

# Zápis ze 7. zasedání Zastupitelstva obce Včelná

konaného dne 11. 9. 2023 od 18:00 hodin  
v zasedací místnosti Obecního úřadu Včelná, Husova 212, Včelná  
– anonymizovaná verze pro zveřejnění –

## Navržený program jednání:

1. Schválení programu jednání
2. Jmenování ověřovatelů zápisu
3. Kontrola usnesení z 6. zasedání ZO dne 26. 6. 2023
4. Zpráva o daňových příjmech k 31. 8. 2023
5. Zpráva o plnění rozpočtu k 31. 8. 2023
6. Schválení dodavatele veřejné zakázky – Rekonstrukce budovy č. p. 23
7. Schválení dodavatele veřejné zakázky – Financování investičních akcí obce Včelná
8. Schválení žádosti o prodej části pozemku parc. č. 526/2 v k. ú. Včelná
9. Schválení žádosti o prodej části pozemku parc. č. 701/45 v k. ú. Včelná
10. Žádost společnosti EG.D o prodej části pozemku parc. č. 538/39 v k. ú. Včelná o výměře cca 26 m<sup>2</sup> pod budoucí trafostanicí
11. Žádost společnosti EG.D o prodej části pozemku parc. č. 285/1 v k. ú. Včelná o výměře cca 34 m<sup>2</sup> pod budoucí trafostanicí
12. Projednání nabídky na odkup lesního pozemku č. 782/26 v k. ú. Včelná
13. *Projednání nabídky na odkup pozemků parc. č. 529/70 a 497/2 v k. ú. Včelná*
14. Zprávy starostky
15. Zprávy místostarosty
16. Zprávy předsedů výborů a komisí
17. Různé
18. Diskuze

### Přítomní zastupitelé:

- 1) Jaroslav Bílek
- 2) Mgr. Kamil Feitl – místostarosta
- 3) MUDr. Daniel Karpianus
- 4) Ing. Bc. Karel Koktavý
- 5) Ing. Jan Lexa
- 6) Ing. Jarmila Mandžuková
- 7) Ing. Iva Smudková
- 8) Miroslava Stránská – starostka
- 9) Michal Šlinc

### Omluvení zastupitelé:

–

### Další zúčastněné osoby:

- zapisovatel Mgr. František Mareš
- 1 host dle prezenční listiny

---

Zasedání zahájeno v 18:01 hodin.

Z jednání pořizován zvukový záznam k případné kontrole zápisu.

1. Zasedání zahájila **starostka Miroslava Stránská**. Přivítala přítomné, konstatovala, že zastupitelstvo je při 9 přítomných zastupitelích usnášeníschopné. Starostka navrhuje rozšířit program jednání o nový bod 13: „Projednání nabídky odkupu pozemků parc. č. 529/70 a 497/2 v k. ú. Včelná“ a dává hlasovat o programu jednání s tímto rozšířením. Návrh usnesení:

**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje program jednání na 7. zasedání Zastupitelstva obce Včelná dne 11. 9. 2023.“**

Výsledek hlasování: 9 hlasů pro – 0 proti – 0 se zdržel.

