

# O B E C R A D V A N I C E

## Z Á P I S

**z jednání 1. zasedání zastupitelstva obce Radvanice ze dne 22. 11. 2018**

---

Přítomni: J. Burdychová, J. Diviš, M. Dufka, J. Gult, I. Kubečková, R. Mihulková, T. Němec,  
J. Suchý

Omluveni: P. Királová  
Zapisovatel: J. Burdychová  
Hosté: Mgr. R. Hager  
Č.j.: OUR/588/2018-Něm

Program:

1. Projednání výroční zprávy o činnosti ZŠ a MŠ Radvanice.
2. Projednání rozpočtových opatření č. 11 a 12/2018.
3. Plán inventarizace majetku obce Radvanice k 31. 12. 2018.
4. Zveřejnění záměru propachtovat, pronajmout pozemky.
5. Zveřejnění záměru pronajmout nebytové prostory.
6. Projednání žádostí o dary.
7. Různé.
  - a) Informace o výběrovém řízení na dodávku traktoru včetně příslušenství včetně schválení podpisu smlouvy na pořízení s dodavatelem.
  - b) Schválení dvou zastupitelů, jakožto zástupců zřizovatele do Školské rady Základní školy a Mateřské školy Radvanice.
  - c) Schválení pověření všech členů ZO, jakožto ověřovatelů zápisů ze zasedání.
  - d) Projednání rozdělení hospodářského výsledku ZŠ a MŠ.
  - e) Projednání souhlasu se vznikem pracovního vztahu mezi obcí a členy zastupitelstva obce.
  - f) Diskuse
8. Zpráva o činnosti obecního úřadu.

(Hlasování: 8 pro)

### 1. Projednání výroční zprávy o činnosti ZŠ a MŠ Radvanice.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** „Výroční zprávu o činnosti školy – školní rok 2017/2018“, přednesenou ředitelem ZŠ a MŠ.

(Hlasování: 8 pro)

### 2. Rozpočtová opatření č. 11 a 12/2018:

#### a) Rozpočtové opatření č. 11/2018.

Zastupitelstvo obce Radvanice **bere na vědomí** rozpočtové opatření č. 11/2018, kde příjmy a výdaje se zvyšují o **15.000,- Kč**.

(ZO bere na vědomí)

#### b) Rozpočtové opatření č. 12/2018.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** rozpočtové opatření č. 12/2018, kde příjmy a výdaje se zvyšují o **1.196.370,- Kč**.

(Hlasování: 8 pro)

### 3. Plán inventarizace majetku obce Radvanice k 31. 12. 2018.

Zastupitelstvo obce Radvanice **bere na vědomí** vydání příkazu starostou obce k provedení inventarizace majetku obce Radvanice k 31. 12. 2018.

(ZO bere na vědomí)

### 4. Zveřejnění záměru propachtovat, pronajmout pozemky.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** zveřejnění záměru propachtovat, pronajmout pozemky v katastrálním území Radvanice v Čechách a Slavětín u Radvanic. Jedná se o tyto pozemky:

<i>Parcela č.</i>	<i>Druh</i>	<i>Poznámka</i>
<b>Pacht</b>		
234/1 – část, k.ú. Radvanice v Č.	ostatní plocha	plocha v okolí rodinného domu
649, k.ú. Radvanice v Č.	zastavěná plocha a nádvoří	plocha v okolí rodinného domu
650/1 – část, k.ú. Radvanice v Č.	trvalý travní porost	plocha v okolí rodinného domu
324 – 3 části, k.ú. Radvanice v Č.	trvalý travní porost	zahrádky v Horních Radvanicích
627/3, k.ú. Radvanice v Č.	trvalý travní porost	plocha v okolí rodinného domu
225/1 – část, k.ú. Radvanice v Č.	ostatní plocha	zahrady za ZŠ
239/2 – část, k.ú. Radvanice v Č.	orná půda	části zahrad pod starým hřištěm
240 – část, k.ú. Radvanice v Č.	ostatní plocha	části zahrad pod starým hřištěm
245, k.ú. Radvanice v Č.	zastavěná plocha a nádvoří	zahrada na Slavětín – starý mlýn
652 – část, k.ú. Radvanice v Č.	orná půda	zahrady – zahrádkářská kolonie
239/5, k.ú. Radvanice v Č.	trvalý travní porost	části zahrad pod starým hřištěm
1052 – část, k.ú. Radvanice v Č.	ostatní plocha	plocha v okolí rodinného domu
266/1, k.ú. Radvanice v Č.	zahrada	za bývalou poštou

<b>Nájem</b>		
662, k.ú. Slavětín u Radvanic	ostatní plocha	cesta ke kravínu - Slavětín
561/7 – část, k.ú. Radvanice v Č.	lesní pozemek	pozemek zasahující do sjezdovky

Mapy uvedených pozemků jsou k nahlédnutí na OÚ a přehled bude vyvěšen ve vývěškách a [www.radvanice.cz](http://www.radvanice.cz).

