



# O B E C Z D I B Y

---

## Zápis ze zastupitelstva obce Zdiby, konaného dne 9.6.2017 od 16:00 hod v Sokolovně ve Veltěži.

Zahájení: v 16:00 hod.

Přítomni: p. Jan Tvrdý, p. Karel Zápotocký, p. Jan Česnek, Ing. Jiří Žáček, p. Luděk Wachtl, Ing. Štěpán Jordanov, Ing. Zbyněk Smetana, p. Zdeněk Jurkeník, pí. Mgr. Oborníková.

Omluveni: Ing. Jakub Krejcar

Pan Česnek se omluvil za pozdější příchod

### BOD č. 1

#### a)

Pan starosta Tvrdý zahájil zasedání a konstatoval, že zasedání bylo svoláno předepsaným způsobem. Pozvánka na toto jednání včetně programu byla v zákonem stanovené lhůtě vyvěšena na úřední desce. Jednání se účastní 10 z 11 zastupitelů. Zasedání zastupitelstva je usnášeníschopné.

Pan starosta oznámil, že během zasedání jsou pořizovány videozáznamy pro potřeby obce Zdiby a druhý pro potřeby pana Česneka (občany), pokud by si někdo nepřál být zveřejněn na záznamu, necht' se obrátí na pana Česneka.

#### b)

### Název: Volba ověřovatelů zápisu

Navrženi byli:

Pan Luděk Wachtl a pan Karel Zápotocký

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	7	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl, p. Davídek
	Proti návrhu	0	
	Zdržel se	2	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**



# O B E C    Z D I B Y

Název: Schválení zápisu z minulého ZO

**Schválení zápisu ze dne 12.5.2017**

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	0	
	Zdržel se	3	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

Název: Schválení programu jednání Zastupitelstva obce Zdiby dne 9.6.2017

Návrh programu:

1. a) zahájení  
b) schválení ověřovatelů, ověření zápisu z minulého ZO  
c) schválení programu
2. Účetní závěrka obec Zdiby – reality s.r.o. 2016 ( Ing. Jordanov)  
a) Zastupitelstvo v působnosti valné hromady  
b) Projednání zastupitelstvem
3. Schválení závěrečného účtu Obec Zdiby 2016 (Tvrdý, Cibulková) přerušeno 12.5.17
4. Výzva k připojení ke školskému obvodu (Tvrdý)
5. Informace o činnosti orgánu obce (Tvrdý, Jurkeník)
6. Závěr

Návrhy na doplnění:

Pan Tvrdý navrhuje o doplnění do programu bod:

Návrh na uzavření Smlouvy kupní s Miroslavem Dutkou a Smlouvy o spolupráci s Ing. Romanem Svitákem

Pan Jurkeník navrhuje o doplnění do programu bod:

OZV č. 1/2017

Hlasování o zařazení bodů do programu:

Návrh na uzavření Smlouvy kupní s Miroslavem Dutkou a Smlouvy o spolupráci s Ing. Romanem Svitákem



# O B E C    Z D I B Y

---

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	9	p. Tvrdý, Ing. Žáček, p. Jurkeník, Ing. Jordanov, p. Wachtl, p. Zápotocký, Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Proti návrhu	0	
	Zdržel se	0	
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

OZV č. 1/2017

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	2	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana
	Zdržel se	1	p. Davídek
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

Návrh programu po doplnění:

Návrh programu:

1. a) zahájení  
b) schválení ověřovatelů, ověření zápisu z minulého ZO  
c) schválení programu
2. Účetní závěrka obec Zdiby – reality s.r.o. 2016 ( Ing. Jordanov)  
c) Zastupitelstvo v působnosti valné hromady  
d) Projednání zastupitelstvem
3. Schválení závěrečného účtu Obec Zdiby 2016 (Tvrdý, Cibulková) přerušeno 12.5.17
4. Výzva k připojení ke školskému obvodu (Tvrdý)
5. Návrh na uzavření Smlouvy kupní s Miroslavem Dutkou a Smlouvy o spolupráci s Ing. Romanem Svitákem
6. OZV č. 1/2017
7. Informace o činnosti orgánu obce (Tvrdý, Jurkeník)
8. Závěr

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	2	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana
	Zdržel se	1	p. Davídek
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**



