnout, zda za těchto podmínek bude obec realizovat v budově výstavbu obecních bytů. V případě zájmu o pronájem bytů by úhrady nájemného pokryly splácení hypotéky, v opačném případě by výstavba bytů byla pro obec riziková. Zastupitelé se shodují na tom, že nejprve je nutné zaměřit skutečný stav budovy (první položka) a upřesnit nabídky k vytvoření studie a vizualizace stavebního řešení (druhá položka). Zastupitelé vyzvali starostu, aby vyzval současné navrhovatele k přepracování nabídek pro zajištění požadované dokumentace.

**Bod 17) Usnesení nevzniklo****18) Různé**

P. XXX se dotazuje, zda se podařilo jednat ohledně vyčištění břehů Bobřího a Dolského potoka, L. Masopust Dis. odpovídá, že situací se zabývají Lesy ČR.

Mgr. P. Žižka se dotazuje, které akce (stavební, údržbové) obec plánuje. Starosta odpovídá, že byly opraveny schody z Karby k nádraží, plánuje se oprava mostku v Karbě, oprava schodů pod čp. 31.

Ing.A.Černín Ph.D. děkuje kulturní komisi za vydařenou akci "Masopust".

Starosta:

Využití budovy čp. 4 v majetku Univerzity Karlovy k uskladnění movitého majetku obce - po domluvě s ředitelem univerzity Rejzkem a p. Vaňkovou není dle jejich názoru nutné uzavírat smlouvu, což je odklonění od domluvy z ledna 2023 s panem starostou. Pronájem bude probíhat formou objednávek po jednotlivých čtvrtletích zpětně v částce 27 000,- Kč a UK Praha vystaví fakturu. Jednotlivé akce na zámku dle rozpisu, též formou objednávek, cena bude vždy projednána předem mezi UK a obcí nebo objednatelem. Cena se bude počítat vždy na základě požadavků na jednotlivé akce (elektřina, voda, odpad, WC atd.) se zastropováním ceny 20 000,- Kč/akce pro tři předem domluvené akce.

Ing.L.Kašpar a MUDr.J.Navrátíl se ohrazují, že forma objednávky na požadované akce neposkytuje záruku a obávají se, že by se mohli v případě neposkytnutí slíbených prostor v zámecké zahradě pořadatelé dostat do svízelné situace.

Starosta:

Obec byla občany upozorněna na nebezpečný úseku mostku (u Skrejvalů), který byl v roce 2020 poškozen osobním autem. Po položení betonových svodidel na obou stranách silnice, bylo odřezané nepoškozené zábradlí na protilehlé straně silnice a tam uzavřen průchod pro chodce. Strana s poškozeným zábradlím a z části strženými betonovými krajníky zůstala neuzavřená a pro chodce nezabezpečená.

Požádali jsme Krajskou správu silnic Libereckého kraje, aby se touto situací zabývala. Dle informace od hlavního mostmistra inženýra Dominika Jareše bude v letošním roce zpracována projektová dokumentace na rekonstrukci mostu. Do doby zahájení rekonstrukce mostu bude na jedné straně mostu osazeno provizorní zábradlí a zde zprůchodněn pás pro chodce. Osazení zábradlí bude realizováno v jarních měsících letošního roku.

Starosta:

Na obecní úřad byla doručena žádost o souhlas s pořízením čističky odpadních vod s automatickým řízením. Starosta se dostavil na místo prokonzultovat možnost připojení se na obecní kanalizaci. Z důvodu dlouhé trasy a skalnatého podkladu by realizace byla velmi obtížná a nerentabilní. Proto není důvod souhlasné stanovisko s pořízením čističky odpadních vod nevydat. R. Srnka poukazuje na to, že v místech, kde je veřejná kanalizace, bývá problém s povolením domovních čističek ze strany vodoprávních úřadů. Obec by měla usilovat o možnost napojení RD žadatelů na kanalizaci, např. tlakovou přípojkou, a finančně ji podpořit.

Starosta poděkoval přítomným a ve 22:50 ukončil 3. zasedání ZO

Zapsala: Ivana Cedrychová

Ověřovatelé: Jakub Drábe, Martin Jelínek