(Hlasování: 8)

### 5. Zveřejnění záměru pronajmout nebytové prostory.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** záměr pronajmout nebytové prostory v:

- č.p. 20: - kancelář, 2 n.p. – jako kancelář, drobná provozovna  
- kancelář, 2 n.p. – jako kancelář, drobná provozovna  
- místnost, 3 n.p. – jako kancelář, provozní, technická místnost.

č.p. 25: - provozovna kadeřnictví, jako drobnou provozovnu, kancelář, ordinaci

č.p. 173: - jako drobnou provozovnu, prodejnu, kancelář.

Specifikace konkrétních nebytových prostor jsou k nahlédnutí na OÚ a budou vyvěšeny ve vývěškách a [www.radvanice.cz](http://www.radvanice.cz).

(Hlasování: 8 pro)

## 6. Projednáání poskytnutí darů:

### a) Žádost o dar na akci „Mikulášská nadílka“ – SDH Radvanice.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** poskytnutí daru z rozpočtu obce Radvanice pro SDH Radvanice ve výši **6.000 Kč** jako finanční podporu akce „Mikulášská nadílka“. Podpisem darovací smlouvy pověřuje starostu obce.

(Hlasování: 8 pro)

### b) Žádost o dar na akci „Mikulášská zábava“ – SDH Radvanice.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** poskytnutí daru z rozpočtu obce Radvanice pro SDH Radvanice ve výši **6.000 Kč** jako finanční podporu akce „Mikulášská zábava“. Podpisem darovací smlouvy pověřuje starostu obce.

(Hlasování: 8 pro)

### c) Žádost o dar na akci „Drakiáda – Jestřábí jezdci“.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** poskytnutí daru z rozpočtu obce Radvanice pro Jestřábí jezdce z.s. ve výši **2.000 Kč** jako finanční podporu akce „Drakiáda“. Podpisem darovací smlouvy pověřuje starostu obce.

(Hlasování: 8 pro)

### d) Projednáání poskytnutí daru pro VOX Radvanice z.s. na akci „Strom splněných přání“.

Zastupitelstvo obce Radvanice **neschvaluje** poskytnutí daru z rozpočtu obce Radvanice pro VOX Radvanice z.s. jako finanční podporu akce „Strom splněných přání“.

(Hlasování: 8 pro)

## 7. Různé:

### a) Informace o výsledku veřejné zakázky na dodávku traktoru včetně příslušenství a schválení podpisu kupní smlouvy na pořízení s dodavatelem.

Zastupitelstvo obce Radvanice **bere na vědomí** informaci o výsledku veřejné zakázky na dodavatele traktoru s příslušenstvím pro obec Radvanice.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** uzavření kupní smlouvy s vítězem veřejné zakázky „Radvanice – dodávka traktoru včetně příslušenství“, firmou Agriten Trutnov s.r.o. Celková kupní cena všech zařízení dle kupní smlouvy je 1.321.441 Kč včetně DPH. Podpisem smlouvy pověřuje starostu obce.

(Hlasování: 8 pro)

### b) Schválení dvou zastupitelů, jakožto zástupců zřizovatele do Školské rady Základní školy a Mateřské školy Radvanice.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** doporučení 2 členů z řad ZO do školské rady. Doporučenými členy jsou R. Mihulková a J. Gult.

(Hlasování: 8 pro)

c) Schválení pověření všech členů ZO, jakožto ověřovatelů zápisů ze zasedání.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** pověření všech členů ZO, jakožto ověřovatelů zápisu z jednání ZO.

(Hlasování: 8 pro)

d) Projednáni rozdělení hospodářského výsledku ZŠ a MŠ.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** v rámci hospodářského výsledku a stavu fondů ZŠ a MŠ Radvanice za rok 2017 rozdělení zisku **18.364,86 Kč** na částku **14.691,88 Kč** do fondu odměn a na částku **3.672,98 Kč** do rezervního fondu.

