



Z Á P I S

zasedání číslo 15 Zastupitelstva obce Čejč

konané dne 4. 11. 2020 v sále sokolovny v Čejči od 19:00 hod.

Doba jednání: do 21.45
Přítomno: Ing. Jan Koutný, Ing. Radek Peš, Ing. Petra Voznicová, Mgr. Kateřina Malíková, Jana Bízová, Tomáš Damborský, David Fulajtár, Pavel Havelka
Omluveni: Helena Rozkydalová
Neomluveni: -
Předsedající: Ing. Jan Koutný
Zapisovatel*: Petra Slabá
Ověřovatelé zápisu: Jana Bízová, Radek Peš

*Předsedající v souladu s jednacím řádem obce určil výše uvedenou osobu.
O veškerých přijatých usneseních bylo hlasováno veřejně, zdvižením ruky.

1. Přivítání přítomných, jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Starosta přivítal všechny přítomné v sále sokolovny a poděkoval, že jsou dodrženy navržené rozestupy a že přítomní mají chráněny dýchací cesty rouškami. Konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno dle § 93 zákona o obcích. Pozvánka byla zveřejněna na úřední desce obecního úřadu v souladu se zákonem o obcích a jednacím řádem po dobu nejméně 7 dnů a to od 27.10.2020 do 4.11.2020. Současně byla zveřejněna na elektronické úřední desce. Dále konstatoval, že je přítomno 8 členů zastupitelstva obce. Paní Helena Rozkydalová se omluvila. Zastupitelstvo je tedy usnášeníschopné. Jako zapisovatelku jmenoval paní Petru Slabou. Za ověřovatele zápisu paní Janu Bízovou a Ing. Radka Peše.

Ke jmenování zapisovatelky a ověřovatelů zápisu nebyly vzneseny připomínky.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** zapisovatelku paní Petru Slabou a ověřovatele zápisu paní Janu Bízovou a Ing. Radka Peše.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 1/15/2020 bylo schváleno.

2. Připomínky k navrženému programu, schválení programu

Program jednání byl spolu s pozvánkou zveřejněn na úřední desce. K navrženému programu nebyly žádné připomínky, doplnění či dotazy ze strany zastupitelů nebo přítomných občanů.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** program zasedání dle předložené pozvánky.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

3. Kontrola úkolů

Tento bod přeskočíme, jelikož se kontrolní výbor nesešel. Kontrola plnění usnesení bude projednána na příštím zasedání.

4. Investiční akce

a) 18/2020 Rekonstrukce místních komunikací v obci Čejč

Většina investičních akcí je v realizaci. Je zapotřebí vyřešit dotační možnosti z Ministerstva pro místní rozvoj na příští rok. Výzva je vyhlášena od 12. 10. do 21. 12. 2020. Pro letošní rok je vyčleněno poměrně hodně finančních prostředků, celkem přes 2,4 miliardy Kč. Pro srovnání s loňským rokem, kdy bylo v programu vyčleněno cca 350 mil. Kč a žádosti byly schváleny za cca 1,5 mil Kč. Je tedy pravděpodobné, že v letošním roce budou podpořeny všechny nebo většina dotačních výzev. Všechny vypsání tituly jsou zaměřené na rekonstrukce již existujícího majetku obcí. Ze sedmi vypsání titulů bychom se mohli pokusit připravit čtyři žádosti.

Prvním je Program A - podpora obnovy místních komunikací.

Zde je možné žádat o opravu místních komunikací. Původní záměr byl, do projektu zahrnout parkovací stání Pod Búdama, avšak po prověření možností na MMR, jsme zjistili, že toto možné není. Z dalších ulic, které jsou ve špatném stavu, by se pak nabízela ulice Chaloupky za obecním úřadem, ale tady je nutné předtím zrekonstruovat kanalizaci. Ulice U šlechtitelky, zde je třeba připravit projekt. Obávám se, že do 21.12.2020 to není možné realizovat. Další možnost připadá na ulici Pod lesíkem. Je zde asfalt, ale už v dost špatném stavu. Projekčně by se tato akce snad dala stihnout. Ulice je v obrubnicích, nejsou zde problémy s pozemky. Jednalo by se tedy jen o opravu a nemuseli bychom mít stavební povolení.

Celkově jde cca o 3 200m², cenu prozatím odhadujeme mezi 1 000 až 1 500 Kč za m². Záležet bude na tom, jak moc by se muselo upravovat podloží. Náklady by byly tedy 3 200 000 - 4 800 000 Kč, spoluúcast obce 640 000 - 960 000 Kč a dalších cca 200 000 Kč na projekt a dotační řízení.

Do projektu by bylo možné zahrnout i lokální opravy dalších komunikací, např. ulice Pod Búdy nebo Nová, kde asfalt začíná také pomalu degradovat. Tuto možnost bych ale navrhl do projektu přidat pouze v případě, že to projekčně připravíme. Prozatím ale nemáme potvrzeného projektanta, který by nám akci zpracoval.