# O B E C    Z D I B Y

---

## BOD č. 2 a)

Název: Účetní závěrka obec Zdiby – reality s.r.o. 2016

### Rozprava:

- p. Tvrdý: Tento bod byl již projednán na zasedání zastupitelstva 12.5.2017, kdy došlo ke schválení účetní závěrky zastupitelstvem v působnosti valné hromady a následně i zastupitelstva, ale nedošlo ke schválení závěrečného účtu obce Zdiby, tento bod bude následující. Bod byl přerušen a jednatel společnosti na základě připomínek provedl kontrolu a došlo k opravě.
- Ing. Smetana: Chci upozornit na to, před zahájením tohoto bodu, že podle právní úpravy, je jednatel při jakýchkoliv hlasování o usnesení souvisejících s Obec Zdiby – reality s.r.o. ve střetu zájmu. Všechna usnesení mohou být na základě tohoto střetu zájmů považována za neplatná. Jednatel může hlasovat o zapisovateli, který bude pořizovat zápis z jednání valné hromady, ale nemůže hlasovat o jednotlivých usnesení. Usnesení, u kterých by hlasoval, by bylo téměř z jistotou následně soudně napadnuto. Jelikož po tomto bodu bude následovat bod Schválení závěrečného účtu obce a pokud by tento závěrečný účet obsahoval neplatné schválení účetní závěrky Obec Zdiby – reality s.r.o., tak z toho vyplývá, že by mohl být ten závěrečný účet považován za neschválený.  
Aby se takové situaci předešlo, tak doporučuji, aby při hlasování o usneseních zastupitelstvo v působnosti Valné hromady společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o. jednatel společnosti Ing. Štěpán Jordanov nehlasoval.
- p. Tvrdý: Domnívám se, že postačí, když jednatel prohlásí, že je ve střetu zájmu a může hlasovat, pouze upozorní na skutečnost, jak je to v jiných případech a zastupitelstvo vyjadřuje důvěru v jediného společníka.
- Ing. Smetana: Upozorním na to, může sice prohlásit, že je v konfliktu zájmů, ale zastupitelstvo mu toto klidně může odsouhlasit, ale nemá to žádný vliv na to, že to usnesení může být prohlášeno za neplatné, protože je zde konflikt zájmu.
- Mgr. Vlk: Z větší části máte pane inženýre pravdu, ale ne tak úplně s tím konfliktem zájmu, protože tam se to vyřeší v okamžiku, kdy je ten určený člen zastupitelstva, který vykonává funkci statutárního orgánu, prohlásí, že má konflikt zájmu, ale může potom normálně hlasovat.
- Ing. Smetana: Ještě bych rád upozornil, je naprosto nezbytné, aby v okamžiku, kdy začne zastupitelstvo jednat v roli Valné hromady, aby byl zvolen zapisovatel, který bude pořizovat zápis.



# O B E C    Z D I B Y

p. Tvrdý: Pouze upozorňuji a na tom jsme se již shodli, že zastupitelstvo nevykonává Valnou hromadu klasickou.

## Zastupitelstvo v působnosti valné hromady

Pan Ing. Smetana doporučuje, aby jednatel společnosti Obec Zdíby – reality s.r.o. pan Ing. Štěpán Jordanov, při hlasování o usneseních nehlasoval.

Zapisovatel byl navržen pan Jurkeník.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	9	p. Tvrdý, Ing. Žáček, p. Jurkeník, Ing. Jordanov, p. Wachtl, p. Zápotocký, Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Proti návrhu	0	
	Zdržel se	0	
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

## **Rozprava:**

Mgr. Oborníková: Chtěla bych se zeptat, z jakého důvodu to bylo předkládáno znovu? Protože jste si za tím velmi stáli, tvrdili jste, že je to v pořádku, zaručili jste se za to všichni, včetně účetní obce.

p. Tvrdý: Pan jednatel před chvílkou řekl, že se našla chyba v účetnictví.

Ing. Jordanov: Došlo k chybě v účetnictví.

Mgr. Oborníková: Kdo tu chybu udělal?

Ing. Jordanov: Udělala to účetní.

Ing. Smetana: Předkládají se zde ke schválení dvě účetní závěrky. V jedné účetní závěrce jsou data pozdější, a pokud se bude vycházet z data uvedeného v účetní závěrce, tak platí ta, co se schválila minule.  
To, že je tam uvedeno, že výkaz ztrát je z 5. ledna, příloha z března, rozvaha z června a minule jsme schvalovali výkaz ze zisku a ztrát z března. To, že se předkládá nový, se starším datem svědčí o tom, že je to nepoctivé. Co se týče auditní zprávy, tak ta uvádí, že je bez výhrad, absolutně nechápu, jak může auditor schválit účetní závěrku, nebo se vyjádřit, že je to bez výhrad, pokud v rozvaze, ve výkazech hodnoty minulého účetního období nesouhlasí s hodnotami konečnými v minulém účetním období. Ty hodnoty jsou absolutně jiné, zajímavé na tom je, že auditor v minulém účetním období auditoval také účetní závěrku, tak nejspíš na ty čísla vůbec nekoukal.



# O B E C    Z D I B Y

---

Další věc je ta, že tam jsou uvedené hodnoty, které jak jsem přesvědčen, jsou naprosto špatné, neodpovídají skutečnosti a jsou špatně zařazeny. Pokud se jedná o ten výsledný hospodářský výsledek 123.000,- Kč, ano je vidět, že se to zfalšovalo tak, aby ve výsledku to vypadalo stejně.

Další věc, kterou auditor nepostřehl, nebo mu nebyly poskytnuty správné informace, jsou cizí zdroje, protože v rozvaze uvádí, že cizí zdroje jsou k 31.12.2016, 2.716.000,- Kč, ale přitom v lednu Obec Zdiby – reality s.r.o. vrací obci půjčku ve výši 2.790.000,- Kč, to znamená, že tam někde lítá 83.000,- .

Většinou, pokud někdo užívá cizí majetek, tak zároveň uvede do přílohy, že užívá cizí majetek v nějaké výši a zda na to má, či nemá smlouvu. Zde Obec Zdiby – reality s.r.o. užívá a požívá majetek bezplatně.

Úplně zarážející na příloze je, změny ve způsobu oceňování, je zde uvedeno, že společnost Obec Zdiby – reality s.r.o. v roce 2016 neprováděla žádné změny ve způsobu oceňování účetních postupech, což mě velice zaráží. Pokud Obec Zdiby – reality s.r.o. v roce 2015 uvádělo dlouhodobý hmotný majetek a pokud ten majetek společnost převedla, tak z dlouhodobé hmotného majetku do oběžných aktiv, tak to je prostě informace, která v příloze účetní závěrky být musí.