(Hlasování: 8 pro)

e) Projednáni souhlasu se vznikem pracovněprávního vztahu mezi obcí a členem zastupitelstva obce.

Zastupitelstvo obce Radvanice **schvaluje** pracovněprávního vztahu mezi obcí a členem zastupitelstva obce pro rok **2018**. Jedná se o I. Kubečkovou v souvislosti s vedením obecní knihovny a R. Mihulkovou v souvislosti s tvorbou Radvanického zpravodaje.

(Hlasování: 8 pro)

f) Diskuse

R. Mihulková se dotazovala se na dodělání bočnic na zastávce, aby se zkvalitnil prostor zastávky. Starosta slíbil projednání možností s M. Němečkem, který zastávku investoval a vyrobil.

R. Mihulková: Za 4 roky volebního období se schvalovala obsáhlá smlouva o zaměření, na dotazy bylo odpovídáno, že je vše v řešení. Nelíbí se mi postup obce z minulého týdne (navýšení nájmu, neinformovanost o dalším postupu).

J. Hrdlička: Pro dohodu s právníky, kdy byl 28.9.1999 podpis smlouvy a po 20 letech má dojít k uplynutí zástavního práva. Dle smluv se obec zavázala k odprodání bytů nájemníkům do 31.12.2018 za cenu, která bude ve výši prokazatelných nákladů spojených s převodem této nemovitosti v den prodeje. Pan odhadce Ing. Danielis, proč? Zvednutí nájmu? Důvod proč to není provedeno? Měla by proběhnout smlouva o smlouvě budoucí. Jak se bude postupovat s vícenáklady? Pokud bude hromadná žaloba je reálná šance že nájemníci budou úspěšní.

H. Stonjeková : Byty jsou z roku 2016 zaměřeny paní Půchlou.

J. Suchý: Bude placena daň a ta se platí z odhadu.

D. Knaiflová: Oslovení byli tři odhadci. Ozval se pouze Danielis. Schůzka proběhla na obci.

Starosta Němec: Chápe nespokojené občany, snaha obce prodat byty trvá a nedošlo k předání informací, které doposud bohužel nejsou kompletní. Cílem obce je vše dokončit. Vize byla jednoduchá, ale proces je komplikovanější, než se předpokládalo. Řešení probíhá ve spolupráci s právní kanceláří. V případě neuvážených kroků hrozí spor a soudní proces.

J. Hrdlička: Žádá o zaslání doporučeného dopisu s informacemi nájemníkům.

Starosta Němec: Informace nejsou ucelené a upřesňující kompletní postup. Není účelné podávat nekompletní informace.

J. Hrdlička: Odhadní cena již je?

H. Stonjeková: Od května jsem se ptala, odpověď zněla, že je vše u právníků. Žádá stanovisko právníků. Kdo obec v tomto prodeji zastupuje.

Starosta Němec: Došlo ke zpoždění zpracování u právní kanceláře. Stále proces běží a je dohodnuta další schůzka. Souběžně probíhají i další nutné kroky. Přednesl poslední stanovisko

advokátní kanceláře - KVB advokátní kancelář Pardubice. Ze stanoviska advokátní kanceláře je doporučeno:

*S ohledem na popsané okolnosti považují zpracovatelé závazek prodat byty za cenu odpovídající nákladům převodu, obsažený v nájemních smlouvách, za absolutně neplatný a obec nezavazující. Jediná právně nesporná varianta prodeje bytů je proto jejich prodej za aktuální obvyklou cenu po splnění povinností stanovených zákonem o obcích (zveřejnění záměru, schválení zastupitelstvem).*

*Naopak prodej bytů s odchylkou od současné ceny obvyklé (s cílem prodat byty za cenu sjednanou v původních nájemních smlouvách) zpracovatelé považují za velmi obtížně odůvodnitelný a snadno zpochybnitelný z hlediska povinnosti obce řádně pečovat o obecní majetek (s rizikem způsobení škody velkého rozsahu), a proto jej nedoporučují.*

J. Hrdlička: Lze posuzovat jako uvedení v omyl.

Starosta Němec: Probíhá zjištění tržní ceny. Snahou je do ceny zapracovat posudky statiky atd., které pomohou v ceně.

H. Stonjeková: Je ověřeno, jak bylo ošetřeno přenechání bytů od jednoho nájemníka druhému nájemníkovi a za jakých podmínek?

