

Obec Tchořovice

Zápis z 13. zasedání Zastupitelstva Obce Tchořovice, konaného dne 24. 10. 2023 od 19:00 hodin.

Přítomní členové ZO: Martina Čadková, Josef Fořt, Zdeněk Hybrant, Mgr. Eva Krivancová,
Bc. Ivana Machovcová, Pavel Šeda, František Tetauer.

Omluven:

Nepřítomen:

Dále přítomni: dle prezenční listiny (příloha č. 1)

Starosta na úvod informoval ZO, že dne 17. 10. 2023 rezignoval na mandát zastupitele Bc. Jan Taitl. Dis. Prvním náhradníkem na kandidátce SNK Obce Tchořovice je pan Zdeněk Hybrant.

1. Úvod, kontrola usnesení a schválení zápisu z 12. zasedání ZO

Zasedání ZO bylo zahájeno v 19:03 starostou obce. Starosta konstatoval, že je přítomno 7 členů z celkového počtu 7 členů ZO, zasedání zastupitelstva obce je tedy usnášení schopné (prezenční listina – příloha č. 1). Dále starosta obce seznámil přítomné se zápisem z 12. zasedání ZO ze dne 13. 9. 2023. Současně vyzval přítomné členy ZO ke sdělení případných námitek – bez připomínek.

2. Schválení programu

Navržený program:

1. Úvod, kontrola usnesení a schválení zápisu z 12. zasedání ZO ze dne 13. 9. 2023
2. Schválení programu
3. Volba ověřovatelů zápisu
4. Smlouva o zřízení věcného břemene – dotčená parcela č. 2553
5. Pacht zemědělských pozemků
6. Zrušení věcného břemene ve prospěch par. č. st. 109 v k. ú. Tchořovice
7. Vyjádření k žádosti Správy železnic – zrušení železničního přejezdu P1270
8. Záměr směny pozemků mezi Obcí Tchořovice a Správou železnic
9. Pronájem povodňových domků
10. Různé
11. Diskuze

Starosta seznámil členy ZO s návrhem programu dnešního zasedání a zároveň předložil ZO návrh na doplnění programu o bod č. 3 – Složení slibu nového člena zastupitelstva obce Tchořovice pana Zdeňka Hybranta. Současně vyzval členy ZO k návrhům na jeho další doplnění. Žádný jiný návrh nebyl podán.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice schvaluje navržený program zasedání - viz pozvánka (příloha č. 2) s doplněním o bod č. 3 (Složení slibu nového člena zastupitelstva obce Tchořovice pana Zdeňka Hybranta).

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdrželi se 0.

Usnesení č. 49/2023 bylo schváleno.

3. Složení slibu nového člena zastupitelstva obce Tchořovice

Viz příloha č. 3.

4. Volba ověřovatelů zápisu

Starosta navrhl jako ověřovatele zápisu J. Fořta a F. Tetauera

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice volí ověřovateli zápisu J. Fořta a F. Tetauera.

Výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdrželi se 1 (E. Křivancová).

Usnesení č. 50/2023 bylo schváleno.

5. Smlouva o zřízení věcného břemene na parcele č. 2553

Starosta obce předložil zastupitelům k projednání návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene č. PI – 014330084955/002 – FIA mezi obcí Tchořovice a firmou EG.D, a. s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ 28085400, DIČ CZ28085400. Smlouva navazuje na smlouvu o Smlouvě budoucí č. PI – 001030075371/002 OMEX schválenou na zastupitelstvu obce dne 30. 3. 2023. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene zůstala v obou smlouvách totožná 2 200 Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání souhlasí s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene č. PI – 014330084955/002 – FIA mezi obcí Tchořovice a firmou EG.D, a. s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ 28085400, DIČ CZ28085400. Zřízení věcného břemene bude za jednorázovou náhradu v celkové výši 2 200 Kč.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdrželi se 0.

Usnesení č. 51/2023 bylo schváleno.

6. Pacht zemědělských pozemků

Starosta obce informoval ZO, že na základě zveřejněných záměrů na pacht zemědělských pozemků ze dne 29. 8. 2023 a 19. 9. 2023 obec obdržela následující nabídky.

