

Obec Tchořovice

Zápis z 35. zasedání Zastupitelstva Obce Tchořovice, konaného dne 1. 10. 2026 od 18:30 hodin.

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

Omluven:

Nepřítomen:

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

1. Úvod, kontrola usnesení a schválení zápisu z 34. zasedání ZO

Zasedání ZO Tchořovice bylo zahájeno v 18:30 hodin starostou obce. Starosta konstatoval, že je přítomno 7 členů z celkového počtu 7 členů ZO, zasedání zastupitelstva obce je tedy usnášení schopné (viz prezenční listina – příloha č. 1). Dále starosta obce vyzval ZO k podání případných námitek k zápisu č. 34.

Starosta obce Tchořovice informoval ZO, že vůči obsahu zápisu byly dne 29. 9. 2026 uplatněny členy ZO námitky:

- a) První námitkou je neúplnost zápisu z důvodu nezaznamenání návrhu zastupitelky p. Křivancové týkající se termínu konání dalších zasedání zastupitelstva. Konkrétně upozornila na skutečnost, že zasedání jsou opakovaně svolávána na čtvrtek, přestože je předem známo, že jedna ze zastupitelek se zasedání ve čtvrtek nemůže pravidelně účastnit. Navrhla, aby byl zvolen jiný den, který by umožnil účast všech členů zastupitelstva.

K této námitce starosta obce uvádí:

Výše uvedený návrh na změnu dne jednání zastupitelstva vyslovila zastupitelka p. Křivancová v rámci projednávání bodu Schválení zápisu z předchozího zasedání. Na daný návrh bylo na zasedání reagováno starostou s odkazem na důvody konání zasedání ZO ve čtvrtek. Zastupitelka na základě odpovědi starosty mohla požádat o zařazení tohoto bodu na program zasedání a o tomto bodě by se hlasovalo a byl by uveden v zápisu. S ohledem na skutečnost, že zastupitelka p. Křivancová takto nepostupovala, nebyl v souladu s jednacím řádem důvod informací, která přímo nesouvisela s projednávaným bodem do zápisu uvádět.

- b) Druhou námitkou je opět neúplnost zápisu, konkrétně údajná absence připomínky zastupitelky p. Křivancové, že považuje za nevhodné, aby bezprostředně před volbami do zastupitelstva obce byly projednávány majetkoprávní záležitosti, zejména pokud se jedná o rozhodnutí, která mohou mít dlouhodobé dopady na obecní majetek a další volební období.

K této námitce starosta obce uvádí:

Námitku považuji za nedůvodnou. Stanoviska paní zastupitelky jsou v zápise uvedena u bodů 4 a 7, konkrétně:

Bod 4) E. Křivancová – před volbami do OZ by se neměly projednávat majetkové vztahy, cena za prodej pozemku by měla být vyšší.

Bod 7) E. Křivancová – nejsou doloženy odhady pozemků, nutno posoudit, zda je výměna odpovídající. Před volbami do OZ by se nemělo rozhodovat o majetku obce.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice se seznámilo s námitkami členky zastupitelstva p. Evy Křivancové a rozhodlo, že námitky jsou nedůvodné.

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

Usnesení č. 31/2026 bylo schváleno.

2. Schválení programu

Navržený program:

1. Úvod, kontrola usnesení a schválení zápisu z 34. zasedání ZO ze dne 6. 8. 2026
2. Schválení programu
3. Volba ověřovatelů zápisu
4. Směna pozemků
5. Vyřazení majetku z inventarizace
6. Informace o rozpočtových opatřeních
7. Darovací smlouva
8. Různé
9. Diskuze

Starosta seznámil členy ZO s návrhem programu dnešního zasedání, 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).

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

Usnesení č. 32/2026 bylo schváleno.

3. 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 5, proti 0, zdrželi se 2 (E. Křivancová, I. Machovcová).

Usnesení č. 33/2026 bylo schváleno.

4. Směna pozemků p. č.1523/3 v k. ú. Tchořovice

Starosta obce Tchořovice informoval zastupitelstvo obce o žádosti pana Václava Brože na směnu pozemku č. 2284 o výměře 25003 m² v k.ú. Tchořovice (v jeho vlastnictví) za obecní pozemky p.č. 1373 o výměře 7499 m² a p.č. 1369 o výměře 15004 m² v k.ú. Tchořovice.

Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce (vč. elektronické) dne 24.8.2026 s možností uplatnit připomínky do 15 dnů ode dne zveřejnění. Ke zveřejněnému záměru obdržela obec dvě vyjádření. Dne 9. září 2026 vyjádření pana [REDAKCE], který vznesl **zásadní výhrady proti zákonnosti, určitosti a transparentnosti publikovaného záměru.**

Ve svém vyjádření uvádí i konkrétní důvody svých výhrad:

1. Porušení katastrálního zákona a neexistence inzerované nemovitosti: Záměr hrubým způsobem porušuje § 39 odst. 1 zákona o obcích v návaznosti na § 8 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon). Záměr uvádí pouze strohé označení „*pozemku č. 2284 v k.ú. Tchořovice*“. Katastrální zákon striktně vyžaduje určení parcelního typu (zda jde o parcelu stavební či pozemkovou). Stavební parcela s tímto číslem v obci neexistuje. Občan nemá šanci z textu spolehlivě zjistit, o jaký majetek jde. Podle ustálené judikatury způsobuje toto porušení katastrálních předpisů absolutní neurčitost záměru, pro kterou nelze smlouvu legálně uzavřít.

2. Absence informací o doplatku, opomenutí stromů a hrozba vzniku škody: Obec nabízí své pozemky o výměře 22 503 m² za cizí pozemek o výměře 25 003 m². Rozdíl činí 2 000 m². Záměr zcela ignoruje klíčovou ekonomickou realitu: na dotčených obecních pozemcích se nachází trvalý dřevní porost (stromy), který představuje odlišnou majetkovou hodnotu.

V textu zcela chybí informace o ocenění těchto stromů a o tom, zda a v jaké výši bude rozdíl v hodnotě majetku finančně kompenzován (vyrovnán). Bez transparentního započtení ceny stromů a vyrovnání hrozí, že obec nevýhodnou směnou utrpí vážnou finanční škodu, což je v přímém rozporu s povinností péče řádného hospodáře (§ 38 zákona o obcích). Podle judikatury musí záměr obsahovat všechny ekonomické parametry, jinak je neplatný. Bez těchto dat veřejnost nemůže podat kvalifikovaný protinávrh.

3. Nezákonné omezení lhůty pro vyjádření občanů: Text v záměru uvádí, že vyjádřit se lze pouze „do 15 dnů“. Toto tvrzení je zavádějící a nezákonné. Podle judikatury je 15 dnů pouze minimální doba pro vyvěšení záměru na desce. Vyjádření lze podávat až do okamžiku, než zastupitelstvo začne o věci fakticky hlasovat. Umělé zkracování lhůty odrazuje občany od účasti na správě obce.

Vzhledem k tomu, že se blíží termín komunálních voleb, považuji za nezbytné varovat před schvalováním takto právně vadného, netransparentního a ekonomicky rizikového kroku.

Schvalování takto závažných a prokazatelně chybných majetkových transakcí těsně před vypršením mandátu navíc zakládá vážné pochybnosti z hospodárnosti jednání.

Z výše uvedených důvodů vyzývám Zastupitelstvo obce Tchořovice, aby upustilo od projednávání a schvalování této směny na základě stávajícího vadného záměru. Pokud obec na směně trvá, je z právního hlediska nezbytné stávající záměr zrušit a vyhlásit záměr nový, který bude v souladu s katastrálním zákonem a transparentně vyčíslí hodnotu směny včetně porostu.

Starosta obce Tchořovice požádal v dané věci o stanovisko Ministerstvo vnitra, které má v gesci problematiku výkladu zákona o obcích a je současně kontrolním a dozorovým orgánem v této oblasti.