D. Knaiflová: Předání užívacích práv nebylo přes obec. Vše je ve smlouvách.

J. Hrdlička: Od 1.1.2019 má být převedeno, to se nestihne, vzniknou vícenáklady za majetek, který měl již být nájemníků. Bude převedeno na samostatný účet?

Starosta Němec: Bude muset být vyhlášen záměr k prodeji a následné kroky.

H. Stonjeková: Občané vám nestáli za podepsanou informací. Vůči lidem to byl nefér krok.

J. Hrdlička: Změna nájemní smlouvy by měla být projednaná a podepsaná.

Starosta Němec: Bude konzultováno a požádáno o další stanoviska. Omlouvá se za necitlivý krok ze strany obce při informovanosti. Dokud ovšem informace nejsou ucelené, mohou vést k neucelenému výsledku. Slíbil, jak bude znám nějaký výstup, bude svolána schůzka s nájemníky a zástupci právní kanceláře, kde dojde k zodpovězení dotazů.

H. Stonjeková: Obec souhlasí, že nájemníci budou platit za svůj majetek, protože nedošlo k určitým právním krokům?

Starosta Němec: V tuto chvíli nemůže být odpovězeno, nemáme právní názor.

J. Hrdlička: Žádá o vyzvání bývalého starosty pana Diblíka k osvětlení této situace.

D. Knaiflová: Proces společenství vlastníků jednotek je pozastaven před finální fází.

P. Skala: SVJ nemůže vzniknout, nejsme-li vlastníky?

H. Stonjeková: Jsou k nahlédnutí zápisy z roku 1996?

Starosta Němec: Zápisy jsou archivovány ve Státním okresním archívu.

R. Mihulková: Na počátku příspěvek na rekonstrukci bytu, + částka s dotací a úvěrů? Co dělá problém o převedení majetku?

Starosta Němec: Lhůta v září skončila. Byty nelze dle právního názoru převést dle původní smlouvy za původních podmínek. Věc je skutečně složitá.

H. Stonjeková: Obec věděla, že k převodu má dojít do konce roku 2018. Tento postup není šťastný.

Starosta Němec: Budu apelovat na právníky k urychlení vydání výsledných stanovisek.

J. Hrdlička: Je jasné, že dochází k porušení smlouvy ze strany obce.

M. Mádr: Může dojít k obrovskému problému.

H. Stonjeková: Peníze už mohly být ve fondu oprav.

J. Hrdlička: Žádá o dostupné materiály, aby si nájemníci mohli konzultovat u svých právních zástupců.

Starosta Němec: Nerad bych zveřejňoval polotovary, aby na tom bylo stavěno. Vše bude dál projednáváno. Je potřeba předat všechny fakta k projednání pro vydání stanoviska. Je snahou obce vše vyřešit a dokončit vše ku prospěchu občanů.

## 8. Zpráva o činnosti obecního úřadu:

- Práce na rozpočtu, zasedal finanční výbor a návrh rozpočtu 2019 byl projednán.
- VPP prodloužení smlouvy do 31.1.2019.
- Schůzka s generálním ředitelem ČEZ Teplárenská. Vyslovena nespokojenost s informací o navýšení cen tepla o 5,1% na rok 2019. Bylo slíbeno řešení pro následující roky. Do konce května proběhne schůzka o dalších možnostech řešení.
- Jednání SOJH a sněm MAS. Zápisy nejsou, ale byly vyhlášeny granty v rámci SOJH.
- Informace o rezignaci Petra Lukáška z funkce velitele výjezdové jednotky. Pověřen byl Lukáš Dufka. AED defibrilátor je součástí JSDH a probíhají školení jednotky odborníky.
- Proběhl dílčí audit KHK a chyba byla usnesením odstraněna.
- Poděkování panu Milanu Němečkovi za výrobu a instalaci zastávky.
- Bylo schváleno přijetí darů pro ZŠ a MŠ od: Marcela Andersová 5.000 Kč, Ing. Milan Němeček 10.000 Kč, Milan Němeček 10.000 Kč, Kasper Kovo 10.000 Kč, Gemec Union 5.000 Kč.
- **Jsou sjednány schůzky s právní kanceláří a jednání o dotacích na sídliště.**

Na závěr byl starostou obce navržen termín následujícího jednání. Zastupitelstvo obce Radvanice bere na vědomí, že se další jednání bude konat dne **13. 12. 2018 od 18.00 hod.**

V Radvanicích dne 30.11.2018

Tomáš Němec, v.r.  
starosta obce

ověřili:

R. Mihulková

M. Dufka