ZÁPIS Č. 10/2019

z veřejného zasedání zastupitelstva obce Skalice
konaného dne 10. 10. 2019 od 18:00 hodin
v zasedací místnosti OÚ ve Skalici

Přítomní zastupitelé: 7 (viz prezenční listina)
Nepřítomen: 0

Přítomní občané: (viz prezenční listina)

Program jednání:

1) Zahájení.
2) Jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu.
3) Kontrola zápisu č. 9/2019 vč. souhrnu usnesení.
4) Schválení kupní smlouvy k souboru pozemků v lokalitě č.p. 9 ve Skalici (p.č. st. 62/2, část p.p.č. 561/1 a část p.č. st. 62/1).
5) Schválení smlouvy o advokátní úschově.
6) Výpovědi stávajících smluv o stavebním spoření u Raiffeisen stavební spořitelny a.s.
7) Schválení uzavření nové smlouvy o stavebním spoření.
8) Rozpočtová opatření.
9) Pověření starosty k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo k zakázce „Oprava chodníků v místní části Skalice 2019“ v souvislosti s provedenými vícepracemi.
10) Diskuse
    a) Strategický plán obce – nabídka na externí zpracování.
    b) Informace o 126. výzvě OPŽP – Výstavba a modernizace zařízení pro sběr, třídění a úpravu odpadů.
    c) Obecní výlet.
    d) Různé.
11) Závěr.

Průběh jednání:

1) Zahájení

Mgr. Pavel Kavalír, starosta obce, zahájil veřejné zasedání zastupitelstva v 18:01. Je přítomno 7 zastupitelů. Zastupitelstvo je usnášeníschopné. Dále starosta seznámil přítomné s programem zasedání a požádal o schválení změny programu zasedání – rozdělení bodu 6 – uzavření nových smluv o stavebním spoření bude schvalováno samostatně v bodu 7) a dále doplnění programu o nový bod 9 (Pověření starosty k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo) a rozšíření bodu 10 Diskuse o podbody a-d).

Usnesení č. 10/1/2019
Zastupitelé schvalují program zasedání, vč. navržených úprav.

Hlasovalo:
pro – 7
proti – 0
zdržel se – 0

2) Jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Starosta jmenuje zapisovatelkou Ing. Kateřinu Faltovou a ověřovateli zápisu paní Zuzanu Kejřovou a Mgr. Lenku Lankašovou.

Zastupitelé berou informaci na vědomí.

3) Kontrola zápisu č. 9/2019 vč. souhrnu usnesení

Starosta Mgr. Kavalír seznámil přítomné se zápisem č. 9/2019. Nebyly doručeny žádné písemné připomínky a připomínky neuplatnil ani nikdo z přítomných.

Usnesení č. 10/2/2019

Zastupitelé schvalují Zápis č. 9/2019, vč. Souhrnu usnesení, bez připomínek.

Hlasovalo:
pro – 7
proti – 0
zdržel se – 0

4) Schválení kupní smlouvy k souboru pozemků v lokalitě č.p. 9 ve Skalici (p.č. st. 62/2, část p.p.č. 561/1 a část p.č. st. 62/1)

Starosta Mgr. Kavalír předložil zastupitelům návrh kupní smlouvy na nemovitost s předmětem prodeje: *pozemek p.č. st. 62/1 o výměře 1965 m², zast.pl., jehož součástí je stavba č.p. 9, rodinný dům; pozemek p.č. st. 62/2, výměra 264 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba; pozemek p.č. 497/2 o výměře 32 m², zahrada; pozemek p.č. 561/3 o výměře 1253 m², zahrada; vše dle geometrického plánu č. 330-217/2019.* Smlouva bude uzavřena s prodávajícími: paní [redacted] a paní [redacted] Celková kupní cena činí 6 200 000,- Kč (cena za pozemky 4 200 000,- Kč a cena za stavbu č.p. 9 činí 1 000 000,- Kč a cena za stavbu bez č.p./č.e. stojící na pozemku 62/2 činí 1 000 000,- Kč). Kupní cena byla stanovena na základě jednání obou stran a její případná odchylka od ceny v místě a čase obvyklé je dána důležitým zájmem obce, kterým je zejména záměr vybudování veřejné infrastruktury v centru obce. Úhrada kupní ceny bude provedena prostřednictvím advokátní úschovy JUDr. Jana Malého. Neveřejnými přílohami smlouvy budou nájemní smlouvy – [redacted] Záměr obce zakoupit uvedený komplex nemovitostí schválilo zastupitelstvo na svém zasedání dne 18. 6. 2019 usnesením č. 8/6/2019.

pozemek p.č. st. 62/2, výměra 264 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba; pozemek p.č. 497/2 o výměře 32 m2, zahrada; pozemek p.č. 561/3 o výměře 1253 m2, zahrada; vše dle geometrického plánu č. 330-217/2019, s kupní cenou 6 200 000 Kč. Zastupitelé zároveň pověřují starostu Mgr. Pavla Kavalíra k podpisu této kupní smlouvy a zároveň ke všem administrativním úkonům spojeným se zajištěním vkladu do Katastru nemovitostí.

Hlasovalo:
pro – 7
proti – 0
zdržel se – 0

Plněním pověřen: Mgr. Pavel Kavalír *Termín splnění: 30. 11. 2019*

5) Schválení smlouvy o advokátní úschově

Starosta Mgr. Kavalír předložil zastupitelům k projednání návrh smlouvy o advokátní úschově uzavírané mezi JUDr. Janem Malým z Advokátní kanceláře Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři, s.r.o., se sídlem Praha 8, Sokolovská 5/49, PSČ: 186 00 jako advokátem a schovatelem a mezi paní [redacted] a paní [redacted] jako prodávajícími a příjemci a mezi obcí Skalice jako kupující a složitelkou. Na základě této smlouvy převede obec jako strana kupující kupní cenu za nemovitosti dle bodu 4) tohoto zápisu se zavazuje Kupní cenu uhradit do advokátní úschovy a advokát vyplatí kupní cenu prodávající straně po předložení výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat vlastnické právo obce k nemovitosti.

Usnesení č. 10/4/2019

Zastupitelé schvalují uzavření smlouvy o advokátní úschově v souvislosti s výše chválenou kupní smlouvou na nemovitosti dle bodu 4) zápisu a zároveň pověřují starostu Mgr. Pavla Kavalíra k podpisu této smlouvy.

Hlasovalo:
pro – 7
proti – 0
zdržel se – 0

Plněním pověřen: Mgr. Pavel Kavalír *Termín splnění: 30. 11. 2019*

6) Ukončení stávajících smluv o stavebním spoření u Raiffeisen stavební spořitelny a.s.

V souvislosti s nákupem nemovitostí podle bodu 4) a 5) zápisu za účelem úhrady kupní ceny navrhl starosta Mgr. Pavel Kavalír uzavřít s Raiffeisen stavební spořitelnou a.s. dohodu o ukončení smluv o stavebním spoření. Jedná se o smlouvy č. 2646905 (uzavřené dne 5. 10. 2011 na cílovou částku 600 000,-), 1083068012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 100 000,-), 1083113012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 300 000,-), 1083121012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 300 000,-), 1083148012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 300 000,-), 1083164012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 100 000,-), 1083172012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 300 000,-), 1083180012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 300 000,-), 1083359012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou

částku 100 000,-), 1083367012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 300 000,-), 1083420012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 300 000,-) a 1196169012 (uzavřené dne 2. 5. 2002 na cílovou částku 100 000,-). Celkem se jedná o 12 smluv s celkovou výši naspořených částek 2.992.768,70 Kč (stav k 30. 9. 2019). Z každého z výše uvedených účtů bude částka ve výši 5 000,- Kč převedena na účet nově založeného stavebního spoření a zbývající část bude převedena na běžný účet obce vedený u České spořitelny. Tyto prostředky budou použity na úhradu části kupní ceny za nemovitosti dle bodu 4) zápisu.

Usnesení č. 10/5/2019

Zastupitelé schvalují uzavření dohody o ukončení smluv o stavebním spoření a převedení zůstatků účtů ve výši 5000,- Kč za každou rušenou smlouvu na nově zřizované účty u Raiffeisen stavební spořitelny, zbývající část na běžný účet obce vedený u České spořitelny a.s. Tímto úkonem pověřují zastupitelé starostu Mgr. Pavla Kavalíra.

Hlasovalo:
pro – 7
proti – 0
zdržel se – 0
Plněním pověřen: Mgr. Pavel Kavalír *Termín splnění: 30. 11. 2019*

7) Uzavření nové smlouvy o stavebním spoření

V souvislosti s ukončením stávajících smluv o stavebním spoření u Raiffeisen stavební spořitelny a.s navrhuje starosta Mgr. Pavel Kavalír uzavřít dvě nové smlouvy o stavebním spoření u téže spořitelny. Výše cílové částky bude u každé ze smluv 1 000 000,- Kč, tarif Spoření S 191, dospořování jednorázové. Při těchto podmínkách bude úroková sazba z vkladů činit 1,2 % p.a., min. doba platnosti smlouvy 3 roky od data uzavření (příloha č. 0210 ke smlouvě o st. spoření) a úhrada za uzavření smluv bude na základě podmínek dle přílohy č. 095 činit 0,0 %.

Usnesení č. 10/6/2019

Zastupitelstvo obce Skalice schvaluje žádosti o uzavření nových smluv o stavebním spoření a o zřízení účtu u Raiffeisen stavební spořitelny. Žádá se o uzavření 2 smluv o stavebním spoření s výší cílových částek 1 000 000,- Kč, v tarifu Spoření S 191 a s jednorázovým dospořováním (vč. příloh č. 0210 a 095).

Hlasovalo:
pro – 7
proti – 0
zdržel se – 0
Plněním pověřen: Mgr. Pavel Kavalír *Termín splnění: 30. 11. 2019*

8) Rozpočtová opatření

Paní Martina Pultrová, účetní obce, informovala zastupitele o přijatém rozpočtovém opatření RO 13/2019 a seznámila zastupitele s návrhem na provedení rozpočtového opatření RO 14/2019.

a) Rozpočtové opatření č. 13/2019 se týká úpravy schváleného rozpočtu v příjmech a ve výdajích. Výdaje se zvyšují o 175 000 Kč v souvislosti s přeložkou

sloupu nn v Číbuzi v rámci projektu Segregace pěší dopravy a odvodnění prostoru při sil. III/3087 + III/3086 (viz pověření starosty z IX. Zasedání zastupitelstva dle Souhrnu usnesení č. 9/2019) a vyúčtováním spotřeby plynu v objektu č.p. 50 ve Skalici. Příjmy se zvyšují o 91 000 Kč v souvislosti s některými daňovými i nedaňovými příjmy obce (např. dotace z KHK na hrací prvky v MŠ Číbuz). Rozpočtové opatření přijal starosta obce Mgr. Pavel Kavalír dne 30. 9. 2019.

Zastupitelé berou informaci na vědomí.

b) Rozpočtové opatření č. 14/2019 se týká úpravy schváleného rozpočtu ve financování, výdajích a v příjmech (financování ve výši 5 830 000,- Kč se týká převodu finančních prostředků z účtů stavebního spoření na běžný účet obce; výdaje se zvyšují o částku 6 200 000,- Kč v souvislosti s úhradou kupní ceny nemovitostí dle bodu 4) tohoto zápisu; příjmy se zvyšují o částku 207 182,- Kč v souvislosti s poskytnutým pojistným plněním za poškozené zábradlí u rybníka ve Skaličce a poškozené obruby chodníků ve Skalici).

Usnesení č. 10/7/2019

Zastupitelstvo obce Skalice schvaluje rozpočtové opatření RO 14/2019

Hlasovalo:

pro – 7
proti – 0
zdržel se – 0

9) Pověření starosty k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo k zakázce „Oprava chodníků v místní části Skalice 2019“ v souvislosti s provedenými vícepracemi

Starosta Mgr. Pavel Kavalír informoval zastupitele o průběhu oprav chodníků ve Skalici a upozornil na možné vícepráce v souvislosti se špatným technickým stavem vozovky, kdy při zařezávání asfaltu došlo k nepředpokládanému rozpadu živice ve značném rozsahu apod. Datum dokončení díla je 31. 10. 2019, uzavření smlouvy schvalovalo zastupitelstvo obce dne 28. 5. 2019 na svém 7. zasedání (viz usnesení č. 7/3/2019). Z časových důvodů starosta navrhuje schválit pověření k uzavření případného dodatku.

Usnesení č. 10/8/2019

Zastupitelstvo obce Skalice pověřuje starostu Mgr. Pavla Kavalíra k uzavření případného dodatku ke smlouvě o dílo ze dne 28. 6. 2019 uzavřené mezi obcí Skalice a firmou ROCKY STAVBY s.r.o., v souvislosti s provedenými vícepracemi, po předchozím projednání s předsedou Výboru pro investice a rozvoj obce.

Hlasovalo:

pro – 7
proti – 0
zdržel se – 0

Plněním pověřen: Mgr. Pavel Kavalír *Termín splnění: 30. 11. 2019*

10) Diskuse

a) Strategický plán obce – nabídka na externí zpracování

Starosta Mgr. Kavalír informoval zastupitele o nabídce firmy Ing. Petr Šika na zpracování strategického plánu obce Skalice na období 2019 – 2020 s výhledem do roku 2030. Cenová nabídka je od 39 000 – 47 000 Kč podle počtu zpracovaných rozvojových směrů.

Zastupitelé se v rámci diskuse k tomuto bodu shodli na tom, že by se mělo spíše navázat na kroky zahájené na Strategickém plánu v roce 2016 (dotazníkové šetření, analytické práce, příprava návrhové části apod.). Nabídková cena je vysoká a dosud provedená práce by tak přišla vniveč. Starosta Kavalír pouze připomněl, že nyní již nemá časový prostor pro aktivní vedení prací na Strategickém plánu a rovněž není příliš žádoucí, aby tuto činnost ze své pozice vykonával. Je třeba většího zapojení veřejnosti. Zastupitelé tedy starostovi doporučují svolání všech výborů zastupitelstva s následnou dohodou na dalším postupu.

Zastupitelé berou informaci na vědomí.

b) Dotace SFŽP

Starosta Mgr. Kavalír informoval zastupitele o 126. výzvě z OPŽP Výstavba a modernizace zařízení pro sběr, třídění a úpravu odpadů a nabídce společnosti BHZ invest s.r.o. na zpracování projektové žádosti. Jednalo by se o opravu stávajících kontejnerových míst, u vybraných míst by se provedla jejich úprava a doplnění některých kontejnerů, vč. kontejnerů na oleje a tuky, které již podle nové legislativy budou v příštím roce muset v obci být. Dále by se provedla úprava terénu ve Skaličce na kopci s umístěním dvou velkoobjemových kontejnerů na dřevní odpad, vč. nákupu výkonnější štěpkovačky. Třetí aktivitou projektu by mohl být nákup odpadních nádob do domácnosti – tyto nádoby by se zapůjčili zájemcům na podporu zvýšení míry třídění (plasty, papír, bioodpady z kuchyně apod.). Účastníci na projektu by mohli být motivování slevou za svoz směsného komunálního odpadu.

Pan zastupitel Karpíšek k tomu sdělil, že je především třeba hlídat podnikatele, aby na sběrné místo ve Skaličce nevozili odpady vzniklé při jejich podnikatelské činnosti, umístění velkoobjemových kontejnerů, případně oplocení areálu nebo umístění kamer bude jen nabádat k ukládání odpadu vně určených ploch a zakládání černých skládek. Do kontejnerů se budou vhazovat jiné druhy odpadů, než pro které budou tyto určeny. Bude to stát obec další prostředky.

Paní zastupitelka Lankašová s paní místostarostkou Faltovou navrhly projekt upravit – vypustit nákup domovních nádob na odpad a na místo toho připravit pro občany kampaň na podporu většího třídění odpadu. Je žádoucí, aby došlo ke snížení směsného komunálního odpadu, jehož likvidace bude s ohledem na omezování skládkování čím dál dražší. Zastupitelé navrhují zadání opět projednat s výbory a promyslet případnou úpravu projektu.

Zastupitelé berou informaci na vědomí.

c) Obecní výlet

Ing. Kateřina Faltová, místostarostka a předsedkyně Výboru pro kulturu, školství, sport a sociální věci informovala o obecním výletu do Velkých Popovic, který se koná v sobotu 16. listopadu. Na programu je seznámení s historií pivovaru, technologií výroby piva, ochutnávka nefiltrovaného Kozla přímo v ležáckých sklepech, návštěva současné a historické varny, dále škola čepování piva, vč. možnosti získat Kozlův výuční list a na závěr posezení v nedaleké restauraci Pod Ledem. Odjezd z autobusových zastávek v obci je v 8.00. Plánovaný návrat do Skalice v cca 19.00. Cena je 350 Kč. Přihlásit se a uhradit cenu výletu je možné na OÚ ve Skalici.

Zastupitelé berou informaci na vědomí.

d) Různé

Starosta Kavalír informoval o komunikaci mezi obcí jako pronajímatelem objektu prodejny a Ing. Janou Škrabalovou, jednatelkou firmy Hruška spol. s r.o. ohledně dalšího fungování prodejny v situaci, kdy na prodejně nyní působí pouze jedna zaměstnankyně (navíc s plánovaným rozvázáním pracovního poměru), snižuje se sortiment a dochází k omezování prodejní doby, a došlo dokonce k dvoutýdennímu přerušení prodeje. Ze strany jednatelky bylo mj. sděleno, že společnost má nemalé problémy v zajišťování pracovníků a je úkolem okrskových inspektorů pracovní kolektivy doplňovat, což jim však ztěžuje jejich běžnou inspektorskou činnost, která by měla spočívat v řešení i dalších provozních otázek. Na návrh k ukončení nájmu ze strany nájemce paní jednatelka nereflektovala.

Zastupitelé berou informaci na vědomí.

11) Závěr

Starosta Mgr. Pavel Kavalír ukončil zasedání zastupitelstva v 20:16 hodin.

Zapsala: Ing. Kateřina Faltová v.r.

Ověřovatelé zápisu:

Zuzana Kejřová v.r.
Mgr. Lenka Lankašová v.r.

Starosta: Mgr. Pavel Kavalír v.r.

Skalice 18. 10. 2019

Do diskuse k projednávanému bodu se přihlásil pan [redacted] s tím, že by chtěl schválení kupní smlouvy zastupitelům rozmluvit, protože se jedná o velkou sumu peněz, nemovitosti jsou ve špatném technickém stavu, jejich rekonstrukce bude nákladná, navíc již existuje projekt na výstavbu nového obecního úřadu v lokalitě č.p. 2 ve Skalici, který obec má již ve svém vlastnictví. Dále dodal, že současné zastupitelstvo jen rozhazuje veřejné prostředky a pro obec nic nedělá, pouze dokončuje projekty započaté předchozím starostou.

Starosta Kavalír na to odvětil, že kupovaný objekt má z územního hlediska strategickou polohu, leží blízko návsi, kde obec vlastní nejvíce pozemků, navíc má větší rozlohu *(cca 3 500 m²)*, než pozemky v lokalitě č.p. 2, jedná se o více méně uzavřený areál, který také přímo sousedí s objektem č.p. 50 (prodejna), od letoška též vlastněný obcí. Stávající dům bez č.p. (bývalá hospoda) je z části po rekonstrukci a v současnosti dlouhodobě obydlený mladou rodinou, proběhla zde prohlídka architektky i stavebního projektanta a zdá se, že po relativně jednoduchých stavebních úpravách bude objekt vhodný pro umístění obecního úřadu, byť třeba jen do vybudování nového objektu v rámci kupované lokality (stávající budova OÚ je v havarijním stavu – zatéká do střechy, jsou pronesené stropy, po obvodu místností odpadává omítka apod.). Druhá stavba s č.p. 9 je výhledově k demolici (špatný technický stav, smíšené zdivo, vlhkost). Na jejím místě se plánuje novostavba společenského či obecního domu. Mezi č.p. 9 a objektem prodejny Hruška je zahrada o výměře více než 1200 m², vhodná k společenskému využití (např. Pivní slavnosti, letní kino, dětský den apod.). Stávající projekt pro lokalitu č.p. 2 na vybudování obecního úřadu s technickým a společenským zázemím je ve stadiu pouze jakési první architektonické studie (obec zatím nic neplatila). Odhadované náklady stavby, ať v jedné či druhé lokalitě, jsou ve výši 15 – 20 mil. Kč a bez případné dotace není nyní myslitelné jeho výstavbu zahájit, především proto, že obec musí mít nejprve zcela jasně dořešenu koncepci likvidace odpadních vod. Současné využití stávajících budov v rámci lokality č.p. 2 není možné ani po přechodnou dobu a i tady se počítalo s demolicí. Muselo by se tedy stejně na jedné straně šetřit na výstavbu nového objektu a na druhé straně rekonstruovat nynější budovu obecního úřadu v č.p. 32. Což se zdá být naprosto neekonomické a nekoncepční.

Pan [redacted] požádal bývalého starostu Karpíška o jeho názor a ten pouze dodal, že nákup nemovitostí v lokalitě u č.p. 2 nebyl tak nákladný, cena se pohybovala okolo 2,5 mil. Kč *(pozn. autora: jedná se však pouze o cca 2 000 m²)*.

Pan zastupitel Stehno k tomu dodal, že v případě lokality č.p. 9 jde skutečně o výhodnější polohu a upozornil, že obec plánuje ještě v tomto volebním období zahájit přípravu dvou lokalit k výstavbě rodinných domů, a tak hodlá získat finanční prostředky pro další rozvoj obce (zisk z prodeje stavebních parcel se odhaduje na cca 15 mil. Kč).

Starosta Kavalír ještě upozornil, že ze strany vedení obce nedochází k žádnému nepromyšlenému rozhazování veřejných finančních prostředků, ale k jejich investování do nemovitostí, u kterých se dá očekávat, že jejich cena s časem neustále poroste a navíc mají z pohledu dalšího rozvoje obce nesporný potenciál.

Následně tedy starosta ukončil diskusi a zastupitelé přistoupili k hlasování.

Usnesení č. 10/3/2019

Zastupitelé schvalují kupní smlouvu na nemovitost s předmětem prodeje pozemek p.č. st. 62/1 o výměře 1965 m2, zast.pl., jehož součástí je stavba č.p. 9, rodinný dům;