Diskuze:

- | | |
|-------------------------|--|
| p.Fulajtár
starosta | <i>Co případné rozšíření stání u sokolovny v ulici Nádražní?
Na toto není možné čerpat, musí navazovat na naše místní komunikace a ul. Nádražní je v majetku JMK. V dalším budu programu ZO je program parkovací zóny.</i> |
| p.Trojanová
starosta | <i>Panelová cesta v ulice Chaloupky je v dost špatném stavu a potřebuje opravit.
Je navržena do oprav, ale v první řadě je nutná oprava kanalizace, kterou by provedla společnost VAK Hodonín.</i> |

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** podání žádosti o dotaci do programu DT117d8210A - Podpora obnovy místních komunikací na projekt Rekonstrukce místních komunikací v obci Čejč.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 3a/15/2020 bylo schváleno.

b) 19/2020 Rekonstrukce odstavného stání u sokolovny

Druhým programem, ve kterém bychom mohli žádat o dotaci je program C - Podpora obnovy staveb a zařízení dopravní infrastruktury. Zde je možné žádat na opravy parkovacích a odstavných ploch s vazbou na občanskou vybavenost. Do tohoto programu nelze zahrnout projekt parkování Pod Búdama, protože se jedná o novou výstavbu. Z tohoto důvodu jako jedinou plochu pro parkování, která by potřebovala nový povrch, je plocha vedle sokolovny. Jedná se o cca 270 m². Opět by tam vznikl asfaltový povrch popř. zámková dlažba tj. voděpropustná dlažba, která vsakuje vodu. Odhad nákladů, stejně jako v předchozím případě, cca 1 500 Kč za m², celkem tedy 400 000 Kč. Z toho 80 000 Kč z prostředků obce a dalších cca 100 000 Kč na administraci dotace a projekt. Otázkou je, zda stihneme vytvořit projekt.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** podání žádosti do programu DT117d8210C - Podpora obnovy staveb a zařízení dopravní infrastruktury na projekt Rekonstrukce odstavného stání u sokolovny v obci Čejč.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 3b/15/2020 bylo schváleno.

c) 20/2020 Rekonstrukce elektroinstalace v základní škole

Třetím programem je Program E - Rekonstrukce a přestavba veřejných budov, kde je možné žádat na rekonstrukci kulturních domů, obecních úřadů, multifunkčních domů nebo školních budov. Z nabízených možností je pro nás asi nejvýhodnější realizovat rekonstrukci elektroinstalace v základní škole. Poslední rekonstrukce elektroinstalace ve škole proběhla v roce 1976. Dle technické prohlídky zpracované v roce 2019 je doporučena kompletní rekonstrukce silnoproudé i slaboproudé elektroinstalace, která už nevyhovuje dnešním požadavkům. Při této příležitosti bychom v budově vyměnili i osvětlení za úspornější variantu. Dle prvních odhadů by rekonstrukce mohla být cca za 1 000 000 - 1 500 000 Kč. V současné době připravujeme spolu s p. ředitelkou návrh nových prvků. Projekt připravuje Ing. Kučera.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** podání žádosti do programu DT117d8210E - Rekonstrukce a přestavba veřejných budov na projekt Rekonstrukce elektroinstalace v Základní škole v Čejči.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 3c/15/2020 bylo schváleno.

d) 16/2020 Venkovní areál v parku

Na 12. zasedání jsme schválili přípravu rekonstrukce Venkovního areálu v parku. Na tento areál není možné z MMR v současné době žádat o dotaci. Je možné ale podat žádost na rekonstrukci víceúčelového hřiště, osvětlení a oplocení. Jelikož tyto dva prostory spolu sousedí je vhodné, tyto projekty řešit společně.

Z tohoto důvodu bych navrhl v první fázi probrat návrh ing. Lattenberga na úpravu hodového areálu a pak se přesunout k možnosti rekonstrukce hřiště. Nyní probereme vizualizaci projektu.

V návrhu se jedná o prodloužení terasy u fotbalových kabin, aby vznikla větší plocha pro průchod. Uprostřed jsou navrženy sedací schody. Na studii je zvětšený taneční parket, zastřešené posezení, vybudování plotu, baru a možnosti nového skládacího podia. Zatím není konstrukčně vyřešené.

Diskuze:

p.Koutná
starosta

*Víceúčelové hřiště tím pádem zanikne?
Hřiště nezanikne. Je možnost žádat z programu na rekonstrukci víceúčelového hřiště, tzn. zhotovit plot, nový povrch a celkově prostor odhlučnit.*

p.Malíková	<i>Podium by mělo být dostatečně velké. To, které máme v sokolovně je rozměrově nevyhovující.</i>
p.Fulajtár	<i>Jsem pro pevné podium, ne které je nutné pokaždé skládat. Pokud by bylo pevné podium, věřím, že se zde bude konat více akcí.</i>
místostarosta	<i>Ing. Lattenberg to takto navrhl, aby vznikl dostatek prostoru a vznikly tak různé oddělené sektory.</i>
p.Voznicová	<i>Musíme si říct, jestli schválíme prozatím oplocení a rekonstrukci povrchu.</i>
starosta	<i>Jsou k této předběžné vizualizaci nějaké připomínky, postřehy, nápady?</i>
p.Kučera	<i>Projekt se mě líbí, rozebratelné podium by se dalo použít i pro další akce. Je rychle smontované a skladné. Stěna podle mého názoru, čím bude vyšší tím lepší z hlediska odhlučení. Chcete získat dotaci na oplocení víceúčelového hřiště a osvětlení? Musí se počítat se stožáry.</i>
starosta	<i>Ano, bude se vztahovat i na osvětlení.</i>
p.Fulajtár	<i>Na osvětlení už jsou zhotovené minimálně dva projekty.</i>
starosta	<i>Podíváme se na to. Tento návrh na úpravu areálu je jen studie. Zatím bereme na vědomí.</i>