Pak je zde prohlášení vedení společnosti 1.6., kdy bod poslední je naprostá lež, že nejsou známy, protože 13.7.2016, jsem já osobně předával výhrady k účetní závěrce 2015, kde jsem na to podezření vznesl a na jednání zastupitelstva, nejspíš 29.6.2016 pan zastupitel Ing. Krejcar předával všem zastupitelům soupis výhrad účetní závěrce, z kterých tato podezření vyplývají také. Takže auditor nejspíš neměl kompletní informace a vycházel pouze z toho, co jednatel společnosti auditorovi sdělil.

To, že mám ve spoustě případů, které jsem zde uvedl pravdu, potvrdila i kontrola, která proběhla minulý týden. Měla to být původně celková kontrola Obec Zdiby – reality s.r.o., jednatel se dohodl se starostou, že předloží pouze účetnictví 2016, ale i ten jeden rok potvrdil, že spousta věcí, které jsem zde uvedl, jsou pravdivé.

Auditní zprávy obě, z roku 2015 a 2016, nejsou řádně vypracovány a s výrokem bez výhrad, nelze souhlasit v žádném případě.

- p. Tvrdý: Chtěl bych se zeptat, k jakému datu ta účetní závěrka byla sestavena?
- Ing. Jordanov: K 31.12.2016. Změny jsou k 1.6.2017.
- Ing. Smetana: Mám zásadní připomínku k tomu a toho by si měli být všichni zastupitelé vědomi, než budou hlasovat, že smlouva na správu



# O B E C    Z D I B Y

osvětlení říká, že roční poplatek je, řeknu částku z hlavy, 940.000,- Kč za rok, za provoz a opravy, přesto jsou nad tuto částku fakturovány obci další částky, uvedeny i jak oprava veřejného osvětlení. Podle mého názoru, ve výši několika set tisíc proběhla neoprávněná fakturace Obec Zdiby – reality s.r.o. obci Zdiby.

p. Tvrdý:

Navrhuji usnesení:

Zastupitelstvo obce Zdiby jako jediný společník obchodní společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o, IČ: 27175553, v působnosti Valné hromady, revokuje usnesení VH/1/5.

Zastupitelstvo obce Zdiby jako jediný společník obchodní společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o, IČ: 27175553, v působnosti Valné hromady, schvaluje účetní závěrku Obec Zdiby – reality s.r.o, za rok 2016.

Zastupitelstvo obce Zdiby jako jediný společník obchodní společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o, IČ: 27175553, v působnosti Valné hromady, revokuje usnesení VH/1/5.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	2	Ing. Smetana, p. Davídek
	Zdržel se	1	Mgr. Oborníková
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

Zastupitelstvo obce Zdiby jako jediný společník obchodní společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o, IČ: 27175553, v působnosti Valné hromady, schvaluje účetní závěrku Obec Zdiby – reality s.r.o, za rok 2016.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	3	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Zdržel se	0	
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

Pan Ing Smetana vznáší protest proti hlasování jednatele společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o., který je v konfliktu zájmu.

Ing. Jordanov: Na základě Vašeho upozornění prohlašuji hlasování za zmatečné. Před hlasováním sděluji, že jsem ve střetu zájmu.



# O B E C    Z D I B Y

---

## Nové hlasování:

Zastupitelstvo obce Zdiby jako jediný společník obchodní společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o, IČ: 27175553, v působnosti Valné hromady, revokuje usnesení VH/1/5.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	3	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Zdržel se	0	
	Nehlasoval	0	

## Návrh byl přijat.

Zastupitelstvo obce Zdiby jako jediný společník obchodní společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o, IČ: 27175553, v působnosti Valné hromady, schvaluje účetní závěrku Obec Zdiby – reality s.r.o, za rok 2016.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	3	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Zdržel se	0	
	Nehlasoval	0	

## Návrh byl přijat.

Pan Ing Smetana vznáší protest proti hlasování jednatele společnosti Obec Zdiby – reality s.r.o., který je v konfliktu zájmu.

## Valná hromada ukončená.

## BOD č. 2 b)

Název: Účetní závěrka obec Zdiby – reality s.r.o. 2016

Projednání zastupitelstvem

### Rozprava:

p. Tvrdý: Valná hromada zrušila své usnesení VH/1/5, přijala nové. Na zasedání zastupitelstva dne 12.5.2017 bylo přijaté usnesení 2/5/2017, kde zastupitelstvo obce schválilo účetní závěrku Obec Zdiby – reality s.r.o. za rok 2016. Na základě toho, že zastupitelstvo v působnosti Valné hromady schválilo jinou závěrku, usnesení bude upraveno. Předkládám tyto usnesení:

1. Zastupitelstvo obce revokuje usnesení 2/5/17.





# O B E C    Z D I B Y

---

2. Zastupitelstvo obce schvaluje účetní závěrku Obec Zdiby – reality s.r.o. za rok 2016, schválenou zastupitelstvem v působnosti Valné hromady dne 9.6.2017.

Ing. Smetana:

Žádám, aby v zápise bylo uvedeno, že k revokaci toho usnesení dochází z důvodu toho, že jednatel ač opakovaně ujišťoval zastupitele, že údaje v účetní závěrce jsou správně, tak účetní závěrka byla chybně a proto musím zastupitelstvo to usnesení revokovat.