1) [REDACTED]	p. č. 1057/1	1500 m ²
	p. č. 1057/5	300 m ²
	p. č. 1057/5	2000 m ²
	p. č. 2045	934 m ²
	celkem	4734 m ²

Pachtovné činí dle nabídky 3 200 Kč/ha/rok.

2) Dvůr Lnáře s. r. o. p. č. 2527 pouze část o výměře 2455 m²
Pachtovné činí dle nabídky 3 500 Kč/ha/rok.

3) Farma Král Petr	p. č. 2440	377 m ²
	p. č. 2542	181 m ²
	p. č. 59/24	18 m ²
	p. č. 2441	130 m ²
	p. č. 2443	328 m ²
	p. č. 2446	11 m ²
	p. č. 2452	819 m ²
	p. č. 2566	473 m ²
	p. č. 2568	1536 m ²
	Celkem	3873 m ² .

Pachtovné činí dle nabídky 3 800 Kč/ha/rok.

4) Zemědělské družstvo Lnáře
Soubor pozemků o výměře 147 689 m² – viz příloha.
Soubor pozemků o výměře 12 046 m² – viz příloha.
Pachtovné činí dle nabídky 3 000 Kč/ha/rok.

Starosta dále konstatoval, že zasláné nabídky směřují vůči rozdílným pozemkům a nedochází k překrytí nabídek. Současně však o některé nabízené pozemky neprojevil zájem nikdo. Starosta navrhl postupně hlasovat o jednotlivých nabídkách. O pachtu pozemků, o které neprojevil nikdo zájem, bude jednáno s jejich současnými uživateli a případně bude o jejich pachtu rozhodnuto na některém z dalších zasedání ZO. Dále starosta navrhl, aby pachtovní smlouvy byly uzavřeny na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou a platností od 1. 11. 2023. S doplněním o inflační doložku. Pachtovní smlouvy vypracuje právní zástupce obce dle podkladů.

Diskuse:

E. Křivancová:

Na předchozím ZO byla slíbená pracovní schůzka, kde by se prošly jednotlivé pozemky určené k propachtování. Pracovní schůzka neproběhla. Nejsou k dispozici relevantní podklady k tomu, aby se dalo hlasovat. Bylo by též vhodné vidět smlouvu předtím, než se schvaluje.

Starosta:

ZO byly dopředu zaslány čísla parcel.

Místostarosta: Každý si mohl pozemky prohlédnout v katastrální mapě, dle zasláných podkladů.

E. Křivancová:

Jak se budou řešit pozemky, na které se berou dotace a zemědělci je propachtovat nechtějí?

Místostarosta:

Zemědělci se musí oslovit a nastalou situaci s nimi vyřešit.

E. Křivancová:

Podklady měly být předpřipravené dopředu, záměr propachtování nebyl dobře připraven, už v záměru mělo být jen to, co pronajmout budeme chtít.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje uzavření pachtovní smlouvy mezi Obcí Tchořovice a panem [REDAKCE], [REDAKCE] na pozemky uvedené v jeho nabídkách. Smlouva se uzavírá od 1. 11. 2023 na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, za pachtovné 3 200 Kč/ha/rok.

Výsledek hlasování: pro 5, proti 0, zdržel se 2 (E. Křivancová, I. Machovcová).

Usnesení č. 52/2023 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje uzavření pachtovní smlouvy mezi Obcí Tchořovice a společností Dvůr Lnáře s. r. o., se sídlem Lnáře 18, 387 42 Lnáře na část pozemku p. č. 2527 v k. ú. Tchořovice o výměře 2455 m². Smlouva se

uzavírá od 1. 11. 2023 na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, za pachtovné 3 500 Kč/ha/rok.

Výsledek hlasování: pro 4, proti 0, zdržel se 3 (Z. Hybrant, E. Křivancová, I. Machovcová).

Usnesení č. 53/2023 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje uzavření pachtovní smlouvy mezi Obcí Tchořovice a Farmou Král Petr, se sídlem Řečice 14, 388 01 Blatná na pozemky uvedené v jeho nabídce. Smlouva se uzavírá od 1. 11. 2023 na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, za pachtovné 3 800 Kč/ha/rok.