K námitkám lze v souladu s daným stanoviskem MV uvést následující:

1) V evidenci katastru se vyskytují dva druhy číslování parcel – pozemkové a stavební parcely. Standardně je přednastaven druh číslování pozemková parcela. Stavební parcely jsou ve výpisu z listu vlastnictví označeny zkratkou st., např. st. 25. V dotčeném případě přitom nejsou (u žádné ze tří parcel uvedených v záměru) dvě parcely se stejným číslem. Mimoto lze zmínit, že v archivu úřední desky obce (<https://www.tchorovice.cz/cs/archiv-dokumentu>) jsou dohledatelné předchozí zveřejněné záměry, přičemž stavební parcely jsou standardně označovány v textu záměru „pozemku parc. č. st.“ a pozemkové parcely „pozemek p.č.“

Ze zákona vyplývají dvě základní náležitosti záměru, a sice identifikace nemovitosti a jednoznačná specifikace zamýšlené majetkové dispozice (například prodej či pronájem), ze záměru musí tedy být patrný úmysl obce provést konkrétní majetkovou dispozici s konkrétní věcí. **Ustanovení § 39 odst. 1 neukládá obci povinnost uvádět ve zveřejněném záměru**

bližší podmínky zamýšlené dispozice (zamýšleného právního jednání), typicky minimální kupní cenu či nájemné, omezené budoucí užití věci apod., ani podmínky, za nichž lze podávat nabídky a vyjádření, například lhůtu pro podávání nabídek.

2) Lhůta pro podání nabídek

Typickou bližší podmínkou, kterou lze v záměru stanovit, je stanovení lhůty pro podávání nabídek. Porušením zákona by bylo, pokud by obec rozhodovala o dispozici dříve, než uplyne lhůta pro podávání nabídek. Z povahy věci, s ohledem na dikci § 39 odst. 1 zákona o obcích, **musí být lhůta minimálně 15denní, tedy jinými slovy, je-li stanovena, musí být minimálně 15denní. Není-li lhůta stanovena, je dle judikatury možné podávat nabídku kdykoli až do zasedání příslušného orgánu, resp. tak, aby bylo reálně možné nabídku na daném jednání ještě zohlednit**

Dle názoru MV tak uvedený záměr z hlediska svého obsahu nebrání projednání směny v zastupitelstvu.

Pokud jde o ekonomickou výhodnost směny pro obec a námitku rozhodování o směně před koncem volebního období pak je nutno si upřímně říci, že obec obdržela nabídku, která je pro ni ekonomicky výhodná a není zřejmé, za by tato nabídka pana Brože trvala i po zvolení nového zastupitelstva. Obec stanovila lhůtu pro vyjádření na 15 dnů proto, aby v případě relevantních připomínek, mohl starosta buď zadat, nebo nezadat zpracování znaleckých posudků k určení ceny v místě a case obvyklé. V případě zásadních překážek v realizaci směny by bylo zpracování posudku nevhodné, proto tomuto kroku předcházelo vyhlášení záměru se stanovenou lhůtou. Pokud jde o ekonomickou výhodnost, pak tato byla posuzována optikou obce, nikoliv jednotlivých členů zastupitelstva. Obec směnou získává pozemek o výměře 25 003 m² což je o 2 500 m² více, než činí výměra pozemků obcí směňovaných (22 503 m²). Z hlediska hodnoty pozemků obec získává pozemek, jehož cena v místě a čase obvyklá činí 1 030 000 Kč, oproti ceně směňovaných pozemků 210 814 Kč včetně porostů a 310 000 Kč. **Jedná se tudíž o pro obec výhodnou nabídku, jejíž neakceptování by bylo možné považovat za nevhodné.**

Současně obec obdržela k záměru dne 4. 9.2026 vyjádření pana [REDAKCE] (následně znovu zasláno prostřednictvím členky zastupitelstva paní Evy Krivancové).

Ve vyjádření pan Krivanec nesouhlasí s realizací směny a současně žádá v případě směny o zajištění přístupu k pozemku p. č. 1368 v k. ú. Tchořovice v jeho vlastnictví.

Uvádí, že v případě uskutečnění navrhované směny by se pozemek, přes který je dosud zajišťován přístup k pozemku p. č. 1368 v k. ú. Tchořovice, dostal z obecního vlastnictví do vlastnictví soukromé osoby. Tím může dojít k ohrožení nebo omezení dosavadního přístupu k uvedenému pozemku.