Výsledek hospodaření je značně zkreslený, na úkor rozpočtu obce, protože Obec Zdiby – reality s.r.o. užívá majetek obecný, bezplatně a bezprávního ošetření.

Obec Zdiby – reality s.r.o. fakturuje obci částky, které jsou v rozporu se smlouvou o správě osvětlení, a toto zjištění zde bylo již v předešlých letech, nějak se to neřešilo a je třeba, aby neoprávněné fakturace, které provádí Obec Zdiby – reality s.r.o., byly jasně vysvětleny, aby se jasně vysvětlilo, jak to je.

V rámci kontroly Obec Zdiby – reality s.r.o. jsme s MUDr. Širokým konstatovali, že smlouva asi není správně formulovaná, protože pokud jsou nějaké opravy, úpravy navíc, nad standartní péči, tak by to mělo být ve smlouvě uvedeno. Přesto nelze toto ošetřit zpětně a veškeré fakturace, které byly na opravy osvětlení, je potřeba navrátit zpět, protože toto je objeví jak v účetní závěrce Obec Zdiby – reality s.r.o., tak v účetní závěrce obce, tak doporučuji, aby toto bylo jednoznačně vyřešené před schvalováním závěrečného účtu obce.

Jestli-že auditní zprávu objednávala obec, tak mám dotaz, zda již bylo její zpracování zaplacené?

Protestuji, aby tato fakturace byla zaplacená, protože auditní zpráva, obsahuje tolik formálních a věcných chyb, že jakákoliv odměna, za tu auditní zprávu, je vysoká.

Doporučuji účetní závěrku Obec Zdiby – reality s.r.o. neschválit a uvést jako důvod její zásadní chyby.

Mgr. Oborníková:

Chtěla bych se zeptat pana starosty, jak jste postoupil ve vymáhání těch neoprávněně vyplacených, nebo uhrazených faktur, na které jsem Vás v souvislosti s osvětlením již upozorňovala a to jak dopisem, tak na zastupitelstvu.

p. Tvrdý:

Co se týká loňského roku, tak tam jsme k tomu zatím nic nedohledali.

Mgr. Oborníková:

Vy jste měli ty neoprávněně uhrazené faktury žádat zpět. Nic jste neměli dohledávat.

Prosila bych předložit projekt na osvětlení, který byl vypracován, v roce 2016.



# O B E C    Z D I B Y

Ing. Smetana: Jestliže zde padlo, jako jeden z argumentu, proč se celé tohle to projednává znovu, že bude podáno dodatečně daňové přiznání, tak předpokládám, že to dodatečné daňové přiznání bude podáno i za ten rok 2015, pokud se změnili údaje.  
Poté mám dotaz, jak se vypořádá zastupitelstvo s tím, že byla schválena účetní závěrka, údaje se změnili.

Pan Ing Smetana navrhuje protinávrh:

Zastupitelstvo obce neschvaluje účetní závěrku Obec Zdíby – reality s.r.o a přerušuje projednávání schválení závěrečného účtu obce Zdíby.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	3	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Proti návrhu	4	p. Tvrdý, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký
	Zdržel se	2	p. Jurkeník, p. Wachtl
	Nehlasoval	0	

**Návrh nebyl přijat.**

Hlasování o usneseních předložených panem starostou:

Zastupitelstvo obce revokuje usnesení 2/5/17.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	3	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Zdržel se	0	
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

Zastupitelstvo obce schvaluje účetní závěrku Obec Zdíby – reality s.r.o. za rok 2016, schválenou zastupitelstvem v působnosti Valné hromady dne 9.6.2017.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	3	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Zdržel se	0	
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

## **BOD č. 3**

**Název: Schválení závěrečného účtu Obce Zdíby za rok 2016**



# O B E C    Z D I B Y

## Rozprava:

p. Tvrdý: Tento bod byl přerušen na projednání zastupitelstva dne 12.5.2017. Přerušení nastalo kvůli té části na straně 12, kde byly výhrady k tomu, jak tam bylo sestaveno hospodaření organizací založených obcí.  
Návrh závěrečného účtu, jste dostali.

Ing. Smetana: Musím upozornit. Cizí zdroje jsou zde uvedeny ve výši 2.716.000,- Kč neodpovídají půjčkám, které poskytla obec společnosti Obec Zdíby – reality s.r.o., má to být 2.799.000,- Kč a zároveň v těchto číslech nejsou zahrnuty úroky z prodlení ve výši řádově 240.000,- Kč. Dohromady ten rozdíl činí 323.000,- Kč a o tuto částku je zkreslený celý závěrečný účet obce.

p. Tvrdý: Předkládá usnesení, které bylo předloženo již na minulém zasedání.

Bude se hlasovat o materiálu, který byl vyvěšen, předložen, ale doplněn na straně 12, tak jak Vám byl zaslán návrh změny předloženém závěrečném účtu. Bude se hlasovat o tom upraveném materiálu, týká se to Obec Zdíby – reality s.r.o.

Zastupitelstvo obce schvaluje závěrečný účet Obce Zdíby za rok 2016:

Souhlas s výhradami, na základě nichž přijme Obec opatření potřebná k nápravě zjištěných chyb a nedostatků.

(příloha zápisu)

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	3	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek
	Zdržel se	0	
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

## **BOD č. 4**

Název: Výzva k připojení ke školskému obvodu

## Rozprava:

p. Tvrdý: Byl rozeslán materiál, který nám byl zaslán zástupci města Klecany s tím, že aktuálně řeší projekt navýšení kapacity školy, jedná se o druhý stupeň.