Výsledek hlasování: pro 5, proti 0, zdržel se 2 (E. Křivancová, I. Machovcová).

Usnesení č. 54/2023 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje uzavření pachtovní smlouvy mezi Obcí Tchořovice a Zemědělským družstvem Lnáře, se sídlem Lnáře 195, 387 42 Lnáře na pozemky uvedené v jeho nabídkách. Smlouva se uzavírá od 1. 11. 2023 na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, za pachtovné 3 000 Kč/ha/rok.

Výsledek hlasování: pro 5, proti 0, zdržel se 2 (E. Křivancová, I. Machovcová).

Usnesení č. 55/2023 bylo schváleno

E. Křivancová: Z některých pozemků pronajatých ZD Lnáře budou polní cesty, které se budou teprve dělat.

Místostarosta: Až budou cesty aktuální, bude se toto řešit.

7. Zrušení věcného břemene ve prospěch p. č. st. 109 v k. ú. Tchořovice

Starosta obce informoval ZO, že ve prospěch obecního pozemku p. č. st. 109 v k. ú. Tchořovice bylo v roce 1996 zřízeno věcné břemeno brání vody a vedení vodovodu na pozemku parc. č. st. 78 v k. ú. Tchořovice. Paní [REDAKCE], jako vlastníka pozemku st. 78 požádala obec Tchořovice o zrušení věcného břemene z důvodu jeho nevyužívání. Obec věcné břemeno nevyužívá, neboť objekt na st. 109 je napojen na obecní vodovod. Současně dojde ze strany paní Čákové k ukončení užívání pozemku p. č. 85/2 v k. ú. Tchořovice. Podklady byly ZO zaslány předem k prostudování.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje zrušení věcného břemene vedení vodovodu ve prospěch pozemku p. č. st. 109 v k. ú. Tchořovice.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení č. 56/2023 bylo schváleno

8. Zrušení železničního přejezdu P1270 na trati Blatná - Nepomuk

Obec Tchořovice obdržela žádost Správy železnic o vyjádření ke zrušení železničního přejezdu P1270 na trati Blatná – Nepomuk. Dle Správy železnic, je přejezd dlouhodobě nevyužíván. S ohledem na skutečnost, že železniční přejezd slouží jako jediná přístupová cesta na pozemky p. č. 219/4 a p. č. 2231 v k. ú. Tchořovice, navrhnul starosta obce k žádosti vydat negativní stanovisko.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání nesouhlasí se zrušením železničního přejezdu P1270 na trati Blatná – Nepomuk.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení č. 57/2023 bylo schváleno

9. Záměr směny pozemků mezi Obcí Tchořovice a Správou železnic

Starosta obce informoval ZO, že v minulosti obec řešila se Správou železnic směnu části obecního pozemku p. č. 1522/2 označený v geometrickém plánu za pozemek p. č. 809 s doplatkem ze strany obce ve výši 8 000 Kč bez DPH. S ohledem na skutečnost, že Správa železnic změnila podmínky převodu (změna výše doplatku na částku 16 940 Kč s DPH), bude nezbytné uzavření smlouvy znovu schválit a to včetně vyhlášení nového záměru na směnu části pozemku p. č. 1522 v k. ú. Tchořovice.

Diskuse:

E. Křivancová:

Jednání o směně probíhalo již v předchozích letech, je zde velký rozdíl v ceně. Byl vypracován znalecký posudek, doplatek v něm byl nižší. Správa železnic zvedla cenu svého pozemku dvojnásobně, obecní pozemek zůstal na téměř stejné výši. Mělo by se zjistit, z jakých podkladů Správa železnic vycházela.

Starosta:

Vzhledem k rozdílu v ceně i ve smlouvě (navíc zapsáno věcné břemeno a vzdání se práva na náhradu škody – vysvětleno na ZO právním zástupce obce), je nutné znovu

projednat tuto směnu se Správou železnic. Projednání tohoto bodu se přesouvá na některé další jednání ZO.

