Zápis
z 36. zasedání Zastupitelstva obce Zahrádky
konaného dne 30. 6. 2026 od 18:00 hodin v zasedací síni Obecního úřadu
v Zahrádkách čp. 108

Přítomni: Ing. Aleš Černín Ph.D., Martin Jelínek, Ladislav Masopust, DiS., Robert Srnka, Ing. David Šmat, Mgr. Pavel Žižka (6)

Omluveni: Jakub Drábek, Martin Macho, MUDr. Jan Navrátil, Hana Waxmandská, Oldřiška Vestfal Volšická (5)

Zahájení: Starosta pozdravil všechny přítomné a zahájil 36. 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 Ladislava Masopusta, DiS., a Roberta Srnku."
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

Poté starosta seznamuje přítomné s programem zasedání:

1. Schválení programu
2. Kontrola usnesení z minulých zasedání
3. Stanovení počtu členů zastupitelstva obce Zahrádky pro volební období 2026–2030
4. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě na pozemcích p. č. 469/1 a 469/35 v k. ú. Zahrádky u České Lípy
5. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IP-12-4016841/VB/002 na pozemku p. č. 234 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu zařízení distribuční soustavy – kNN
6. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-4026676/VB/002 na pozemku p. č. 817 v k. ú. Zahrádky u České Lípy z důvodu zařízení distribuční soustavy – kNN
7. Pacht pozemku p. č. 611/4 o výměře 535 m^2 v k. ú. Zahrádky u České Lípy
8. 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
9. Výběr dodavatele na asfaltování
10. Rozhodnutí o koupi nemovitosti č.p.14 v Zahrádkách
11. Pravidla pronájmu obecních bytů
12. Různé

Vzhledem k tomu, že u bodů číslo 7 a 8 (pachty pozemků) nebyly zcela splněny zákonné lhůty pro zveřejnění záměru na úřední desce, navrhuji tyto dva body z dnešního programu vyřadit.
Zároveň navrhuji na uvolněná místa zařadit dva nové body na základě naléhavé žádosti paní ředitelky ZŠ a MŠ.

- **Nový bod č. 7** bude: *Žádost o povolení výjimky z počtu dětí v mateřské škole pro školní rok 2026/2027.*
- **Nový bod č. 8** bude: *Žádost o povolení výjimky z počtu žáků v základní škole pro školní rok 2026/2027.*

Zbytek programu od bodu 9 dále by zůstal beze změny.

Starosta dává hlasovat o této změně programu: vyřazení původních bodů 7 a 8 a jejich nahrazení body týkajícími se výjimek pro základní a mateřskou školu.

1) Schválení programu

Návrh usnesení 1/36:
„Zastupitelstvo schvaluje program zasedání."
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

Na zasedání se dostavila Ing. Michalková, krajinná architektka, aby seznámila přítomné zastupitele a občany s vypracovanou studií o zkultivování části prostoru v podzámčí. Předložila 3 varianty výsadby a úpravy (keře, listnaté stromy, parčík).
L. Masopust, DiS. navrhuje výsadbu jehličnatých stromů.
Ing. Michalková vysvětluje, že jehličnany by vzhledem k okolním porostům do této krajiny nezapadaly.
Ing. A. Černín PhD. se dotazuje, jestli není zamýšleno zkultivovat i prostor od pivovaru k potoku (odstranění náletů a následná vhodná výsadba). Ing. Michalková navrhuje, že úpravy dalšího okolí by realizovala postupně, vzhledem k náročným a zdlouhavými vyjádřeními s ochranáři přírody, odbory životního prostředí, památkové péče, AOPK nebo Povodí Ohře.
Starosta diskuzi uzavírá sdělením, že se zastupitelé dohodnou, zda dojde k úpravě jednorázově nebo postupně.

2) Kontrola usnesení z minulých zasedání
Nejsou žádná nová nesplněná usnesení.

3) Stanovení počtu členů zastupitelstva obce Zahrádky pro volební období 2026–2030
předkládá: starosta
odůvodnění: Dle ustanovení § 67 a § 68 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů stanovíme počet členů zastupitelstva obce pro volební období 2026 až 2030.

Návrh usnesení 3/36:
„Zastupitelstvo stanovuje pro volební období 2026–2030 počet členů zastupitelstva obce Zahrádky na 11."
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

4) Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě na pozemcích p. č. 469/1 a 469/35 v k. ú. Zahrádky u České Lípy
předkládá: starosta
odůvodnění: Manželé Čížkovi žádají o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě na pozemcích p. č. 469/1 a 469/35 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu „Vodovodní a kanalizační přípojka pro objekty Zahrádky č. e. 12 a č. e. 13".

řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 4/36:
„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě na pozemcích p. č. 469/1 a 469/35 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu „Vodovodní a kanalizační přípojka pro objekty Zahrádky č. e. 12 a č. e. 13".
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 31.07.2026

5) Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IP-12-4016841/VB/002 na pozemku p. č. 234 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. IP-12-4016841/VB/002 na pozemku p. č. 234 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – kNN (mezi Bakešovými a Kyselovými). SoSB byla schválena ZO usnesením 3/28 dne 23.09.2025.
řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 5/36:
„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IP-12-4016841/VB/002 na pozemku p. č. 234 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – kNN."
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 31.07.2026

6) Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-4026676/VB/002 na pozemku p. č. 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-12-4026676/VB/002 na pozemku p. č. 817 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – kNN (u hráze mezi Verešovými a Boháčovými). SoSB byla schválena ZO usnesením 4/19 dne 30.10.2024.
řešení: Uzavřít smlouvu v navrhovaném rozsahu.

Návrh usnesení 6/36:
„Zastupitelstvo schvaluje Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-4026676/VB/002 na pozemku p. č. 817 v k. ú. Zahrádky u České Lípy pro stavbu zařízení distribuční soustavy – kNN."
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 31.07.2026

7) Žádost o povolení výjimky z počtu dětí v mateřské škole pro školní rok 2026/2027
předkládá: starosta

odůvodnění: Paní ředitelka Mgr. Elena Průchová nás požádala o výjimku pro mateřskou školu. K 1. září bude zapsáno 23 dětí, z toho jedno dvouleté. Podle legislativy přítomnost dvouletého dítěte snižuje standardní kapacitu třídy na 22 dětí. Protože dětí máme 23, musíme jako zřizovatel schválit výjimku pro tento vyšší počet, abychom mohli všechny zapsané děti přijmout. Bezpečnost a ochrana zdraví dětí jsou zajištěny.
řešení: Schválit výjimku.

Návrh usnesení 7/36:
„Zastupitelstvo obce Zahrádky schvaluje podle školského zákona výjimku z nejvyššího počtu dětí na 23 dětí ve třídě mateřské školy pro příspěvkovou organizaci Základní škola a Mateřská škola Zahrádky, příspěvková organizace na školní rok 2026/2027.“
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

8) Žádost o povolení výjimky z počtu žáků v základní škole pro školní rok 2026/2027
předkládá: starosta
odůvodnění: Dalším bodem je výjimka pro základní školu. Od září očekáváme ve třech třídách celkem 30 žáků. Zákonné minimum pro tři třídy je přitom 42 žáků. Jako zřizovatel můžeme povolit výjimku až do počtu 21 žáků, pokud je to v zájmu zachování dostupnosti vzdělávání u nás v obci. Podmínkou zákona je, že se jako obec zavážeme uhradit zvýšené náklady spojené s tímto nižším naplněním tříd.
řešení: Schválit výjimku.

Návrh usnesení 8/36:
„Zastupitelstvo obce Zahrádky schvaluje podle školského zákona výjimku z nejnižšího počtu žáků na celkový počet 30 žáků v základní škole pro příspěvkovou organizaci Základní škola a Mateřská škola Zahrádky, příspěvková organizace na školní rok 2026/2027. Obec se zavazuje uhradit zvýšené náklady na provoz a vzdělávání spojené s touto výjimkou.“
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín:

9) Výběr dodavatele na asfaltování
předkládá: starosta
odůvodnění: Na základě zpracovaných podkladů od projektanta jsem oslovil 4 firmy. AVE, SaM, Silnice LK a pana Hrádka. Firma AVE nabídku nepředložila, SaM požádali o prodloužení termínu do 23.6.26. V tuto chvíli je na prvním místě pan Hrádek s cenou 2 363 079,48 Kč vč. DPH. Výkaz výměr byl 2 750 tis. Kč.
řešení: Vybrat nejlevnějšího dodavatele.