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **bere na vědomí** návrh Ing. Lattenberga na projekt venkovního areálu v parku

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

e) 21/2020 Rekonstrukce víceúčelového hřiště

Nejdůležitější je zřejmě volba povrchu, poté osvětlení a oplocení. Co se týče povrchů, tak na takový typ hřiště se používají tři druhy povrchů, a to umělá tráva, tartan nebo akrylátové podlahy. V případě, že bychom chtěli v budoucnu tento prostor využít nejen na sport, ale i na kulturní akce, je umělá tráva méně vhodná. Tartan je o něco vhodnější a odolnější. Proti jakémukoliv poškození jsou nejodolnější akrylátové podlahy. Jsou téměř nezničitelné a naprosto bezúdržbové. Jejich nevýhodou je vysoká cena a to cca 2 500 až 3 500 Kč za m² včetně všech podkladních vrstev. Na naše hřiště by to byla částka cca 2 100 000 - 3 000 000 Kč. Maximální limit dotace je 2 000 000. Zbývající část bychom museli hradit z vlastních zdrojů.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** podání žádosti do programu DT117d8210H - Podpora budování a obnovy míst aktivního a pasivního odpočinku na projekt Rekonstrukce víceúčelového hřiště v Čejči.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 3d/15/2020 bylo schváleno.

f) 22/2020 - Výsadba ovocných stromů - ořechová

Prostřednictvím pana Ing. J*** P***, který se stará o část chráněného území Bílý kopec, se s námi spojila Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka s nabídkou, zda bychom měli zájem v katastru obce vysadit alej ovocných stromů. Po dohodě byl vytipován pozemek p. č. 3117, což je cesta od Čejčského špidláku směrem na Čejkovice. Cesta zvaná Ořechová. Kolem této cesty je vysázen jeden z nešťastných biokoridorů pana P***. Dříve zde byly podél cesty třešně a ořechy. Pokud budeme souhlasit, na pozemku bude vysazeno 18 ovocných stromů. Odrůdy zatím nejsou specifikované, bude záležet na nabídce školek. Naplánovány jsou jabloně, hrušně, třešně, švestky nebo meruňky a upřednostňovány budou staré krajové odrůdy. O stromy se bude starat Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, která zajistí i výsadbu, závlahu a posléze i ořez. Původně byl plán, aby výsadba proběhla komunitně, ale v současných podmínkách to asi nebude možné. Požádali nás ale o pomoc s odstraněním tří javorů jasanolistých na začátku cesty. Toto bychom realizovali našimi pracovníky.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** výsadbu ovocných stromů na pozemku p.č. 3117 v k. ú. Čejč. Výsadba proběhne v rámci projektu "Zelené horizonty" (č. 304021S218, Interreg V-A SK-CZ). Realizace: Česká

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 3e/15/2020 bylo schváleno.

5. Záměry na nakládání s obecním majetkem

5.1. Záměr č. 10/2020 na darování části parcely č. 1827

Zeměměřická kancelář Marie Lankašová s.r.o. na základě prošetření podkladů katastrálního úřadu žádá o vydání prohlášení k pozemku parc. č. 1827/2 v k. ú. Čejč, že Obec Čejč není a nikdy nebyla vlastníkem tohoto pozemku. Jedná se o předzahrádku domu čp. *** manželů J***a J*** Z***. V roce 1996 měla vzniknout chyba při pozemkové úpravě, kdy byl pozemek parc. č. 1700/1 zkrácen o plochu 40 m², ale vlastníci parcely nebyli účastníkem pozemkové úpravy. Předzahrádka byla sloučena do parcely 1827. Nyní byl doložen geometrický plán z roku 2020, kde je pozemek parc. č. 1827 rozdělen na pozemky parc. č. 1827/2 a 1827/1. Žádost byla projednána stavební komisí a ta doporučila tuto žádost zkontrolovat s právníky obce a právníky z katastrálního úřadu.

Tato záležitost bude předána naší advokátní kanceláři, která vše prověří a vydá doporučení, jak má obec Čejč dál postupovat.

Diskuze:

- | | |
|-------------|--|
| p.Zborovský | <i>Máme v ruce zaměření stavby, co jsme koupili pozemek. Při revizi katastru bylo zjištěno, že pozemek není náš. Bylo nám sděleno, že KÚ s tím nemůže nic dělat. Nikdo nás neinformoval, že nám berou kus pozemku.</i> |
| p.Fulajtár | <i>Nerozumím tomu, že KÚ s tím nemůže nic udělat. Pokud KÚ to má takto zaměřené, je to na základě nějaké listiny, že je to takto.</i> |
| starosta | <i>Pokud tam listina není, je chyba v katastru a chtějí to po nás písemně.</i> |
| p.Zborovský | <i>Základem je, že máme koupený pozemek, zaměření stavby, z ničeho nic je pozemek menší, my jsme nikomu nic neprodali a nic jsme nepodepsali.</i> |
| p.Voznicová | <i>Změna na KÚ by musela být podložena nějakou smlouvou.</i> |
| starosta | <i>Vše prověříme na KÚ a budeme jednat s našimi právníky. Poté bude schválen záměr na některém z dalších jednání ZO.</i> |

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **pověřuje** starostu obce k projednání vzniklé situace ohledně pozemku parc. č. 1827/2 o výměře 40 m² v k.ú. Čejč s advokátní kanceláří KVB s.r.o. a Katastrálním úřadem pro JMK, pracoviště Hodonín.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 4/15/2020 bylo schváleno.