Žádá proto, aby obec před rozhodnutím o uskutečnění směny řádně prověřila:

1. zda navrhovaná směna nebude mít za následek omezení přístupu k pozemku p. č. 1368 v k. ú. Tchořovice,
2. zda není v souvislosti se směnou nutné zajistit přístup formou služebnosti cesty nebo jiného odpovídajícího právního řešení.

Vyjádření starosty:

K výše uvedenému uvádím, že na pozemku p.č. 1369 v k.ú. Tchořovice, jenž je předmětem směny, se nenachází žádná komunikace, která by zajišťovala přístup k pozemku 1368 v k. ú. Tchořovice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice schvaluje směnu pozemku p. č. 2 284 o výměře 25 003 m² v k.ú. Tchořovice ve vlastnictví pana Václava Brože za obecní pozemky p.č. 1373 o výměře 7 499 m² a p.č. 1369 o výměře 15 004 m² v k.ú. Tchořovice.

Výsledek hlasování: pro 4, proti 1 (E. Křivancová), zdrželi se 2 (I. Machovcová, F. Tetauer)

Usnesení č. 34/2026 bylo schváleno.

V 19:09 se omluvil zastupitel p. Z. Hybrant ze zasedání.

5. Vyřazení majetku z inventarizace

Starosta obce Tchořovice předložil návrh likvidační komise na vyřazení majetku obce Tchořovice. Nikdo ze zastupitelů nevzneshl k předloženému vyřazení námitku. Starosta navrhuje návrh na vyřazení schválit.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání souhlasí s vyřazením majetku obce Tchořovice dle předloženého návrhu (viz příloha č. 3).

Výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdrželi se 0

Usnesení č. 35/2026 bylo schváleno.

6. Informace o rozpočtových opatřeních

Starosta obce Tchořovice informoval ZO o rozpočtových opatřeních č. 7, 8, 9/2026. Rozpočtová opatření jsou zveřejněna na webu obce Tchořovice (viz příloha č. 4).

7. Darovací smlouva

Starosta obce Tchořovice informoval o žádosti Mysliveckého spolku Stráže Lnáře, IČO 48223085, o poskytnutí finančního daru ve výši 2 000 Kč na organizaci zkoušek vloh ohařů a ostatních plemen, které se budou konat dne 1. května 2027 v honitbě Mysliveckého spolku Stráže Lnáře.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Tchořovice po projednání schvaluje poskytnutí daru ve výši 2000 Kč Mysliveckému spolku Stráže Lnáře IČO 48223085.

Výsledek hlasování: pro 5, proti 0, zdrželi se 1 (J. Fořt).

Usnesení č. 36/2026 bylo schváleno.

8. Různé

Informace starosty:

- Proběhla výměna antény společnosti T-mobil na budově OÚ
- Instalovaný nový hromosvod na budově OÚ
- Probíhá dokončení prací u oplocení Pomníku padlých u sádek
- Poděkování starosty členům ZO za uplynulé volební období

Křivancová E.:

- Bylo by potřeba opravit poškozené kamenné koryto u hasičské zbrojnice
- Kam se uklidilo staré oplocení od pomníku?

Starosta: dáno do šrotu

- Poničená naučná tabule (cesta směrem k rybníku Starý) a i další v okolí vlivem počasí.

Starosta: tabuli poničil padlý strom (majetek rodiny Vaničků), událost je v řešení. Ostatní tabule – kontaktována způsobilá osoba kvůli možné opravě z programu obnov.

Machovcová I.:

Položila dotazy ohledně pronájmu restaurace Na Kopečku, budově bývalého krámu a domu č. p. 50.

Dotazy byly zodpovězeny starostou obce.

9. Diskuze

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) Pozvánka
- 3) Návrh likvidační komise
- 4) Rozpočtová opatření č. 7, 8, 9/2026

Starosta obce ukončil zasedání zastupitelstva obce v 19:37 hodin.

Starosta: Pavel Šeda

Zápis byl vyhotoven dne

Ověřovatelé:

.....

J. Fořt

.....

F. Tetauer

Zapsala: Martina Čadková