# O B E C    Z D I B Y

---

Ve spolupráci s fakultou architektury, jsme nechali zpracovat studii na vyřešení areálu ve Zdíbech, zda by se tam vešel druhý stupeň. To by byla pro nás asi jednodušší varianta.

- Ing. Smetana: Proč jsme k tomu nedostali nějakou důvodovou zprávu? Nevíme, jaká jsou pravidla té smlouvy. Chtěl bych vědět dlouhodobou perspektivu.
- p. Tvrdý: Co se týká dlouhodobé perspektivy, na to teď odpovědět neumím, já bych v rámci toho dle tento bod přerušil a na další zasedání bych pozval zástupce Klecan, aby nám k tomu něco doplnili.
- Mgr. Oborníková: Zajímalo by mě, jak se k tomuto návrhu staví ostatní zastupitelé.
- p. Tvrdý: Pokud bychom tím měli vyřešený problém na dlouhá letá, tak s tím problémem nemám.
- p. Wachtl: Byl bych také pro. Líbilo by se mi, kdyby se v Klecanech vybudovalo něco velkého, kam by místní děti mohly chodit.

Pan Česnek se v 15.15 hod účastní zasedání zastupitelstva.

- Mgr. Oborníková: Když to shrnu, tak většina z vás, možná všichni, jste pro tento návrh.
- p. Tvrdý: Záleží, na jak dlouho by to bylo, jaké by byly závazky.
- Mgr. Oborníková: Zjišťovali jste si analýzu, zda je to pro nás vůbec výhodné? Já bych si u rozhodování o takovém projektu a to jsme ještě na úrovni teorie, určitě udělala analýzu, zda se to vyplatí, a když ano, tak proč, když ne, tak proč, ale vidím, že jste o tom ani jeden nepřemýšlel.
- p. Wachtl: Mluvil jsem o tom teoreticky. My zde žádnou ekonomickou prognózu neprobíráme.

- p. Tvrdý: Navrhuji přerušit projednávání tohoto bodu.
- |                   |              |   |  |
|-------------------|--------------|---|--|
| <b>Hlasování:</b> | Pro návrh    | 9 | p. Tvrdý, Ing. Žáček, Ing. Jordanov,<br>p. Wachtl, p. Zápotocký, Mgr. Oborníková,<br>Ing. Smetana, p. Davídek, p. Česnek |
|                   | Proti návrhu | 0 |  |
|                   | Zdržel se    | 0 |  |
|                   | Nehlasoval   | 1 | p. Jurkeník  |

**Návrh byl přijat.**



# O B E C Z D I B Y

---

## BOD č. 5

Název: Návrh na uzavření Smlouvy kupní s Miroslavem Dutkou a Smlouvy o spolupráci s Ing. Romanem Svitákem

### Důvodová zpráva:

Zpracoval: Zdeněk Jurkeník, místostarosta obce Zdiby

V souvislosti s připravovanou stavbou označovanou jako »rozšíření komunikace Na Brnky, Zdiby, na pozemcích parc.č. 153/1, 152/1, 2/1, 3/2, 143/2, 83/81, 83/25, 102/1, 102/12, 83/76, 83/68, 83/75, 83/14, 83/69, 83/74, 83/73, 83/72, 83/77, 171, 102/10, 102/8, 90/66, 90/7590/73, st. 2/1, st. 3, kat. území Přemyšlení, obec Zdiby – součást VP stavby: Místní komunikace „Nová Průběžná“« uzavřela obec Zdiby na základě usnesení Zastupitelstva obce Zdiby ze dne 28.3.2013 č. 9/3/2/12 písm. u) dne 22.5.2012 Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene s povinným Miroslavem Dutkou.

Povinný Miroslav Dutka se v uvedené smlouvě o smlouvě budoucí („SOSB“) zavázal, že na část svého 18618 m<sup>2</sup> rozlehlého pozemku p.č. 102/8 v k.ú. Přemyšlení „o výměře cca 402 m<sup>2</sup>“ uzavře s obcí Zdiby smlouvu o zřízení věcného břemene, která umožní obci realizovat onu stavbu rozšíření komunikace Na Brnky, Zdiby. Poznává se, že uzavřená SOSB nijak nebrání převodu vlastnického práva k částem nebo dokonce k celému pozemku p.č. 102/8 v k.ú. Přemyšlení; M. Dutka tak není na tomto úseku nijak omezen.

**Původně se uvažovalo, že „nově vzniklý“ pozemek p.č. 102/50, trvalý travní porost, o výměře 158 m<sup>2</sup>, v k.ú. Přemyšlení a v obci Zdiby oddělený v bodě I. návrhu usnesení uvedeným geometrickým plánem od pozemku p.č. 102/8, orná půda, o výměře 18618 m<sup>2</sup>, zaps. na LV č. 1358 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro obec Zdiby a katastrální území Přemyšlení, bude ve vlastnictví R. Svitáka a bude zatížen příslušným věcným břemenem ve prospěch obce Zdiby.**

**Poté však**, zejména při neformálním jednání místostarosty Jurkeníka a člena Zastupitelstva obce Zdiby Ing. Smetany se zástupci R. Svitáka, **převážil názor, že optimální bude „nově vzniklý“ pozemek p.č. 102/50 převést do vlastnictví obce** a vyhnout se tak poměrně právně složitě konstrukci věcného břemene. Na úseku věcných břemen totiž došlo po 31.12.2013 k některým změnám a jednodušší je podřídit celou operaci režimu smlouvy kupní – pak je panství obce nad pozemkem jasné a nejlépe umožní realizovat zamýšlené rozšíření místní komunikace.