**Program jednání schválen jako usnesení č. 1/7/2023.**

2. Ověřovateli zápisu předsedající jmenuje Jaroslava Bílka a Michala Šlince. Ti proti tomu nemají námitek.
3. **Starostka** seznamuje s plněním usnesení z minulého zasedání zastupitelstva. Smlouva o dílo na demolici prodejny uzavřena. Schválené záměry prodeje byly zveřejněny na úřední desce na 15 dnů.
4. **Starostka** podává zprávu o daňových příjmech za měsíce červen až srpen 2023. Daňové příjmy činily 13,01 mil. Kč, což je o 2,15 mil. Kč více než za stejné období roku 2022. Od počátku roku jsou daňové příjmy meziročně vyšší o 4,11 mil. Kč.
5. **Starostka** podává zprávu o plnění rozpočtu obce k 31. 8. 2023. Příjmy naplněny na 63,0 % (33,2 mil. Kč) a výdaje na 49,2 % (25,7 mil. Kč). Na účtech obce je 38 mil. Kč Stav prostředků na běžných účtech je 14,8 mil. Kč a na termínovaném vkladu 23,2 mil. Kč.
6. **Starostka** představuje Protokol z jednání komise o hodnocení nabídek a posouzení podmínek účasti pro podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce a dodávky s názvem „Novostavba a stavební úpravy objektu č.p. 23, Včelná“. Nabídku podalo 9 firem s rozpětím nabídek 24,7 až 32,5 mil. Kč bez DPH. Výběrová komise doporučuje nejlevnější nabídku firmy PAMÁTKY TÁBOR s. r. o. s nabídkou bez DPH 24.737.000 Kč. Byť předpokládaná cena dle projektu byla 33,9 mil. Kč, komise konstatovala, že se nejedná o nabídku mimořádně nízkou. Doba realizace prací bude 13 měsíců, od 10.2023 do 11.2024.  
Starostka dává hlasovat o návrhu usnesení:  
**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje dodavatele veřejné zakázky ‚Novostavba a stavební úpravy objektu č.p. 23, Včelná‘ firmu PAMÁTKY TÁBOR s.r.o., Chýnovská 2486/24, 390 02 Tábor, IČ 447 97 958 s nabídkovou cenou 24.737.000 Kč bez DPH a pověřuje starostku obce k uzavření příslušné smlouvy o dílo.“**  
Výsledek hlasování: 9 hlasů pro – 0 proti – 0 se zdržel.  
**Návrh schválen jako usnesení č. 2/7/2023.**
7. **Starostka** představuje zápis komise pro výběr nejvhodnější nabídky na veřejnou zakázku malého rozsahu „Financování investičních akcí obce Včelná“. Poptáváno bylo poskytnutí úvěrového rámce ve výši 50 mil. Kč se splatností do konce roku 2044. S výzvou k podání nabídek byly obeslány čtyři banky. Dvě z nich, Komerční banka a Unicredit Bank, podaly nabídku. Výběrová komise doporučuje nabídku Komerční banky s nižší úrokovou sazbou.  
Předseda finančního výboru **Jaroslav Bílek** detailněji vysvětluje zadávací podmínky, které obec stanovila, totiž požadavek na měsíční splácení s plovoucí úrokovou sazbou. Předpokladem je, že úroková míra bude postupem času ze současných 7 % klesat.  
Starostka dává hlasovat o návrhu usnesení:  
**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje dodavatele veřejné zakázky ‚Financování investičních akcí obce Včelná‘ společnost Komerční banka a.s., Na Příkopě 33, 140 07 Praha 1, IČ 45317054 a uzavření s dodavatelem smlouvy o úvěru, jejímž předmětem je přijetí investičního municipálního úvěru ve výši 50.000.000 Kč, za účelem financování investičních akcí obce Včelná, splatného v měsíčních splátkách, nejpozději však do 31. 12. 2044, s úrokovou sazbou 1M PRIBOR + 0,18% pevná odchylka.“**  
Výsledek hlasování: 9 hlasů pro – 0 proti – 0 se zdržel.  
**Návrh schválen jako usnesení č. 3/7/2023.**
8. **Starostka** informuje, že po schválení záměru prodeje části pozemku parc. č. 526/2 v k. ú. Včelná byl záměr zveřejněn na úřední desce po 15 dnů. Žadatel o odkup nechal zpracovat oddělovací geometrický plán na pozemek o výměře 73 m<sup>2</sup> a obec nechala zpracovat znalecký posudek, který oddělovaný pozemek ocenil na 540 Kč/m<sup>2</sup>, což je celkem 39.420 Kč. Posudek sám stál 4.500 Kč. Starostka proto navrhuje prodejní cenu stanovit jako součet ceny stanovené znaleckým posudkem a ceny za zpracování znaleckého posudku.