5.2. Záměr č. 11/2020 na směnu pozemku p. č. 618/5

Manželé N*** a V*** M***, H*** jako vlastníci pozemku parc. č. 606/2 o výměře 30 m² žádají o směnu za pozemek části parc. č. 618/5 o výměře 39 m² ve vlastnictví obce Čejč. Po směně pozemků by pozemek parc. č. 618/5 sousedil s jejich pozemkem parc. č. 618/7 v k. ú. Čejč o výměře 401 m². Na pozemku mají v plánu stavět RD. Komise výstavby projednala tuto žádost. V případě směny, jako podmínku kladla nezastavitelnost pozemku, vytyčení geom. plánem a zřízení věcného břemene pro uložení sítí. Do dnešního dne zatím nevíme jistě, zda majitel bude na pozemku stavět. Navrhl bych se k žádosti vrátit až po kolaudaci RD, abychom věděli, jak to bude vypadat, jaký tam bude rozhled atd.

Diskuze:

p.Voznicová V žádosti bylo i vybudování oplocení. To bylo komisí výstavby zamítnuto.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** odložení projednání žádosti o směnu pozemku p.č. 606/2 za pozemek p.č. 618/5 po dostavbě RD.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 5/15/2020 bylo schváleno.

6. Smlouvy na nakládání s obecním majetkem

6.1. Kupní smlouva 9/KUP/2020 na pozemek parc. č. 164 a 165

Jedná se o pozemky p.č. 164 a 165 v centru obce, u hlavní silnice, naproti základní školy. Tyto pozemky jsou již dlouhá léta neudržované a kazí vzhled naší obce. Jsou to pozemky v centru obce a měli jsme o ně zájem. Již několikrát jsem s Ing. Kuciánem jednal o odkupu pozemků. Zkoušeli jsme vyjednat nejvýhodnější cenu. Pan Kucián měl i další zájemce na odkoupení pozemků. Z tohoto důvodu jsme nakonec přistoupili na požadovanou cenu asi 867 Kč za m². Důležité je, že nám vyšel vstříc a neprodá pozemky někomu cizímu. Po odkoupení budeme moci pozemky alespoň částečně vyčistit od náletových dřevin a prozatímne upravit. Součástí pozemku je budova bez čísla popisného.

Diskuze:

p.Rozkydalová Co se s tímto pozemkem plánuje, jaké bude mít využití?
starosta Zatím to není jasné, pozemek je ale na dobrém místě.
p.Damborský Je to pozemek v centru obce u základní školy. Nechceme, aby to koupil někdo jiný a vybudoval tam např. halu, kde se budou točit kamiony.
p.Voznicová Může se využít např. na rozšíření sportovního areálu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** odkup pozemků parc. č. 164 o výměře 695 m² zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 165 o výměře 781 m² zahrada na LV č. 1677 v k.ú. Čejč. Kupující Obec Čejč, 696 14 Čejč 430, IČ 00284815, prodávající B. B. P. s.r.o., Stará osada 60/29, Židenice, 615 00 Brno. Celková kupní cena 1 280 000 Kč. ZO pověřuje starostu obce k dojednání a podpisu kupní smlouvy.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 6/15/2020 bylo schváleno.

6.2. Kupní smlouva 10/KUP/2020 na pozemek parc. č. 1736/1

Na minulém jednání ZO jsme projednávali žádost manželů Š*** o odkup tohoto pozemku. Zastupitelé navrhli cenu 25 Kč/m². Záměr byl vyvěšen od 11.9.2020 do 29.9.2020. Ve stanovené lhůtě se přihlásil ještě další zájemce o odkup pozemku. Oba zájemci byli vyzváni k předložení cenové nabídky. Manželé Š*** podali vyšší nabídkovou cenu, a to 50 Kč/m². Druhý zájemce podal nabídkovou cenu 38 Kč/m². Pozemek bude tedy odprodán manželům Š***, kteří podali vyšší nabídkovou cenu. Pozemek se nachází za sklepem, který manželé vlastní. Cena za pozemek činí 6 950 Kč plus poplatky spojené se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** Kupní smlouvu č. 10/KUP/2020 na prodej pozemku parc. č. 1736/1 o výměře 139 m² pro obec v k. ú. Čejč. Záměr byl vyvěšen od 11.9.2020 do 29.9.2020. Kupující D*** a

R*** Š***, N***, Š*** uhradí nabídkovou cenu 50 Kč za 1 m². Celkem 6 950 Kč plus poplatky spojené se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí .

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 7/15/2020 bylo schváleno.

6.3. Darovací smlouva 11/KUP/2020 na poz. č. 3/1, 3/3, 159, 161, 271 a 804

Jde o výměnu pozemků s Jihomoravským krajem. Obec získá poté dva pozemky v okolí školy a daruje JMK dva pozemky pod krajskými silnicemi. Po dohodě s JMK byla původní darovací smlouva rozdělena na dvě. První smlouvou daruje JMK pozemky obci.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** Darovací smlouvu č. 11/KUP/2020 na darování pozemku parc. č. 3/1 o výměře 6603 m², parc. č. 3/3 o výměře 74 m², parc. č. 159 o výměře 820m² a parc. č. 161 o výměře 793 m², vše v k. ú. Čejč. Dárce Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno, IČ: 70888337, obdarovaný obec Čejč, Čejč 430, 696 14, IČ: 00284815. Obdarovaný uhradí poplatky spojené se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí .

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 8a/15/2020 bylo schváleno.

Druhou smlouvou pak obec daruje pozemky JMK. Jedná se o pozemek v ulici Francouzská a v ul. U pekárny.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** Darovací smlouvu č. 12/KUP/2020 na darování pozemku parc. č. 271 o výměře 4313 m² a parc. č. 804 o výměře 192 m², vše v k. ú. Čejč. Obdarovaný Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno, IČ: 70888337, dárce obec Čejč, Čejč 430, 696 14, IČ: 00284815. Obdarovaný uhradí poplatky spojené se zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 8b/15/2020 bylo schváleno.

6.4. Návrh smlouvy o SBVB č. 3/SBVB/2020 - pozemek p. č. 1827, 620/1

Smlouva č. HO-001030059703/01-PERF. Návrh smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností E.ON Distribuce a.s. - souhlas s umístěním distribuční soustavy - kabel NN Š*** je to pro "rozestavěný" dům v lokalitě Závistě, na pozemku parc. č. 620/1 a 1827. Návrh je umístění kabelu pod silnicí před domem manželů Z*** přes silnici, směrem dolů. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené, úplatné, za jednorázovou náhradu v celkové výši 4 000 Kč. Návrh smlouvy byl projednán v komisi výstavby. KV požaduje v případě realizace, uvést vše do původního stavu, chráničku ve vjezdu.

Diskuze:

p.Zborovský starosta	Přes kanál se to nedá protáhnout. Je to nad kanálem a dá se protáhnout podtlakem.
p.Zborovský starosta	Přípojka tam v minulosti byla, ale byla odstráněna. Tuto žádost o souhlas od společnosti E.ON Distribuce jsme rovněž obdrželi, ale nesouhlasíme s tím. Pokud s tím nebudete souhlasit, je možné, že vše bude jinak.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** návrh smlouvy č. HO-001030059703/01-PERF o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 3/SBVB/2020 se společností E.ON Distribuce a.s., IČ 28085400, na stavbu s názvem "Čejč, Závistě, příp.kNN, Š***" na pozemcích 620/1 a 1827 v k. ú. Čejč. Věcné břemeno bude časově neomezené, úplatné, za jednorázovou náhradu v celkové výši 4 000 Kč.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 9/15/2020 bylo schváleno.

6.5. Návrh smlouvy o SBVB č. 4/SBVB/2020 - pozemek p. č. 620/1, 620/2

Smlouva č. HO-0010030060386/002-PERF. Návrh smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností E.ON Distribuce a.s. - souhlas s umístěním distribuční soustavy - kabel NN, K***. Je to pro stavbu v lokalitě Závistě na pozemku parc. č. 620/1 a 620/2. Vše by bylo opět řešeno protlakem kolem silnice. Věcné břemeno bude zřízeno jako časově neomezené, úplatné, za jednorázovou náhradu v celkové výši 2 000 Kč. Návrh smlouvy byl projednán v komisi výstavby a komise k němu nemá připomínky.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** návrh smlouvy č. HO-0010030060386/002-PERF o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 4/SBVB/2020 se společností E.ON Distribuce a.s., IČ 28085400, na stavbu s názvem "Čejč, Závistě, příp. kNN, K***" na pozemcích 620/1 a 620/2 v k. ú. Čejč. Věcné břemeno bude časově neomezené, úplatné, za jednorázovou náhradu v celkové výši 2 000 Kč.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 10/15/2020 bylo schváleno.

6.6. Smlouva o nájmu hrobových míst

Letošním rokem končí většina nájemních smluv na hroby. Připravujeme přes 200 nových nájemních smluv. Nájemní smlouvy na hrobová místa jsou specifické, nemusí je schvalovat ZO, cena nájmu je regulovaná státem a uzavírá se na dobu 10 let. Cena musí být vypočtena dle skutečných nákladů. Nájemné stejně jako v minulém období navrhujeme 10 Kč/m² za rok. Dále jsou pak reálně vypočtené náklady 7 Kč/m² a rok tj. poplatek za vodu, osvětlení, úklid atd. Na průměrný dvojhrob činí nájemné kolem 1100 Kč za 10 let. U urnových míst je nájem počítán stejně.

Do smlouvy byla navíc implementována část o GDPR.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **bere na vědomí** vzor smlouvy o nájmu hrobového místa na období 2021 - 2031.

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

6.7. Dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 5/2019

Jde o dodatek, který ukončuje dohodu k 1. 10. 2020 pacht tří našich pozemků, p. č. 3024, 3063 a 3069, na kterých hospodařila Horáková farma a.s. Jedná se pozemky na kterých plánujeme obnovit polní cestu a vysadit zeleň. Celkem se jedná o 1090 m². Horáková farma a.s. návrh podepsala a souhlasí. Celková plocha pronajímané půdy společnosti Horáková farma a.s. je tak 26,2874 ha.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** Dodatek č. 1 k pachtovní smlouvě č. 5/2019.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 11/15/2020 bylo schváleno.

7. Žádost o povolení výjimky z počtu žáků v základní škole

Základní škola a Mateřská škola Čejč, okres Hodonín, příspěvková organizace žádá o povolení výjimky z počtu žáků. Současný počet je 70 žáků, minimum je 75 žáků. Škola žádá o příslib dofinancování případných výdajů na vzdělávací činnost školy. V minulých letech byl počet žáků podobný a dofinancovávat činnost školy nebylo díky zodpovědnému hospodaření třeba.