Pokud tedy bude uzavřena smlouva kupní mezi stávajícím vlastníkem M. Dutkou a kupující obcí (pozemek p.č. 102/50) a kupující Ing. R. Svitákem (pozemek p.č. 102/49), a dojde k povolení vkladu vlastnického práva rozhodnutím kat. úřadu, geometrický plán bude „realizován“ a důsledkem těchto právních jednání bude to, že

- M. Dutka bude nadále vlastníkem „zmenšeného“ pozemku p.č. 102/8, který však již bude mít výměru toliko 12002 m<sup>2</sup>;
- obec bude vlastníkem pozemku p.č. 102/50;



# O B E C    Z D I B Y

- Ing. R. Sviták bude vlastníkem pozemku p.č. 102/49.

Podtrhuje se, že nove vzniklý pozemek p.č. 102/50 se svým tvarem a výměrou plně hodí pro »rozšíření komunikace Na Brnky, Zdiby«; tvar a výměra tohoto pozemku byla Janem Kašparem z Dopravně inženýrské kanceláře s.r.o. přesně uložena zpracovateli GP L. Pavlíčkovi, aby vyhovovala potřebám obce na rozšíření komunikace.

Navrhovaná koupě obci Zdiby **umožní využít celý pozemek** p.č. 102/50 k tomu, aby na něm mohla být realizována stavba »rozšíření komunikace Na Brnky, Zdiby«.

## Exkurs:

Obec musí mít právní titul pro užívání pozemku p.č. 102/50, protože bez něj výstavba »rozšíření komunikace Na Brnky, Zdiby« nepřipadá v úvahu jako vlastnictví obce:

Zřídí-li totiž v současné době stavebník stavbu na cizím pozemku, aniž by mu svědčil nějaký právní titul, který jej k takovéto stavbě opravňuje, stává se dle § 1084 obč.zák. stavba součástí pozemku a připadá vlastníkovu stavby. Z hlediska pozemních komunikací to tedy znamená, že dojde-li ke stavbě dopravní cesty na pozemku, jež nepřipadá vlastníkovu, stane se tato pozemní komunikace součástí pozemku a ve své podstatě nelze ani o pozemní komunikaci hovořit. Vztah vlastníka pozemku a zřizovatele stavby by se pak řídil § 1084 až 1086 obč.zák..

Tato stavba připadá vlastníkovu pozemku a vlastník pozemku se může v občanském soudním řízení domáhat uvedení pozemku do původního stavu. Významným kritériem při vypořádání vztahů mezi vlastníkem pozemku a zřizovatelem stavby je také otázka dobré víry. Za podmínky § 1086 obč.zák. je také možné, aby byl pozemek *za náhradu* soudem v občanském soudním řízení přikázán zřizovateli stavby.

V takovémto případě lze totiž hovořit toliko o jakési dopravní cestě, kteřá však není zatížena veřejným užíváním. Je tomu tak proto, že dokud není dálnice, silnice nebo místní komunikace zařazena příslušným správním rozhodnutím do příslušné kategorie, nejedná se o pozemní komunikaci, a tudíž nemůže vejít v život výjimka ze superficiální zásady (viz níže) uvedená v § 9 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů („ZPK“), kdy stavba dálnice, silnice a místní komunikace není součástí pozemku, neboť se zkrátka ještě o dálnici, silnici nebo pozemní komunikaci nejedná.

Připustili-li bychom, že se na pozemku nachází „alespoň“ veřejně přístupná účelová komunikace, jednalo by se o nepřipustné omezení vlastnického práva, a daná účelová komunikace by tak mohla vzniknout pouze za předpokladu, že by byla vlastníkovu pozemku poskytnuta patřičná náhrada.

Vydání rozhodnutí o zařazení „do sítě pozemních komunikací“ pak brání § 9 ZPK, který přisuzuje vlastnictví místních komunikací, silnic a dálnic konkrétním subjektům veřejné správy. Proto pokud změna kategorie, ale také vznik pozemní komunikace vyžadují změnu vlastnických vztahů, může dle § 3 odst. 3 ZPK příslušný silniční správní úřad vydat rozhodnutí o změně kategorie pouze na základě smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k dotčené pozemní komunikaci uzavřené mezi stávajícím vlastníkem a budoucím vlastníkem. Pokud by přesto rozhodnutí vydal,



# OBEC ZDIBY

šlo by o nepřípustné vyvlastnění. V případě účelových komunikací by nešlo o vyvlastnění pozemku jako takového, ale pouze samotné stavby pozemní komunikace, která však do doby vydání rozhodnutí o zařazení byla součástí pozemku. Jinak řečeno, proti vůli současného vlastníka nelze kategorii nebo třídu pozemní komunikace měnit.

Zastupitelstvu obce Zdiby předkládaný návrh smlouvy kupní s ohledem na to, že stavba »rozšíření komunikace Na Brnky, Zdiby« bude jednou místní komunikací, odpovídá i příslušným ustanovením zákona o pozemních komunikacích.