**Michal Šlinc** se táže, zda takové ocenění není nízké. Když kupující tento pozemek scelí se svou zahradou, tak při případném prodeji své nemovitosti jej prodá za tisíce korun za metr čtvereční. Znalecký posudek nezohledňuje přičlenění k sousední stavební parcele. Cena by se dle něho měla více blížit spíše ceně stavebních pozemků ve Včelné, např. 3000 Kč/m<sup>2</sup>.

**Starostka** upozorňuje, že se jedná o pozemek veřejného prostranství, které si nemůže žadatel v současné době ani oplotit.

**Michal Šlinc** uvádí, že žadatel má sice přilehlý pozemek v nájmu a stará se o něj, za zbudování nepovoleného vjezdu ze své hospodářské budovy na obecní pozemek se omluvil, ale cena za pozemek by se měla pohybovat aspoň kolem čtvrtiny nejvyšší ceny stavebního pozemku ve Včelné, takže jeho protinávrh prodejní ceny je 2000 Kč/m<sup>2</sup> s tím, že cena za zpracování znaleckého posudku by byla již nákladem obce.

**Starostka dává hlasovat o protinávru M. Šlince:**

**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje prodej části pozemku parc. č. 526/2 v k. ú. Včelná o výměře 73 m<sup>2</sup>, v geometrickém plánu č. 1658/35-2023 označené jako parc. č. 526/4, panu ---osobní údaje kupujícího--- za cenu 2000 Kč/m<sup>2</sup>.**

Výsledek hlasování: 7 hlasů pro – 2 proti (M. Stránská, Ing. Bc. K. Koktavý) – 0 se zdrželi.

**Návrh schválen jako usnesení č. 4/7/2023.**

9. **Starostka** informuje, že po schválení záměru prodeje části pozemku parc. č. 701/1 v k. ú. Včelná byl záměr zveřejněn na úřední desce po 15 dnů. Obec nechala zpracovat znalecký posudek, který oddělováný pozemek ocenil jako parkovací stání na 173.000 Kč. Posudek sám stál 4.500 Kč. Starostka proto navrhuje prodejní cenu stanovit jako součet ceny obvyklé a ceny za zpracování znaleckého posudku.

**Michal Šlinc** uvádí, že cena ze znaleckého posudku se mu zdá příliš vysoká. Tentýž pozemek svého času žadatel jako tehdejší developer území převáděl zdarma obci.

**Jaroslav Bílek** uvádí, že to nelze považovat za samostatné plnohodnotné parkovací místo, je to spíše rozšíření vedlejšího stání, které také vlastní žadatel.

**Starostka** uvádí, Znalecký ústav Český Krumlov takto pozemek ocenil a snížit kupní cenu by obec mohla jen v případě, že by měla mimořádné důvody, kterými by to odůvodnila. Dává hlasovat o tomto návrhu usnesení:

**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje prodej části pozemku parc. č. 701/1 v k. ú. Včelná o výměře 10 m<sup>2</sup>, v geometrickém plánu č. 1602-233/2021 označené jako parc. č. 701/45, panu ---osobní údaje kupujícího--- za cenu dle znaleckého posudku č. 049924/2023 ve výši 173.000 Kč.“**

Výsledek hlasování: 9 hlasů pro – 0 proti – 0 se zdržel.

**Návrh schválen jako usnesení č. 5/7/2023.**

10. **Starostka** představuje žádost společnosti EG.D o prodej části pozemku parc. č. 538/39 v k. ú. Včelná o výměře cca 26 m<sup>2</sup> pod budoucí trafostanicí. V současnosti se na místě nachází sloupová trafostanice.

**Michal Šlinc** jako projektant úpravy komunikace Luční a pozemku, kde má trafostanice stát, uvádí, že je třeba sladit požadavek EG.D s potřebami obce v dané lokalitě.