Diskuze:

p.Malíková *V jiných obcích, zvláště tam, kde jsou malotřídky přispívá na výdaje na vzdělávací činnost školy zřizovatel. V naší škole nebylo dosud nikdy potřeba dofinancovávat výdaje na vzdělávání.*

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** povolení výjimky z minimálního počtu žáků v Základní škole a Mateřské škole Čejč, okres Hodonín, příspěvkové organizaci. ZO se zavazuje dofinancovat případné zvýšené výdaje na vzdělávání.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 12/15/2020 bylo schváleno.

8. Návrh na odkup 55% domu č. p. 444

Kauza kolem Vránova bytového družstva se řeší od roku 2014 a po 6 letech jednání snad konečně spěje ke konci. Od roku 2014 se podařilo dát do pořádku účetnictví a fungování bytového družstva. Zbývá dořešit ještě vlastnictví domu. Obec vlastní 55% domu č. p 444 a pozemek pod domem.

Jelikož je celý problém poměrně složitý, oslovila obec advokátní kancelář KVB s.r.o. Ta připravila několik právních analýz, proběhlo několik jednání s nájemníky v bytovém domě. Vznikl kompromis, který je schůdný pro obě strany. Obec oslovila také Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo vnitra, aby posoudily námi dojednaný návrh dohody. Obě instituce v odpovědi uvedly, že námi zvolený postup je možný, avšak je třeba prodej vysvětlit, aby odpovídal zákonu o obcích. Proto byla právními zástupci připravena Důvodová zpráva včetně návrhu usnesení, která bude nyní přečtena.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA K PRODEJI SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU KE STAVBĚ BYTOVÉHO DOMU A POZEMKU POD TOUTO STAVBOU

Na území obce Čejč došlo na počátku 21. století k výstavbě bytového domu, jež byla spolufinancována z prostředků poskytnutých ze státního rozpočtu obci Čejč. Inkriminovaný bytový dům se nachází na pozemku parc. č. 523 v katastrálním území a obci Čejč. Na výstavbě se finančně spolupodíleli i (budoucí) nájemci bytů a „Vránovo“, bytové družstvo (dále jen „družstvo“), a to částkou v řádu několika milionů korun. S nájemci byly vedle nájemních smluv posléze uzavírány i smlouvy o budoucích smlouvách kupních, v nichž byl obsažen závazek obce jakožto budoucího prodávajícího, že za ve smlouvě uvedených podmínek budoucímu kupujícímu (nájemci) prodá konkrétní byt.

Budoucí kupující se zavázali, že všechny své závazky vyplývající z členského a nájemního vztahu k datu vlastní realizace Smlouvy o převodu vlastnictví bytu vyrovnají k datu samotné realizace převodu vlastnického práva k bytové jednotce a zároveň se kupující zavázali uhradit veškeré poplatky spojené s převodem vlastnického práva.

Z důvodu podmínek dotace byl smluvní vztah mezi obcí a družstvem nastaven tak, že stavba bytového domu bude ve spoluvlastnictví obce a družstva v poměru 55 : 45.

V této záležitosti vznikly důvodné pochybnosti o platnosti ujednání spočívajících v budoucím závazku obce prodat předmětné byty jejich stávajícím nájemcům, a to primárně z důvodů formálních, jelikož se nepodařilo dohledat a patřičně doložit zveřejněný záměr obce k uzavření takového závazku, který byl podmínkou platnosti tohoto úkonu. Na druhou stranu je obec v situaci, kdy nájemci žijí takřka více než 10 let v přesvědčení, že obec svému závazku dostojí a byty převede za dříve sjednaných podmínek. Jakkoliv by konečné a závazné stanovisko ve věci platnosti předmětných smluv o budoucích kupních smlouvách, jakož i vázanosti obce těmito závazky mohl vyslovit toliko soud, je třeba konstatovat, že obec Čejč se cítí nadále zavázána, tedy povinna předmětné převody realizovat.

Je třeba uvést, že smlouvy o budoucích kupních smlouvách se výší sjednané ceny blížily smlouvám darovacím, jelikož výše kupní ceny byla spíše symbolická. Jakmile vyvstaly pochybnosti o platnosti těchto závazků, zahájila obec jednání s družstvem. Bylo dosaženo kompromisu v podobě, že družstvo obci uhradí částku ve výši 3.233.882,- Kč, což by družstvo financovalo prostřednictvím úvěru, a obec převede spoluvlastnický podíl k bytovému domu družstvu, a současně s ním i pozemek pod stavbou za cenu v místě a čase obvyklou. Na základě znaleckého posudku lze spoluvlastnický podíl o velikosti id. 55/100 k bytovému domu (procentuálním výpočtem z ceny celé nemovitosti) ocenit na částku 10.175.000,- Kč. Obec a družstvo přistupují k realizaci převodu mezi obcí a družstvem především z důvodu snadnějšího financování, kdy obec současně zajistí, aby bylo v budoucnu vyhověno dříve sjednaným závazkům, a vlastníky jednotlivých bytových jednotek se stali jejich stávající nájemci.