10. Pronájem povodňových domků

Na základě zveřejněných záměrů z dne 20. 9. 2023 na pronájem povodňových domků byly podány 3 žádosti o pronájem od dosavadních nájemců. Všichni zájemci o pronájem byli starostou informováni o podmínkách pronájmu a výši nájemného. Současně byli zájemci i členové zastupitelstva seznámeni s návrhem nájemní smlouvy. Výše nájemného a ostatní smluvní podmínky vychází ze Směrnice pro nájem povodňových domků ve vlastnictví obce Tchořovice schválenou ZO dne 13. 9. 2023 usnesením č. 47/2023. Smlouvu je navrženo uzavřít od 1. listopadu 2023 na dobu jednoho roku, což by mělo obci umožnit rozhodnout o dalším případném prodeji těchto nemovitostí a podmínkách takového prodeje.

Diskuse:

Starosta dal prostor k případným otázkám ZO a hostům přítomným na ZO.

E. Křivancová:

Ve smlouvě je napsáno, že je na dobu určitou na jeden rok, jak je to s případným prodloužením smlouvy?

Právní zástupce:

Možnost prodloužení smlouvy jen písemným dodatkem, je vyloučená automatická obnova nájemního vztahu.

██████████:

Máme zájem o odkoupení domu a to i vzhledem k budoucím případným investicím.

██████████:

Nájem je likvidační, v okolních vesnicích jsou nižší ceny nájmu.

██████████:

Kolik byla investice od obce?

Právní zástupce:

Máme k dispozici pouze podklady o tom, v jaké výši byla poskytnuta dotace na výstavbu domků.

Obec musí prodat svůj majetek za cenu obvyklou (podloženou znaleckým posudkem), popř. zohlednit v ceně odchylku od ceny obvyklé, tato odchylka musí být legitimně zdůvodněna. Pokud ne, smlouva je neplatná. Důvody pro stanovení odchylky či její výše je uvedena v metodických pokynech Ministerstva vnitra.

██████████:

Znalec neposuzoval vady na nemovitosti, odkázal pouze nájemce na dohodu s obcí.

Právní zástupce:

Znalec posuzuje objekt porovnávací metodou, cena odpovídá stáří a opotřebením objektu.

Starosta:

Je to složitá situace, snažíme se najít řešení. I proto jsou vytvořeny tyto nájemní smlouvy, které jsou na rok. Během tohoto období se budeme snažit o co nejrychlejší vyřešení této situace.

██████████:

Jiné bydlení nemám, obec mi nenabídla žádné jiné finančně dostupné bydlení (např. ubytování v bytě pro příjmově vymezené osoby).

E. Krivancová:

ZO si odsouhlasilo pronájem č. p. 96, místo urychleného pronájmu se ale mohlo s objektem začít pracovat, např. rekonstruovat na byty pro své občany.

██████████:

Bylo by vhodné přiložit evidenční list (soupis vybavení) k nájemní smlouvě.

Podala výhrady k bodům 4.3 a 4.4 v předložené nájemní smlouvě.

Právní zástupce:

Pokud nesouhlasíte s některými body v nájemní smlouvě, je možná jejich úprava před podpisem smlouvy.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje pronájem domu č. p. 21 v obci Tchořovice, který je součástí pozemku parc. č. st. 187 v k. ú. Tchořovice, pozemku pod stavbou parc. č. st. 187 a přilehlého pozemku parc. č. st. 2378 v k. ú. Tchořovice ██████████, ██████████. Výše nájemného činí 6 769 Kč/měsíc. Smlouva se uzavírá na dobu určitou na jeden rok, a to s účinností od 1. listopadu 2023.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení č. 58/2023 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje pronájem domu č. p. 38 v obci Tchořovice, který je součástí pozemku parc. č. st. 189 v k. ú. Tchořovice, pozemku pod stavbou parc. č. st. 189 a přilehlého pozemku parc. č. st. 2374 v k. ú. Tchořovice ██████████, ██████████. Výše nájemného činí 6 711 Kč/měsíc. Smlouva se uzavírá na dobu určitou na jeden rok, a to s účinností od 1. listopadu 2023.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení č. 59/2023 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje pronájem domu č. p. 18 v obci Tchořovice, který je součástí pozemku parc. č. st. 186 v k. ú. Tchořovice, pozemku pod stavbou parc. č. st. 186 a přilehlého pozemku parc. č. st. 2377 v k. ú. Tchořovice [REDACTED]. Výše nájemného činí 6 758 Kč/měsíc. Smlouva se uzavírá na dobu určitou na jeden rok, a to s účinností od 1. listopadu 2023.