**Starostka** dává hlasovat o návrhu usnesení:

**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje záměr prodeje části pozemku parc. č. 538/39 v k. ú. Včelná o výměře cca 26 m<sup>2</sup> pod budoucí trafostanicí společnosti EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, Brno.“**

Výsledek hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

**Návrh schválen jako usnesení č. 6/7/2023.**

11. **Starostka** představuje žádost společnosti EG.D o prodej části pozemku parc. č. 285/1 v k. ú. Včelná o výměře cca 34 m<sup>2</sup> pod budoucí trafostanicí. Nová kiosková trafostanice bude zbudována jako náhrada za zděnou trafostanicí v místě budoucího domu pro seniory. Společnost EG.D se zároveň písemně zavázala, že pozemek pod starou zděnou trafostanicí převede obci za stejnou cenu, za jakou koupí pozemek pod trafostanicí novou.

**Starostka** dává hlasovat o návrhu usnesení:

**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje záměr prodeje části pozemku parc. č. 285/1 v k. ú. Včelná o výměře cca 34 m<sup>2</sup> pod budoucí trafostanicí společnosti EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, Brno.“**

Výsledek hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

**Návrh schválen jako usnesení č. 7/7/2023.**

12. **Starostka** představuje nabídku paní Kubátové na odprodej jejího lesního pozemku č. 782/26 v k. ú. Včelná o výměře 16758 m<sup>2</sup>. Starostka navrhuje nechat zpracovat znalecký posudek a podle jeho výsledku dále jednat. Zastupitelé s tímto postupem souhlasí.

13. **Starostka** představuje nabídku soukromých vlastníků na odkup jejich pozemků veřejného prostranství parc. č. 497/2 a 529/720 v k. ú. Včelná za 600 Kč/m<sup>2</sup>. Sousední pozemek již obec nedávno odkoupila za stejnou cenu. Zastupitelé s odkupem za těchto cenových podmínek souhlasí.

**Starostka** dává hlasovat o návrhu usnesení:

**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje koupi pozemků v k. ú. Včelná parc. č. 529/70 (orná půda o výměře 1762 m<sup>2</sup>) a parc. č. 497/2 (ostatní plocha o výměře 25 m<sup>2</sup>) za cenu obvyklou 600 Kč/m<sup>2</sup> od spoluvlastníků ---osobní údaje kupujících--- a pověřují starostku k provedení odpovídající rozpočtové změny.“**

Výsledek hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

**Návrh schválen jako usnesení č. 8/7/2023.**

Starostka na tomto místě informuje o proběhlé schůzce zpracovatele územní studie Čtyři chalupy, zástupců obce a vlastníků pozemků v rámci přípravy Územní studie Čtyři chalupy.

14. Zprávy starostky obce:

a) **Starostka** informuje o možnosti členství obce ve Sdružení místních samospráv České republiky. Sdružení pro obce nabízí levné řešení GDPR, editace digitální technické mapy a jiné služby. Vzhledem k relativně malému ročnímu členskému příspěvku 2500 Kč + 2 Kč za obyvatele obec v porovnání se stávajícími náklady na tyto služby spíše ušetří a získá navíc poradenství a servis. Starostka doporučuje požádat o členství obce ve sdružení.

**Starostka** dává hlasovat o návrhu usnesení:

**„Zastupitelstvo obce Včelná schvaluje přistoupení obce Včelná do Sdružení místních samospráv České republiky, z. s. (SMS ČR) na základě § 46 a § 84 odst. 2 písm. e zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a čl. 3 Stanov SMS ČR a ukládá starostce obce zaslání přihlášky do SMS ČR ve lhůtě do 14 dnů od schválení v zastupitelstvu obce.“**

Výsledek hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdrželi.