Předkládaný **návrh Smlouvy o spolupráci s Ing. Svitákem** vychází z toho, že ten si pozemek p.č. 102/49 kupuje od M. Dutky za účelem výstavby rodinných domů a souhlasí s tím, aby pozemek p.č. 102/50 nebyl převáděn do jeho vlastnictví, ale do vlastnictví obce (a nebude tedy třeba k němu zřizovat věcné břemeno) za symbolickou cenu; přitom chce mít Ing. Sviták smluvně ošetřen mechanismus zřízení odboček inženýrských sítí na pozemek p.č. 102/49 a vytvoření podmínek pro zřízení sjezdu z pozemku p.č. 102/50 na pozemek p.č. 102/49. Uzavřením této smlouvy se naplňuje účel koupě pozemku p.č. 102/49 Ing. Svitákem.

Návrh smluv obsahuje nově i ustanovení o jejich publikaci na webových stránkách obce Zdiby a o souhlasu smluvních stran s takovou publikací, a to ve smyslu usnesení Zastupitelstva obce Zdiby, přijatého k takové publikaci na zasedání dne 25.1.2017 (usnesení č. 16/1/17), a to i když zde není dána hodnota plnění min. 30 tis. Kč – je jen na obci, zda tohoto ustanovení využije či nikoliv.

Text uzavřených smluv lze tedy na webových stránkách obce Zdiby publikovat.

Uzavření navržené Smlouvy kupní s M. Dutkou ovšem znamená i to, že **až se bude v budoucnu** uzavírat „řádná“ smlouva o věcném břemeni s M. Dutkou na využití příslušné části „zbylého“ pozemku p.č. 102/8 (resp. části oddělené od této „zbytkové“ části novým geometrickým plánem), musí tato „řádná“ smlouva o věcném břemeni odpovídat změněným poměrům (zejména *právním* – po 31.12.2013 se změnily právní předpisy na úseku věcných břemen, *věcným* – změnily se vlastnické poměry, došlo ke „zmenšení“ původního pozemku a tím i ke zmenšení plochy „služebného“ pozemku, apod.). Bylo by proto vhodné, aby připravovaná smlouva o věcném břemeni s M. Dutkou vycházela z těchto změněných předpokladů; koncepčně může jít o východiska upravená v původně připravované smlouvě o zřízení věcného břemene s R. Svitákem, která byla zastupitelům obce předložena na zasedání zastupitelstva dne 12.5.2017.

Protože platí princip smluvní volnosti a vzájemného konsenzu, na kterém je postaven tzv. nový občanský zákoník, lze se v textu „řádné“ smlouvy o zřízení věcného břemene odchytil od textu, který byl obsažen již v čl. IV. SOSB ze dne 22.5.2012 (například lze použít smluvní ujednání např. v preambuli smlouvy, že „*smluvní strany se, vědomě dílčím způsobem odchylně od dosavadních vzájemných ujednání, dohodly na uzavření této smlouvy o zřízení věcného břemene:*“)

Proto se navrhuje v tomto smyslu určit úkol pro místostarostu Jurkeníka, a to tak, jak se podává z bodu V. návrhu usnesení.



# O B E C   Z D I B Y

---

## Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zdiby

- I. b e r e n a v ě d o m í** geometrický plán č. 1118-170/2017 pro rozdělení pozemku, vyhotoveného zhotovitelem Ing. Lubomírem Pavlíčkem, o oddělení pozemků p.č. 102/49 a p.č. 102/50 od pozemku p.č. 102/8, orná půda, o výměře 18618 m<sup>2</sup>, zaps. na LV č. 1358 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro obec Zdiby a katastrální území Přemyšlení (GP uveden v příloze č. 1 tohoto usnesení).
- II. s c h v a l u j e** v souvislosti se záměrem zamýšleného provedení akce dosud označované jako »rozšíření komunikace Na Brnky, Zdiby, na pozemcích parc.č. 153/1, 152/1, 2/1, 3/2, 143/2, 83/81, 83/25, 102/1, 102/12, 83/76, 83/68, 83/75, 83/14, 83/69, 83/74, 83/73, 83/72, 83/77, 171, 102/10, 102/8, 90/66, 90/7590/73, st. 2/1, st. 3, kat. území Přemyšlení, obec Zdiby – součást VP stavby: Místní komunikace „Nová Průběžná“«
- 1. uzavření Smlouvy kupní, kterou obec Zdiby nabývá do svého vlastnictví pozemek p.č. 102/50, trvalý travní porost, o výměře 158 m<sup>2</sup>, v k.ú. Přemyšlení a v obci Zdiby oddělený v bodě I. uvedeném geometrickým plánem od pozemku p.č. 102/8, orná půda, o výměře 18618 m<sup>2</sup>, zaps. na LV č. 1358 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro obec Zdiby a katastrální území Přemyšlení;**
- 2. text návrhu Smlouvy kupní dle přílohy č. 2 tohoto usnesení.**
- III. s c h v a l u j e** uzavření Smlouvy o spolupráci s Ing. Romanem Svitákem v textu dle **přílohy č. 3** tohoto usnesení.
- IV. p o v ě ř u j e** starostu obce Zdiby, aby za obec Zdiby uzavřel Smlouvu kupní dle **přílohy č. 2** tohoto usnesení, a Smlouvu o spolupráci dle **přílohy č. 3** tohoto usnesení.
- V. u k l á d á** místostarostovi obce Zdiby Zdeňku Jurkeníkovi, aby zabezpečil, aby důsledky uzavření Smlouvy kupní dle **přílohy č. 2** byly plně promítnuty do návrhu Smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Miroslavem Dutkou a obcí Zdiby, připravované podle smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle usnesení Zastupitelstva obce Zdiby ze dne 28.3.2013 č. 9/3/2/12 písm. u).