Výsledek hlasování: pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení č. 60/2023 bylo schváleno

11. Různé

Informace starosty:

- Rozpočtové opatření č. 9/2023 - viz příloha č. 14. Toto rozpočtové opatření je zveřejněno na úřední desce obecního úřadu a webu obce Tchořovice.
- Kolaudace chodníku u silnice I/20 proběhla dne 14. 9. 2023. Chodník byl zkolaudován.
- Doplnění herních prvků u obecního úřadu je dokončeno, byla zaslána žádost o proplacení dotace na Ministerstvo pro místní rozvoj.
- Projekt polní cesty – projekt byl předán na Pozemkový úřad Strakonice.
- Pokračuje výstavba nového plotu okolo OÚ. ZO se domluví, jak se naloží s demontovaným plotem.

12. Diskuze

E. Křivancová:

Jaký byl výsledek kontroly Krajského úřadu?

Starosta:

Kontrola našla 1 pochybení, toto bylo napraveno.

E: Křivancová:

Jak pokračuje projekt na chodníky.

Starosta:

Řeší se s p. Slováčkem, zkusí se na toto sehnat dotace.

E. Křivancová:

Velkoobjemový odpad – vždy byli občané informováni měsíc dopředu, aby si odpad mohli připravit, letos občané byli informováni pozdě (SMS kanál 3 dny před), informace nebyla na webu obce ani nebyla vyhlášena rozhlasem.

Vzrostly náklady (dle rozpočtového opatření ze 4000 Kč na 10 000 Kč) na PHM pro SDH. Na další ZO přinést kolik km se najelo hasičským autem v r. 2022 a v r. 2023 pro srovnání.

Starosta:

Na příští jednání ZO budou předloženy podklady.

E. Křivancová:

Kolik zaplatili za vývoz odpadu v č. p. 96? Je zde již přeepsaná elektřina a plyn na nové nájemce?

Starosta:

Dle směrnice odpad z provozovny si nájemce vyřeší sám – zajistí si odvoz odpadu kompetentní firmou, co se týče odpadu z obytné části, tak je psaná nájemní smlouva na společnost ručením omezeným, nemůžeme tedy po nich vymáhat, jako po ostatních. Ve smlouvě nemají zahrnut svoz odpadu, platí nájem 15 000/měsíc. Problematika svozu odpadu bude s nájemcem dořešena v nejbližší době.

Elektřina a plyn zatím není přeepsána na nájemce, nastal problém v komunikaci při přepisu mezi energetickými firmami. Stav elektroměru a plynoměru ke dni pronájmu je řádně zapsán v nájemní smlouvě, zálohy placené obcí za objekt bude vrácen obci na účet, jakmile bude převod na nájemce energetickou firmou proveden.

E. Křivancová:

Na předchozím ZO zazněla nabídka na fotovoltaickou elektrárnu na letišti.

Starosta:

Dne 7. 11. 2023 od 18 hod. proběhne pracovní schůzka ZO se zástupcem firmy.

E. Křivancová:

Výsadba nových stromků za uschlé na letišti a jejich ochrana proti okusu?

Starosta:

Výsadba nových stromů i jejich ochrana je již zařízena.

Starosta obce ukončil zasedání zastupitelstva obce v 20:55 hodin.

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) Pozvánka
- 3) Slib zastupitele obce
- 4) Rozpočtové opatření 9/2023

Zápis byl vyhotoven dne 31. 10. 2023

Starosta: Pavel Šeda

Ověřovatelé:

.....

J. Fořt

.....

F. Tetauer

Zapsala: Martina Čadková