Návrh usnesení 9/36:
„Zastupitelstvo pověřuje starostu podpisem smlouvy na opravu komunikace na p. č. 74/1, 254, 255 a 256 v k. ú. Zahrádky u České Lípy s firmou Jiří Hrádek s.r.o., IČ 079 23 791, Nábřežní 122, 47123 Zákupy za cenu 2 363 079,48 Kč vč. DPH.“
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

odpovídá/termín: starosta / 31.07.2026

10) Rozhodnutí o koupi nemovitosti č.p.14 v Zahrádkách
předkládá: starosta
odůvodnění: Od 1.6.2026 jsme v tomto objektu v nájmu až do doby koupi nemovitosti nebo převedení služby do budovy obecního úřadu. Poslaná kupní smlouva je podle mě nepodepsatelná. Informoval jsem ČP a ti mi poslali univerzální odpověď, že s námi nemohou uzavřít dodatek ke smlouvě ani SoSB, kde by potvrdili, že smíme bez sankcí převést službu Pošta Partner do budovy č.p. 108 a v budově č.p. 14 udělat byty pro občany. Údajně nemá ČP důvod nám nevyhovět. Osobně to považuji za obrovské riziko obzvlášť v době předpokládaných změn jak na ČP, tak i v obecním zastupitelstvu.

1. Teď máme celkem 4 možnosti:
    a. Budovu koupit dle zaslané smlouvy a doufat, že vše splní.
    b. Budovu koupit s 10% přirážkou a zbavit se většiny podmínek, ale podmínka veřejného zájmu.
    c. Budovu nekupovat a počkat, jak to dopadne při případné aukci => případná koupě je bez podmínek.
    d. Budovu nekoupit.
2. U bodu c. a d. to znamená zahájit jednání o přesunu služby na úřad. Reálně jim to prý potrvá do října.

řešení: Za daných podmínek budovu nekupovat, převést službu do budovy obecního úřadu a v případě velkého zájmu zastupitelů se zúčastnit aukce.
Ing. A. Černín PhD. se domnívá, že v případě koupi nevidí vzhledem ke stavu a nevhodnému členění prostor v 1. patře vhodné využití budovy.
Starosta i většina zastupitelů se s tímto názorem ztotožňuje, zamýšlená rekonstrukce na obecní byty by byla velmi nákladná a náročná na schvalovací procesy při jednání s památkáři. Starosta se domnívá, že by bylo jednodušší, po schválení územního plánu, postavit nový obecní bytový dům. Pro koupi budovy pošty byl na pracovním zasedání pouze jeden zastupitel, který chtěl mít pod kontrolou, co se bude s budovou dít a zabránit tomu, aby budova chátrala a kazila vzhled této části obce.

Návrh usnesení 10/36:
„Zastupitelstvo obce ustupuje od záměru koupě budovy č.p.14 v obci Zahrádky.“
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

11) Pravidla pronájmu obecních bytů
předkládá: starosta
odůvodnění: Paní Mgr. Němcová vyhotovila požadované dokumenty, jako je domovní řád, Pravidla pro přidělování bytů, Nájemní smlouvu, Evidenční list k bytu a Žádost o nájem bytu výběrovým řízením.
řešení: Schválit dokumenty, vyvěsit záměr, svolat bytovou komisi a přidělit byty.

Návrh usnesení 11a/36:
„Zastupitelstvo schvaluje Pravidla pro přidělování obecních bytů.“
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

Návrh usnesení 11b/36:
„Zastupitelstvo schvaluje záměr obce pronajmout nemovitý majetek – konkrétně 2 bytové jednotky v přízemním podlaží budovy č. p. 130, která je součástí pozemku p. č. 1, včetně práva užívat pozemek p. č. 2 (zahradu) a sklepní prostory na pozemku p. č. 3, vše v k. ú. Zahrádky, za minimální nájemné ve výši 200 Kč/m² měsíčně za každou bytovou jednotku, v předloženém znění.“
Návrh nebyl přijat

5 pro
0 proti
1 zdržel se (Ing.A.Černín PhD.)

Návrh usnesení 11c/36:
„Zastupitelstvo schvaluje v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, delegování pravomoci k rozhodování o konkrétním přidělení bytů a k uzavírání, změnám a ukončování nájemních smluv k bytům v budově č. p. 130 na starostu obce, a to striktně na základě výsledného pořadí žadatelů sestaveného Bytovou komisí podle schválených pravidel."
Návrh byl přijat
6 pro
0 proti
0 zdržel se

12) Různé
Paní XXX se dotazuje, zda by po dobu konání Zahrádeckých slavností nebylo vhodné uzavřít silnici III/2601. Starosta odpovídá, že v úseku bude omezena rychlost na 30 km/hod. a bude zde zákaz parkování.

Mgr. P. Žižka děkuje za opravu schodů v Karbě.

Starosta informoval občany, že v létě dojde k opravě cesty dle žádosti rodiny Langrových a poděkoval místostarostovi za pomoc s likvidací odpadu.

Starosta poděkoval všem přítomným a ukončil 36. zasedání ZO v 18:54.

Zapsala: Ivana Cedrychová

Ověřovatelé: Ladislav Masopust, DiS., Robert Srnka

Starosta: Ing. David Šmat