Ing. Smetana:

Upozorňuji, že o usnesení se musí hlasovat jako o celku, protože to jsou věci, které na sebe navazují.





# O B E C    Z D I B Y

## Hlasování

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	9	p. Tvrdý, Ing. Žáček, p. Jurkeník Ing. Jordanov, p. Wachtl, p. Zápotocký, Ing. Smetana, p. Davídek, p. Česnek
	Proti návrhu	0	
	Zdržel se	1	Mgr. Oborníková
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

## BOD č. 6

Název: OZV č. 1/2017

### Důvodová zpráva:

Na základě konzultace s MV ČR – odbor dozoru a kontroly je zastupitelstvu obce Zdíby předkládán návrh obecně závazné vyhlášky č. 1/2017, kterou se zrušuje obecně závazná vyhláška č. 2/2006 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace a obecně závazná vyhláška č. 3/2006, kterou se mění a doplňuje vyhláška č. 2/2006 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace

### Návrh usnesení č.:

Zastupitelstvo obce Zdíby **schvaluje** obecně závaznou vyhlášku č. 1/2017, kterou se zrušuje obecně závazná vyhláška č. 2/2006 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace a obecně závazná vyhláška č. 3/2006, kterou se mění a doplňuje vyhláška č. 2/2006 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace

### Rozprava:

Ing. Smetana:

Rušit vyhlášku je nesmysl. Jestliže se obecně závazná vyhláška vydává usnesením zastupitelstva, podle mého názoru by bohatě stačilo usnesení, že se ruší obecně závazná vyhláška 1 a ruší se obecně závazná vyhláška 2.

Z důvodové zprávy důvod nevidím.

p. Tvrdý:

Byl jsem upozorněn na to, že tam místo stanovení, které jsou dle jejich názoru v rozporu, jsou neplatné.

p. Jurkeník:

Co se týče té procesní záležitosti, tak obecně závazná vyhláška se dá zrušit jedině další obecně závaznou vyhláškou.



# O B E C    Z D I B Y

Ing. Smetana: Navrhuji, aby se toto odložilo a až bude nová vyhláška, tak se schválí nová a zároveň se zrušila tato.

Mgr. Oborníková: Navrhuji ověřit, nechme si z ministerstva vnitra zaslat zcela jasný názor a výklad a podle toho se rozhodneme. Myslím, že na to, abychom to zrušili není žádný spěch.

Mgr. Oborníková navrhuje protinávrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Zdiby **neschvaluje** obecně závaznou vyhlášku č. 1/2017, kterou se zrušuje obecně závazná vyhláška č. 2/2006 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace a obecně závazná vyhláška č. 3/2006, kterou se mění a doplňuje vyhláška č. 2/2006 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace.

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	4	Mgr. Oborníková, Ing. Smetana, p. Davídek, p. Česnek
	Proti návrhu	3	p. Jurkeník, Ing. Jordanov, p. Zápotocký
	Zdržel se	3	p. Tvrdý, Ing. Žáček, p. Wachtl
	Nehlasoval	0	

**Návrh nebyl přijat.**

## Hlasování o původně předloženém návrhu

<b>Hlasování:</b>	Pro návrh	6	p. Tvrdý, p. Jurkeník, Ing. Žáček, Ing. Jordanov, p. Zápotocký, p. Wachtl
	Proti návrhu	2	Mgr. Oborníková, p. Davídek
	Zdržel se	2	Ing. Smetana, p. Česnek
	Nehlasoval	0	

**Návrh byl přijat.**

## BOD č.: 7

### Název: Informace o činnosti orgánu obce

p. Tvrdý: Vedl jsem jednání s Pražskou vodohospodářskou společností, pod které spadá správa vodovodu a kanalizací a řešili jsme ten zápach, který v obci poslední dobou vzniká. Bylo přislíbeno, že budou probíhat kontroly a bude v obci Zdiby umístěn stroj, který bude měřit zápach a další věci.  
Co se týká školy a blížící se rekonstrukce, tak je z velké části upraven sběrný dvůr a je připraven pro tu kontejnerovou mobilní třídu.

p. Jurkeník: Co se týče nástavby ZŠ na budově MŠ, tak se začne od čtvrtka 15.6.2017 stěhovat, v současné době se ještě



# O B E C    Z D I B Y

---

upravuje kulturní dům, místnosti, které budou složité jako jídelna pro děti ZŠ. Dochází tam k výmalbě a byla provedena oprava vodovodu.

Chtěl bych dále vystoupit z dopravní komise, protože tato komise se doteď nesešla a ohledně projektu tramvaje do Zdib, tak toto řeší Ing. Žáček s panem Wachtlem a nevidím důvod, proč bych v tom měl fungovat ještě já.

## BOD č.: 8

### Název: Závěr

Pan starosta Jan Tvrdý poděkoval za účast a v 17:53 ukončil jednání zastupitelstva.

### **Přílohy zápisu:**

Účetní závěrka Obec Zdíby – reality s.r.o.  
Závěrečný účet obec Zdíby za rok 2016

### Ověřovatelé:

.....  
Karel Zápotocký  
ověřovatel zápisu

.....  
Luděk Wachtl  
ověřovatel zápisu

.....  
Jan Tvrdý  
starosta

.....  
Ing. Jiří Žáček  
místostarosta

.....  
Zdeněk Jurkeník  
místostarosta