I kdyby bylo soudem konstatováno, že uvedená domněnka o neplatnosti smluv o budoucích kupních smlouvách je správná, neznamenalo by to samozřejmě, že obec nemůže nyní dotčené byty jejich stávajícím nájemcům převést (při dodržení všech povinností plynoucích z platného zákona obcích, včetně publikace záměru). Takový převod by však měla obec realizovat za cenu v místě a čase obvyklou, a to v souladu s § 39 odst. 2 zákona o obcích. Odchyluje-li se od ceny obvyklé, je namístě takovou odchylku zdůvodnit.

V rámci takového zdůvodnění je předně třeba vyzdvihnout dobrou víru a legitimní očekávání stávajících nájemců bytů, že jim bude v souladu se smlouvami uzavřenými s obcí byt převeden. Ostatně proto také do těchto smluvních vztahů s obcí vstupovali, jejich očekávání je bezesporu legitimní a dlouhodobé, přičemž ani představitelé obce v té době si pravděpodobně nebyli vědomi povinnosti zveřejnění záměru, a proto nelze toto břemeno důsledků přenášet na nájemce, kteří důvěřovali ve správnost kroků obce.

Díky realizaci výstavby se podařilo do obce přivést mladé lidi, respektive zamezit jejich stěhování, a snížit tak věkový průměr obyvatelstva v obci, došlo i ke zvýšení počtu obyvatel obce. Kromě toho obec dbá v souladu se zákonem o obcích o uspokojování potřeb svých občanů, včetně potřeby bydlení. V tomto směru je žádoucí zmínit, že se stávající nájemci na výstavbě bytových domů finančně spolupodíleli a bez jejich součinnosti by zřejmě nebylo možné výstavbu realizovat.

V případě, že by obec na plnění svých závazků z důvodu jejich domnělé neplatnosti rezignovala, lze očekávat, že by se stávající nájemci obrátili se svými nároky na soud. Oprávněným nárokem by byla náhrada škody nebo nahrazení projevu vůle obce kupní smlouvy uzavřít. S odkazem na postavení nájemců v dané věci nelze očekávat snadný úspěch obce v takovém soudním sporu. Došlo by tak s největší pravděpodobností ke zbytečnému vynakládání finančních prostředků spojených se soudními výlohami, právním zastoupením apod., a to s ohledem na počet nájemců v nezanedbatelných částkách.

Obec Čejč v rámci posouzení možnosti převodu spoluvlastnického podílu oslovila Ministerstvo vnitra, Ministerstvo pro místní rozvoj a využila i služeb KVB advokátní kanceláře s.r.o. s žádostí o stanovisko k této věci. Ze všech těchto stanovisek, která byla předložena jako podklad rozhodování zastupitelstva, vyplývá, že převod lze realizovat, budou-li dány racionální, objektivní a legitimní důvody a případná odchylka od ceny obvyklé bude těmito důvody ospravedlněna. Obec má s ohledem na výše uvedené za to, že takové důvody jsou v uvedeném případě dány, a proto má v úmyslu uzavřít s družstvem kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod spoluvlastnického podílu k bytovému domu a pozemku pod stavbou za podmínek pro obec výhodnějších než dříve sjednaných, nicméně tak, aby bylo maximálně vyhověno závazkům z počátku tisíciletí.

Jsou k tomuto nějaké otázky?

Jelikož je tato záležitost celkem problematická, navrhl bych, abychom v první chvíli rozhodli jestli o bodu budeme hlasovat veřejně nebo tajně. Dle mého názoru by bylo vhodnější tajné hlasování. Celá záležitost se dotýká jak majetku obce tak i nájemníků, mezi kterými jsou i příbuzní a známí. Písemné hlasování dle

jednacího řádu zajišťuje nejméně dvoučlenná komise. Navrhl bych komisi tříčlennou. Zastupitelům budou potom rozdány hlasovací lístky, na kterých je možnost PRO - PROTI - ZDRŽEL SE. Zastupitelé zvolí jednu ze tří možností, lístek přehnou a odevzdají zpět členům komise. Ta poté hlasy spočítá a oznámí výsledek. Navrhují do komise paní Petru Slabou - zapisovatelku, z řad občanů paní R*** R*** a pana P*** M***

Diskuze:

p.Rozkydalová *My jako zástupci družstva jsme se vším byli seznámeni a většina členů souhlasí.*

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** dle § 9 odst. 7. Jednacího řádu tajné hlasování o návrhu usnesení k tomuto bodu jednání. Zároveň dle § 9. odst. 7. Jednacího řádu volí komisi ve složení Petra Slabá, R*** R*** a P*** M***.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 13a/15/2020 bylo schváleno.

Tajným hlasováním byl schválen prodej nemovitosti č.p.444 a pozemku p.č. 523 v k.ú. Čejč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje**

1. prodej následujících nemovitostí bytovému družstvu "Vránovo", bytové družstvo, IČ: 26907445, se sídlem Čejč 444, 696 14 Čejč
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. 55/100 ke stavbě č. p. 444, typ stavby: budova s číslem popisným, způsob využití: bytový dům, zapsané na LV č. 1725 vedeném Katastrálním úřadem pro JMK, Katastrální pracoviště Hodonín, pro katastr.území a obec Čejč za kupní cenu ve výši 3 233 882 Kč,
 - pozemek parc. č. 523 o celkové výměře 480 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro JMK, katastrální pracoviště Hodonín, pro katastrální území a obec Čejč, na němž se stavba s č. p. 444 nachází, za kupní cenu ve výši 528 000 Kč,
2. ukládá starostovi obce Čejč uzavřít jménem obce smlouvu podle předcházejícího usnesení

Výsledek hlasování: (tajné)

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

Usnesení č. 13b/15/2020 bylo schváleno.