**Návrh schválen jako usnesení č. 9/7/2023.**

b) **Starostka** informuje o vývoji studie domu pro seniory. Doplňují se prostory pro prodejnu potravin a diskutují se možnosti vytápění. Domluveno, že starostka nechá zpracovat hydrogeologický posudek na realizovatelnost vrtů pro tepelné čerpadlo země-voda.

c) **Starostka** představuje projekty zřízení fotovoltaických elektráren na domě čp. 23 a na budově mateřské školy. Diskutuje se využitelnost elektřiny z FVE k vlastní spotřebě.

**Ing. Jan Lexa** v této souvislosti uvádí, že ČEZ nabízí výhodný produkt jakési virtuální baterie, kdy vykoupenou elektřinu z přetoků FVE dodají v době spotřeby ze sítě zpět za stejnou cenu, navýšenou pouze o distribuční náklady.

15. Zprávy místostarosty obce: —

16. Zprávy předsedů výborů a komisí obce:

a) **Předseda kulturní komise Mgr. Kamil Feitl** informuje o plánovaných společenských akcích.

17. Různé:

- a) **Starostka** informuje, že další zasedání zastupitelstva bude pravděpodobně 4. 12. 2023. Do této doby se však bude ještě konat schůzka zastupitelů k přípravě rozpočtu.
- b) **Starostka** informuje, že pro možnost distanční účasti zastupitelů na zasedání bude potřeba upravit jednací řád zastupitelstva. Návrh úpravy připraví do příštího zasedání.

18. Diskuse:

- a) **Michal Šlinc** uvádí, že považuje za původně svůj nápad postavit hřiště v Tikalově ulici a rád by jej viděl zrealizovaný. Aktuálně probíhá již druhé odvolací řízení proti stavebnímu povolení, na které může ještě navázat soudní spor. Dle něho však sousedům vadí především skatepark a jiné části volnočasového parku, nikoli hřiště samotné. Proto by projekt zúžil jen na hřiště, které by mohlo přes sousedy a povolovací proces projít. Ostatní části víceúčelového areálu Tikalka by následně řešil samostatným projektem a povolením.

**Starostka** odpovídá, že obec čeká na výsledek odvolání a je možno, že bude rozhodnuto pro obec pozitivně. Pak může obec zahájit výstavbu. V tuto chvíli proto nemá smysl zužovat projekt.

**Michal Šlinc** navrhuje, aby v případě, že odvolací orgán vydané stavební povolení opětovně zruší, se upravil projekt na menší rozsah. Je přesvědčen, že kdyby se byl projekt realizoval dle jeho studie z roku 2018, tak by již hřiště stálo.

**Starostka** uvádí, že toto je jen jeho spekulace. Stěžovatelům vadí nejenom skatepark, ale i hřiště samotné. Zastupitelstvo většinově schválilo k realizaci větší rozsah záměru. Pokud kraj stavební povolení opět zruší, rozhodnou zastupitelé o dalším postupu.

- b) **Ing. Bc. Karel Koktavý** připomíná, že by chtěla provést údržbu dětského hřiště v ulici Dlouhá.

**Starostka** odpovídá, že na podzim je plánována pravidelná revize a následně oprava prvků.

- c) **Ing. Jarmila Mandžukova** uvádí, že na volejbalovém hřišti v Lesní kolonii jsou nakloněné sloupy, a i povrch hřiště vyžaduje údržbu.

**Starostka** odpovídá, že s rekonstrukcí sloupů a povrchu se počítá, i když spíše až na jaře.

- d) **Přítomný host p. Zajiček** se táže, kdy se začne s rekonstrukcí hostince čp. 23 a co tam všechno bude.

**Starostka** odpovídá, že stavba začne v říjnu tohoto roku a v budově bude pošta, ordinace lékaře či obdobná služba, tělocvična, šatny, sprchy, veřejná sauna a čtyři obecní byty.

Zasedání ukončeno v 19:57 hodin

Zapsal: Mgr. František Mareš

Ověřovatelé: Jaroslav Bílek .....

Michal Šlinc .....

Starostka: Miroslava Stránská .....