9. Směrnice o poskytování závodního stravování

V zákonu o obcích v § 80 odst. 1 písm. d) mají obce možnost, nikoliv povinnost, poskytovat příspěvek na stravování, jde-li o uvolněného člena zastupitelstva. Rozhodovat o poskytování tohoto příspěvku či jiných obdobných příspěvků dle § 80 odst. 1 zákona o obcích je vyhrazeno zastupitelstvu obce. Zákonnou podmínkou však je, že příspěvek na stravování, stejně tak další příspěvky v § 80 odst. 1 zákona o obcích uvedené, lze členům zastupitelstva poskytnout jen za obdobných podmínek a v obdobné výši jako zaměstnancům obce (viz § 80 odst. 2 zákona o obcích). Příspěvek na stravování lze poskytnout uvolněným členům zastupitelstva podle vnitřní směrnice, která platí pro zaměstnance v pracovním poměru k obci. Obec poskytuje stravenky zaměstnancům v hodnotě 80 Kč. Zaměstnanec přispívá poměrnou částku cca 30%, tj. 24 Kč za stravenku.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** vnitřní směrnici o poskytování závodního stravování s účinností od 1. 1. 2021.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 / Proti: 0 / Zdrželo se: 1

10. Rozpočtová opatření

a) Rozpočtové opatření č.11

bylo provedeno v měsíci říjen 2020 za pravomoci starosty. Příjmová část rozpočtu byla navýšena o částku 1 800 Kč, příjmová část po rozpočtovém opatření je ve výši 24 582 600 Kč. Výdajová část rozpočtu nebyla změněna, zůstává ve výši 24 859 000 Kč. Financování bylo sníženo o částku - 1 800 Kč, financování po rozpočtovém opatření je ve výši 276 400 Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **bere na vědomí** rozpočtové opatření č. 11

Výsledek hlasování:

O návrhu usnesení nebylo hlasováno.

b) Rozpočtové opatření č. 12

Bude provedeno v měsíci listopadu 2020. Bylo by potřeba upravit některé výdaje a to:

\$3511 - zdravotní středisko 75 000 Kč - týká se navýšení platů z rozhodnutí vlády platné od 1. 1. 2020

-\$3722 - sběrný dvůr 100 000 Kč týká se navýšení za odvoz odpadů

-\$6112 - zastupitelstvo 200 000 Kč týká se také navýšení platů od 1. 1.2020

-\$6171 - Vnitřní správa 900 000 Kč rovněž navýšení platů

• Celkem 1 275 000 Kč

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** Navýšení rozpočtu dle tabulky:

-\$3511 - zdravotní středisko 75 000 Kč

-\$3722 - sběrný dvůr 100 000 Kč

-\$6112 - zastupitelstvo 200 000 Kč

-\$6171 - Vnitřní správa 900 000 Kč

• Celkem 1 275 000 Kč

Bude provedeno v měsíci listopadu jako rozpočtové opatření č. 12. Prostředky budou vzaty z rezervy z minulých let.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 15/15/2020 bylo schváleno.

11. Diskuze

a) Úprava strategického dokumentu

Je nutné schválit úpravu strategického a rozvojového dokumentu obce Čejč o projekty, které jsme schválili

na dnešním jednání ZO.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** úpravu strategického a rozvojového dokumentu obce Čejč o projekty schválené na dnešním jednání zastupitelstva.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 16a/15/2020 bylo schváleno.

b) Žádost o prominutí nájemného po dobu uzavření provozovny pohostinství Sokolovna

Žádost provozovatelů pohostinství Sokolovna o prominutí nájemného z nájemní smlouvy uzavřené dne 15.1.2020 s paní Pavlou Hradskou, Jižní 1152, 696 11 Mutěnice do té doby, než se změní vládní opatření. Již na jaře jsme prominutí nájemného schvalovali. Zatím provozovatelé výpověď nedali. Plánují, pokud se změní epidemiologická situace otevřít přes víkendy.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Čejč **schvaluje** prominutí nájemného z nájemní smlouvy č. 1/NAJ/2020 uzavřené dne 15.1.2020 s paní Pavlou Hradskou, Jižní 1152, 696 11 Mutěnice, IČ: 603195636 po dobu trvání vládního nařízení.

Výsledek hlasování:

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

Usnesení č. 16b/15/2020 bylo schváleno.

c) Žádost pana učitele N*** z DH Mutěňané-Čejkovjané

Obrátil se nás pan učitel N*** z DH Mutěňané - Čejkovjané s problémem, že nelze splnit podmínka z veřejnoprávní smlouvy a to uskutečnění jednoho vystoupení na obecní akci zdarma. Hromadné akce jsou bohužel z důvodu vládního nařízení dlouhodobě zakázány. To se týká i veřejnoprávní smlouvy s CM Lúka. Pokud příspěvek letos nevyčerpají, bude přesunut do následujícího roku. Rovněž se tak bude řešit příspěvek u pana J*** a u paní I***.

12. Závěr

Starosta poděkoval všem zúčastněným za účast a popřál pěkný zbytek večera.

Ověřovatelé: Jana Bízová

Radek Peš

Starosta Ing. Jan Koutný

Datum vyhotovení: