

Zápis č. 6/2012

z veřejného zasedání zastupitelstva obce Němčičky, konaného dne 11. září 2012 ve 20 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu v Němčičkách

Přítomni: Petr Slezák, Ing. Eliška Kopřivová, Mgr. Petr Antoš, Jaroslav Stávek, Jiří Stávek, Ing. Aleš Hádlík, Pavel Stávek, Radomír Oslzlý, Tomáš Stávek

Pan starosta Petr Slezák ve 20 hod. zahájil řádně svolané veřejné zasedání ZO a přivítal všechny přítomné členy ZO a hosty. Následně konstatoval, že je přítomno všech devět zastupitelů, zastupitelstvo obce je usnášeníschopné.

Za ověřovatele zápisu byli navrženi Ing. Aleš Hádlík a Jiří Stávek, zapisovatelem Ing. Eliška Kopřivová, starosta nechal o návrhu hlasovat.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav	/		
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří	/		
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš	/		
Radomír Oslzlý	/						

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

Schváleno.

Usnesení č. 1/6/2012

ZO schvaluje za ověřovatele zápisu Ing. Aleše Hádlíka a Jiřího Stávka, zapisovatelem Ing. Elišku Kopřivovou.

Program dnešního jednání byl zveřejněn takto:

1. Zahájení
2. Pronájem části pozemku parc. č. 2182/2
3. Prodej pozemku parc. č. 1952/3
4. Různé
5. Závěr

Starosta navrhl vzhledem k předpokládané široké diskuzi prohodit bod 4. Různé s bodem 3. Prodej pozemku parc. č. 1952/3 a následně nechal o programu hlasovat.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav	/		
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří	/		
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš	/		
Radomír Oslzlý	/						

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

Schváleno.

Usnesení č. 2/6/2012

ZO schvaluje program jednání.

Následovalo schválení zápisu z veřejného zasedání ze dne 15. srpna 2012. Starosta se zeptal na připomínky k zápisu a poté nechal hlasovat.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav	/		
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří	/		
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš	/		
Radomír Oslzý	/						

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

Schváleno.

Usnesení č. 3/6/2012

ZO schvaluje zápis z veřejného zasedání ze dne 15. srpna 2012.

2. Pronájem části pozemku parc. č. 2182/2

Na úřední desce obecního úřadu byla zveřejněna nabídka na pronájem části pozemku parc. č. 2182/2 o výměře 25 m², a to v období od 27. srpna 2012 do 11. září 2012. Ve lhůtě pro podání nabídky obec obdržela jedinou nabídku od Zbyňka Slezáka, Němčičky 101, který za pronájem nabízí částku 10 Kč/m²/rok, tedy celkem 250 Kč za rok. Starosta ještě uvedl, že pozemek bude sloužit k parkování plošiny, která mj. slouží k opravám veřejného osvětlení v obci.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav	/		
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří	/		
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš	/		
Radomír Oslzý	/						

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

Schváleno.

Usnesení č. 4/6/2012

ZO schvaluje pronájem části pozemku parc. č. 2182/2 o výměře 25 m² panu Zbyňku Slezákovi, Němčičky 101.

3. Různé

Pan Václav Procházka, Němčičky 91, podal žádost o pronájem části pozemku parc. č. 2182/2 o výměře 200 m² v blízkosti čistírny odpadních vod, a to za účelem umístění zahradní buňky, zahradní techniky a příslušenství. Starosta se zeptal na připomínky a poté nechal hlasovat o souhlas se zveřejněním záměru pronájmu.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav	/		
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří	/		
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš	/		
Radomír Oslzlý	/						

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

Schváleno.

Usnesení č. 5/6/2012

ZO schvaluje zveřejnění záměru pronájmu části pozemku parc. č. 2182/2 o výměře 200 m².

Česká spořitelna vypracovala návrh hypotečního úvěru k dokončení podporovaného bydlení. Hypotéka je nastavena ve výši 3 500 000 Kč, splatnost 25 let, měsíční splátka cca 17 000 Kč. Starosta se dotázal na připomínky a nechal hlasovat.

Ing. Eliška Kopřivová se dotázala, zda měsíční splátky budou pokryty z plateb za nájem bytů. Starosta odpověděl, že původně počítal se splatností na 30 let, a v tom případě by měsíční splátka byla pokryta z nájmu. Podmínky hypoték pro Obce se však změnily, splátky jsou nastaveny na kratší dobu, na vyšší částku a tudíž obec bude muset každý měsíc rozdíl doplatit.

Mgr. Petr Antoš se zeptal, kdo určuje výši nájmu a jestli se výše nájmu bude v průběhu let měnit. Uvedl, že se musí počítat s opravami a údržbou objektu. Starosta odpověděl, že maximální výši nájmu určuje metodika Ministerstva pro místní rozvoj a dále uvedl, že navýšení nájmu předpokládá, právě z uvedených důvodů.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav			/
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří			/
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš			/
Radomír Oslzlý	/						

Výsledek hlasování: pro – 6 hlasů proti – 0 hlasů zdržel se – 3 hlasy

Schváleno.

Usnesení č. 6/6/2012

ZO schvaluje přijetí hypotečního úvěru ve výši 3,5 mil. Kč na dokončení podporovaného bydlení.

Pan František Ručný, Bořetice 4, nabídl obci k odkoupení pozemek 515/99 – podíl 57/845 – v k. ú. Němčičky, lokalita Růžený. Starosta konzultoval tuto nabídku s Ing. Buchmaierem, z Geodisu, který doporučil pozemek odkoupit. Výměra části pozemku cca 227 m². Cena 3 000 Kč. Starosta nechal hlasovat o souhlas s nákupem části pozemku od pana Ručného.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav			/
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří		/	
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš		/	
Radomír Oslzlý	/						

Výsledek hlasování: *pro – 6 hlasů* *proti – 2 hlasy* *zdržel se – 1 hlas*
Schváleno.

Usnesení č. 7/6/2012

ZO schvaluje nákup pozemku parc. č. 515/99 – podíl 57/845 – od Františka Ručného, Bořetice 4.

Obec obdržela žádosti o přidělení bytu od Petra Hlouška, trvalý pobyt Vrbice 88, nyní Němčičky 127, a od Robina Hlouška, trvalý pobyt Vrbice 88, nyní Němčičky 127. Žádosti budou zařazeny do pořadníku.

Sdružení nezávislých kandidátů požádalo o pronájem kulturního domu na sobotu 12. ledna 2013, za účelem pořádání plesu. Starosta nechal hlasovat o žádosti.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav	/		
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří	/		
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš	/		
Radomír Oslzlý	/						

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

Usnesení č. 8/6/2012

ZO schvaluje pronájem KD sdružení nezávislých kandidátů na 12. 1. 2013 za účelem pořádání plesu.

Na návrh zapisovatelky Ing. Eliška Kopřivové nechal starosta hlasovat o schválení použití nahrávacího zařízení po dobu dalšího jednání.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav	/		
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří	/		
Mgr. Petr Antoš	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlík	/			Stávek Tomáš	/		
Radomír Oslzlý	/						

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

Usnesení č. 9/6/2012

ZO schvaluje použití nahrávacího zařízení po dobu následujícího jednání.

4. Prodej pozemku parc. č. 1952/3

Dne 22. srpna 2012 starosta obdržel od čtyř zastupitelů žádost o svolání mimořádného zasedání zastupitelstva obce. Starosta předal slovo zastupiteli Jaroslavu Stávkovi, aby přednesl svůj návrh. Pan Jaroslav Stávek uvedl, že přibližně před 2 měsíci bylo TJ Sokol nabídnuto panem starostou odkoupit

pozemek parc. č. 1952/3, protože probíhajícími pozemkovými úpravami se ruší stávající nájemní smlouvy. Zveřejnění záměru prodeje pozemku bylo projednáno a odsouhlaseno 22. 5. 2012. Po delší době, kdy probíhalo zaměření cest došlo ke zveřejnění záměru prodeje tohoto pozemku, což vedení TJ zjistilo náhodou večer před datem možného podávání nabídek. Následně byla podána nabídka 20 Kč/m². Bohužel došlo ke schválení prodeje pozemku firmě s vyšší nabídkou. Dále Jaroslav Stávek přednesl historii výstavby vleku a další skutečnosti, které jsou přílohou zápisu - příloha č.1.

Starosta požádal Jaroslava Stávka o návrh usnesení.

Do diskuze se přihlásil pan František Bartoš, který byl starostou Obce Němčičky v době, kdy byla schválena smlouva o nájmu na dobu určitou, a sice do 31. 12. 2048. Součástí této smlouvy je i nájem pozemku parc. č. 1952/3 v kat. území Němčičky, na němž se nachází lyžařský areál. Pan Bartoš uvedl skutečnost, že obec neměla finance na provoz areálu. Smlouva je dodnes platná, mohla by fungovat dál, není důvod ji měnit, TJ nepochybila v žádné z podmínek. Pan Bartoš navrhl ZO prodat pozemek TJ za cenu vyšší nabídky 32,50 Kč/ m² a umožnit TJ Sokol rozvržení splátek.

Dále se do diskuze přihlásil pan Pavel Stávek – jeho příspěvek, který je návrhem MS ODS Němčičky, je uveden v příloze č. 2.

Přihlásil se pan Tomáš Stávek a uvedl, že nebyl na předešlém zasedání, nicméně slyšel a přečetl si, že starosta vyvolá jednání tří stran ohledně pozemku a také, že prodej nepodepíše, dokud nedojde k dohodě. Další jeho příspěvek, týkající se zákona o obcích je uveden v příloze č. 3. Tomáš Stávek se zeptal Ing. Elišky Kopřivové na výsledek výkladu tohoto zákona právníkem, kterého oslovila. Ing. Kopřivová odpověděla, že nezávislý výklad nemá dosud k dispozici. Právník, kterého se dotázala neodpověděl hned, protože se správním právem nezabývá, musí to dohledat a momentálně je ještě na dovolené.

Pan Jiří Stávek uvedl, že pozemky by neprodával, nechal by je ve vlastnictví obce.

Pan Jaroslav Buchta podotkl, že v roce 1998, když se o pozemcích v areálu rozhodovalo, nikdo z občanů o jednání nevěděl. Za TJ nyní rozhodují pouze dva lidé. Na areálu pracovalo hodně občanů Němčiček. Jak bylo řečeno, měl by se ctít zákon.

Pan František Bartoš uvedl, že o pronájmu pozemků se rozhodovalo na veřejném zasedání zastupitelstva obce, které to schválilo, smlouvu sepsala doktorka Valová. Filozofií tehdejšího ZO bylo pozemky neprodávat, protože jediné tak má obec největší „páku“. Jakmile se pozemek někomu prodá, nelze činnost na něm nijak ovlivnit.

Paní Klára Stávková se zeptala Jaroslava Stávka, který řekl, že firma PNMH s.r.o. má jiný záměr s pozemkem, jestli už TJ Sokol s uvedenou firmou jednala.

Pan Jaroslav Stávek uvedl, že k jednání nedošlo, nicméně se obává s ohledem na případy, které se staly v ČR, kdy se prodeje pozemků odsouhlasily a následně došlo k přesunu na jiné firmy. Je potřeba si to u nás ošetřit, aby se nic podobného nestalo.

Pan Zbyněk Slezák uvedl, že se tato záležitost neprojednávala ve sdružení nezávislých kandidátů, jehož je členem. Sjezdovka byla kolaudována v roce 1986 a byla vedena jako mobilní stavba. Přestavba byla provedena přibližně před čtyřmi roky, ale nebyla provedena rekolaudace. Co se týká samotného pozemku, nerozumí tomu, proč se nepočkalo až na pozemkové úpravy když existuje dosud funkční smlouva.

Ing. Renata Podešťová - záměr prodeje vznikl dohodou s panem starostou v souvislosti s probíhajícími pozemkovými úpravami, kdy mohlo dojít v rámci úprav k bezplatnému zcelení pozemků. Na výboru TJ byli členové o záměru prodeje informováni, přítomen byl i starosta, byla tam sdělena i minimální hodnota ceny pozemku, a sice 20 Kč/ m². Starosta navrhl pozemky přeměřit, aby z nich byla vyňata cesta kolem chat. Vyměření probíhalo v červenci. Průběh jednání nasvědčoval tomu, že je záměr nechat pozemek v obci, a že pozemek bude prodán TJ Sokol.

ZO rozhodlo na základě vyšší ceny. Vzhledem k tomu, že všichni chtějí nechat pozemek v obci je přímo v rozporu s hlasováním zastupitelů, že se pozemek prodá. Zastupitelé nejsou povinni rozhodnout o pozemku na nejbližším zasedání, ani rozhodnout o nejvyšší nabídce. Nemuselo k hlasování vůbec dojít, mohlo se diskutovat. Navrhla zastupitelům vzít rozhodnutí o prodeji zpět, mj. bylo opomenuto, že na pozemku je stavba. Dle nového občanského zákoníku, který je v platnosti, s odloženou účinností od 1. 1. 2014 se ruší model jiný majitel pozemku x jiný majitel stavby a stanovuje se, že majitel stavby musí být i majitelem pozemku.

Ing. Eliška Kopřivová uvedla, že je jedním ze čtyř zastupitelů, kteří podepsali svolání tohoto mimořádného veřejného zasedání proto, aby se o vzniklé situaci jednalo. Vysvětlila, že pro prodej pozemku firmě s vyšší nabídkou hlasovala jen z důvodu obavy z možného trestního stíhání pro nehospodárné nakládání s majetkem obce. Podpoří jednání, aby pozemek zůstal v obci a neprodával se. Vzhledem k tomu, že se názory právníků při výkladu zákona o obcích různí, požádala jiného právníka o nezávislý výklad, který však nemá ještě k dispozici.

Radomír Oslzlý uvedl, že prodáno ani podepsáno nic není. Starosta několikrát řekl, že nic nepodepíše, dokud se všechny zúčastněné strany nedohodnou.

Ing. Renata Podešťová uvedla, že jí nedělá problém dohodnout se s kýmkoliv, domnívá se však, že této situaci šlo předejít, mohli si zastupitelé dát čas na rozmyšlenou. Prodej není sice ukončen, protože není uzavřena smlouva, ale v podstatě je odsouhlasen ZO.

Mgr. Petr Antoš podotkl, že nikdo z devíti zastupitelů nechce pozemek prodat.

Pan Pavel Stávek navrhl zakotvit majetek v obci, skončily by spory a pomluvy. Určitě by to nevadilo dalšímu rozvoji a činnosti TJ, obec by pomohla s financováním a dotacemi.

Ing. Podešťová podotkla, že se všichni zastupitelé shodli na tom, aby se pozemek neprodal, a proto položila otázku, proč není revokací usnesení vzato zpět, záměr prodeje se nestáhne a prodej by se neuskutečnil.

Starosta uvedl, že revokace není možná, protože byla firma již informována o výsledku. Je možné, že by chtěla na obci uplatňovat ztracený zisk. Navrhl, aby o návrhu vytvoření společného subjektu Obce Němčičky a TJ Sokol Němčičky byla seznámena valná hromada TJ.

Pan Jaroslav Stávek uvedl, že nesouhlasí s částkou, za kterou byly postaveny sociální byty. Dále řekl, že když spočítá prodělky za provoz koupaliště za roky svého působení, vychází částka 8 - 10 mil. Kč, obec je ušetřena těchto problémů. Následně apeloval na zastupitele, aby se pozemek neprodával a nebylo učiněno nerozvážné rozhodnutí, které by znamenalo likvidaci areálu, tak jako v okolních obcích.

Pan Pavel Stávek navrhl hlasovat o podpoře jednání ohledně vytvoření nové společnosti Obec Němčičky a TJ Sokol Němčičky, čímž by se právně zakotvila jistota, aby areál nikdo nezprivatizoval.

Pan Tomáš Stávek uvedl, že by se mělo hlasovat o revokaci usnesení ZO o prodeji pozemku.

Pan Jaroslav Stávek uvedl, že před dvěma měsíci byl projednáván záměr prodeje dalších pozemků na lyžařském vleku. Navrhl, aby je obec neprodávala.

Starosta uvedl, že návrh na prodej zbylých pozemků byl na posledním zasedání stáhnut, právě z toho důvodu, aby se neopakovala situace, která nastala.

Starosta nechal hlasovat o souhlas zastupitelů s revokací usnesení v bodě prodeje pozemku parc. č. 1952/3 ze dne 15. 8. 2012.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák		/		Stávek Jaroslav	/		
Ing. Eliška Kopřivová		/		Stávek Jiří	/		
Mgr. Petr Antoš		/		Stávek Pavel		/	
Ing. Aleš Hádlík			/	Stávek Tomáš	/		
Radomír Oslzý		/					

Výsledek hlasování: pro – 3 hlasů proti – 5 hlasů zdržel se – 1 hlas

Neschváleno.

Usnesení č. 10/6/2012

ZO neschvaluje revokaci usnesení v bodě prodeje pozemku parc. č. 1952/3 ze dne 15. 8. 2012.

Dále starosta vyzval k hlasování o návrhu MS ODS, aby Obec Němčičky vstoupila spolu s TJ Sokol do společného, nově vzniklého subjektu a bylo vyvoláno jednání. Navrhovaný procentní podíl, který bude předmětem dalších jednání: Obec Němčičky 65 % a TJ Sokol Němčičky 35%. Pokud bude návrh schválen, bude to znamenat první krok k vytvoření společného subjektu, následovat bude řada jednání, včetně jednání o rozvržení podílů na základě odhadu.

Ing. Renata Podešťová navrhla hlasovat o obecnější formě usnesení, ve smyslu vzájemného jednání ZO a TJ o možnosti ochrany pozemků a majetku. Uvedla, že existuje i jiná cesta jak zachovat kontrolu a majetek v obci. Nemusí to nutně znamenat založení nové společnosti.

Mgr. Petr Antoš navrhl zakotvit do návrhu vzniku subjektu většinový podíl obce.

Pan Jaroslav Stávek navrhl uspořádat v obci referendum a dát možnost občanům se k prodeji pozemku vyjádřit. Dále uvedl, aby ostatní obecní pozemky zůstaly ve vlastnictví obce.

Paní Růžena Cvanová se dotázala na počet občanů Němčiček, kteří jsou členy TJ Sokol Němčičky. Odpověděla Ing. Podešťová: členů z Němčiček je 30-40. Celkový počet členů je 140, ale v sumě jsou započítány i děti, které nemají hlasovací právo.

Pan Tomáš Stávek konstatoval, že je důležité, aby v TJ byli pracovití lidé, na brigády chodí minimum občanů Němčiček. Nikdo nebrání tomu, aby němčičtí občané byli členy TJ Sokol Němčičky.

Starosta nechal hlasovat o výše předneseném návrhu.

jméno	A	N	Z	jméno	A	N	Z
Petr Slezák	/			Stávek Jaroslav		/	
Ing. Eliška Kopřivová	/			Stávek Jiří		/	
Mgr. Petr Antoň	/			Stávek Pavel	/		
Ing. Aleš Hádlik	/			Stávek Tomáš		/	
Radomír Oslzlý	/						

Výsledek hlasování: pro – 6 hlasů proti – 3 hlasů zdržel se – 0 hlasů
Schváleno.

Usnesení č. 11/6/2012

ZO schvaluje vstup, založení a jednání o vzniku společnosti Obce Němčičky a TJ Sokol Němčičky. Návrhem ZO je procentní rozdělení 65 % Obec Němčičky a 35% TJ Sokol Němčičky. Vedení TJ Sokol bude písemně vyzváno k jednání o spolupráci.

Pan Jaroslav Stávek navrhl ponechat současný stav TJ Sokol, tak jak funguje a nechat ostatní pozemky v obci, nic neprodávat.

Pan Pavel Stávek zopakoval, že obecní pozemky, nacházející se v areálu vloží obec do nově vzniklé společnosti. Veškeré pozemky a majetek tak bude pevně ukotven v obci. Bude umožněna kontrola. Sportovní činnost nebude nijak narušena, zůstane plně v kompetenci jednotlivých oddílů.

Pan František Bartoš navrhl odhlasovat nové jednání, protože je znát vůle obou stran najít řešení. Uvádět v usnesení % podíl vyvolává nedůvěru, mělo by to být předmětem dalších jednání.

Pan Jiří Stávek uvedl, že hlasoval proti vzniku společnosti TJ x obec jen z důvodu nastaveného procentního podílu.

Pan Tomáš Stávek se zeptal na výsledek vyhodnocení nabídky firmy MEGAWASTE na svoz odpadů, která nabízí výhodnější nabídku, obec by ušetřila asi 60 000 Kč. Starosta odpověděl, že studii nemá ještě k dispozici. Dále se T. Stávek zeptal na majitele dříví, složeného u sběrného dvora. Starosta odpověděl, že je firmy, která zahájí do 14-ti dnů práce na úpravě vodního toku od ZD Němčičky po Bořetice.

Pan Jaroslav Stávek k dotazu uvedl, že mu pan Čajka podal informace, které si nahrál, a sice, že dříví odkoupil od obce a nájem z pozemku zaplatil. Starosta odpověděl: dřevo obec koupila od a.s. Lesy ČR v době, kdy v katastru probíhala těžba. Následně z důvodu, že tuto částku nebylo možné vykázat jako uzavřený náklad, obec dřevo prodala zpět a.s. Lesy ČR. Pan Čajka koupil dřevo od a.s. Lesy ČR a zaplatil obci nájem. Doklad je v kanceláři OÚ.

Starosta ukončil diskuzi a vyzval zapisovatelku k přednesení usnesení.

5. Závěr

Na závěr jednání poděkoval pan starosta všem přítomným za pozornost a popřál dobrou noc.

Veřejné zasedání zastupitelstva obce Němčičky bylo ukončeno ve 22:15 hod.

Zapsala: Ing. Eliška Kopřivová, 21. září 2012

Příloha č. 1: Podnět k revokaci usnesení TJ Sokol

Příloha č. 2: Pozemek pod vlekem Pavel Stávek za MS ODS Němčičky

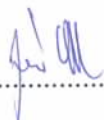
Příloha č. 3: Zákon o obcích – poznámkový blok

Ověřovatelé zápisu:

Ing. Aleš Hádlík

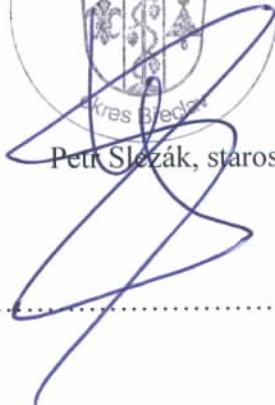

.....

Jiří Stávek


.....



Petr Slezák, starosta:


.....

Souhrn usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Němčičky konaného dne 11. září 2012

Zastupitelstvo obce Němčičky schvaluje:

- pronájem části pozemku parc. č. 2182/2 o výměře 25 m² panu Zbyňku Slezákovi, Němčičky 101
- zveřejnění záměru pronájmu části pozemku parc. č. 2182/2 o výměře 200 m²
- přijetí hypotečního úvěru ve výši 3,5 mil. Kč na dokončení podporovaného bydlení
- nákup pozemku parc. č. 515/99 – podíl 57/845 – od Františka Ručného, Bořetice 4
- pronájem KD sdružení nezávislých kandidátů na 12.1.2013 za účelem pořádání plesu
- vstup, založení a jednání o vzniku společnosti Obce Němčičky a s TJ Sokol Němčičky. Návrhem ZO je procentní rozdělení 65% Obec a 35% TJ. Vedení TJ Sokol bude písemně vyzváno k jednání o spolupráci

Zastupitelstvo obce Němčičky neschvaluje:

- revokaci usnesení v bodě prodeje pozemku parc. č. 1952/3 ze dne 15.8.2012.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí:

- žádosti o přidělení bytu a jejich zařazení do pořadníku
- názory z řad zastupitelů a veřejnosti, týkající se prodeje pozemku parc. č. 1952/3
- dotaz Tomáše Stávka na výsledek vyhodnocení nabídky firmy MEGAWASTE na svoz odpadů
- dotaz Tomáše Stávka a Jaroslava Stávka na majitele uloženého dřeva na sběrném dvoře.

Průloma č. 1

Obecní zastupitelstvo
Obce Němčičky

V Němčičkách dne 10.9.2012

Podnět k novému projednání a provedení revokace usnesení ve věci prodeje pozemku parc. č. 1952/3 v kat. území Němčičky

Dne 15.8.2012 Obecní zastupitelstvo Obce Němčičky na svém zasedání schválilo prodej obecního pozemku parc.č. 1952/3 v kat. ú. Němčičky u Hustopečí. Jedná se o pozemek který je ve vlastnictví obce. Obecní zastupitelstvo při svém rozhodování o prodeji pozemku pominulo skutečnost, že na pozemku se nachází stavba jiného vlastníka. Jedná se o stavbu lyžařského vleku, včetně dalšího technického zařízení (osvětlení, rozvody technické vody, rozvody el. energie a rozvody zabezpečení). Lyžařský svah s lyžařským vlekem byl vybudován v r. 1986, byl stavebně povolen a kolaudován v souladu s tehdejšími právními předpisy. Svah byl budován nadšenci TJ Němčičky, ve spolupráci se Zemědělským družstvem ve Velkých Pavlovicích - jako stavebníkem. Na stavbu vleku byla ve své době získána dotace od Krajského cestovního ruchu ve výši 300.000,- Kčs. Po dokončení stavby vleku a kolaudaci byla stavba uvedena do provozu. Smlouvou ze dne 31.3.1991 byla stavba lyžařského vleku Zemědělským družstvem Rovnost ve Velkých Pavlovicích bezplatně převedena do vlastnictví TJ Sokol Němčičky. Stavba lyžařského vleku se nachází na výše uvedeném pozemku parc.č. 1952/3 který byl v tehdejší době zapsán na LV 1 Československý stát – MNV Němčičky. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o pozemek vhodný k zemědělské výrobě, tehdejší vlastník s úpravou lyžařského svahu a stavbou vleku souhlasil. Dle právního názoru se jedná o „oprávněnou stavbu“ na cizím pozemku. Institut tzv. „oprávněné stavby“ na cizím pozemku vychází z předpokladu, že vzniklo-li stavebníkovi právo zřídit si a mít trvalou stavbu na cizím pozemku, trvá toto právo zásadně po celou dobu životnosti (účelu) stavby, nebylo-li při zřízení stavby výslovně dohodnuto nebo stanoveno něco jiného.

V roce 1998 došlo k jednání mezi tehdejšími zástupci Obce Němčičky a zástupci TJ Sokol Němčičky. Obec Němčičky vlastnila areál koupaliště na jehož provoz neměla finanční prostředky (nebyly již poskytovány fin. prostředky od okresu) a hrozilo jeho uzavření. Tehdejší Obecní zastupitelstvo schválilo bezplatný pronájem TJ Sokol Němčičky s tím, že sportovní areál bude nadále sloužit svému účelu a bude řádně nájemcem spravován. Dne 3.srpna 1998 byla mezi oběma stranami podepsána smlouva o nájmu na dobu určitou a to do **31.12.2048**. Součástí této smlouvy je i nájem pozemku parc. č. 1952/3 v kat území Němčičky, na němž se nachází lyžařský areál.

Uzavřená nájemní smlouva je stále platná, protože si nejsem vědom, že bychom porušili některé ustanovení uzavřené smlouvy a ani ze strany Obce Němčičky nebyla doposud navržena žádná změna nebo doplnění smlouvy. Uzavřená nájemní smlouva je v účinnosti již 14 roků a jsme přesvědčeni, že sportovní areál slouží svému účelu, jak ke spokojenosti občanů Němčiček, tak ke spokojenosti široké sportovní veřejnosti.

Tímto apeluji na členy zastupitelstva Obce Němčičky, aby si uvědomili svou odpovědnost vůči svým občanům, kteří je zvolili a nerozvázným jednám nerozprodávali

obecní majetek neznámým a cizím společností. (Naši předkové říkali, že dobrý hospodář majetek nerozprodává). Požadujeme, aby Obecní zastupitelstvo Obce Němčičky revokací usnesení ustoupilo od prodeje výše uvedeného pozemku. Domníváme se, že nový vlastník pozemku nebude mít zájem na dalším provozu lyžařského areálu ve stávajícím stavu, s pozemkem bude nakládat dle svých představ a tím také nastane postupná likvidace oddílu lyžování TJ Sokol Němčičky. Morální povinností každého obecního zastupitelstva by mělo být, aby podporovalo ve své obci zájmová sdružení svých občanů, která rozvíjí kulturní a sportovní činnost v obci a ne jejich činnost utlumovat a nebo ji komplikovat.

Jaroslav Stávek

V příloze v kopiích přikládám:

- Kolaudační rozhodnutí stavby lyžařského veku, vydaného dne 8.12.1986, Městským národním výborem ve Velkých Pavlovicích – stavebním úřadem
- Dohoda o bezplatném převodu zařízení, uzavřená mezi TJ Sokol Němčičky a Zemědělským družstvem Velké Pavlovice
- Smlouva o nájmu sportovního areálu mezi Obcí Němčičky a Tělovýchovnou jednotou Sokol Němčičky, podepsaná dne 3.srpna 1998

Pozemek pod vlekem

1. Zveřejnění záměru o prodeji pozemku proběhlo předminulé zastupitelstvo a přes upozornění na určitá rizika této soutěže nakonec všichni zastupitelé jednohlasně zveřejnění prodeje pozemku odsouhlasili.
2. Soutěž o pozemek řádně proběhla a po obdržení nabídek zastupitelé rozhodli tak jak jim ukládal zákon. A to tak, že vybrali firmu, která nabídla vyšší nabídku.
3. Ptám se, koho zastupuje pan Jaroslav Stávek. Místo jednání a zajištění výhodných podmínek pro provoz sportovního areálu spustil kampaň, která špiní zastupitele a starostu. Zajímalo by mě, kdo z výboru TJ rozhodl o koupi a ceně pozemku, a kdo rozhodl o petici a následné kampani? Nechci to tady rozebírat, protože zodpovědnost za tuto situaci a poměry v TJ nese osobně pan Jaroslav Stávek, jako předseda. Ať se zodpovídá ze svých tajných plánů výboru TJ a Valné hromadě. Obci to až tolik nepřísluší, ale měli bychom se pokusit obecní majetek a práci všech generací, které se na budování sportovního areálu podíleli, ukotvit pevně s obcí, aby teď ani v budoucnu nehrozilo, že tento majetek někdo zprivatizuje nebo ukradne.
4. Je nám některými aktéry vyčítáno, že se MS ODS schází a radí o veřejných záležitostech. Ano, scházíme se a radíme, protože díky mandátu ze svobodných voleb neseme zodpovědnost za celou obec, ne pouze za jednotlivé spolky. Připravujeme návrhy a hledáme řešení na všechny problémy, které nás v obci potkávají. Stejně jako v desítkách složitých rozhodnutí v minulosti k tomu přistupujeme i teď. Samozřejmě v mezích zákona, které musíme respektovat, i když se to zrovna někomu nehodí. Řešíme vzniklou situaci a máme velkou šanci spolu dokázat, že nám jde o zájem obce a občanů Němčiček. Právě proto navrhujeme řešení, jak z této situace. V první řadě se musí jednat s vítěznou firmou a pokusit se dohodnout na výhodném řešení, jak pro obec, tak TJ. Dále vyzýváme všechny zastupitele a členy výboru TJ, aby zahájili jednání o vytvoření akciové společnosti nebo s.r.o. (a necháme na posouzení právníkům, co by bylo lepší pro kontrolu, řízení a provozování sportovní činnosti v jednotlivých oddílech). Navrhujeme poměrné zastoupení ve vzniklé společnosti a to v poměru Obec Němčičky 65% a TJ Sokol Němčičky 35%. Tím bude zajištěn majetek, který se zde vybudoval brigádní činností, popřípadě z dotací daňových poplatníků. Zajistíme tím další rozvoj sportovního areálu a TJ umožníme se plně věnovat tomu, proč původně vznikla. Vyzýváme všechny aktéry, aby se za tento návrh postavili a tím dokázali, že nemají s majetkem obce a TJ jiné postraní úmysly.

Zákon o obcích

Zákon o obcích

§2 (2) Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

§38 (2) Majetek obce musí být chráněn před zničením, poškozením, odcizením nebo zneulitím. S nepotřebným majetkem obec naloží způsoby a za podmínek stanovených zvláštními předpisy, [15] pokud tento zákon nestanoví jinak.

§38 (6) Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení. §38 (6) Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.

69 (2) Člen zastupitelstva obce skládá na začátku prvního zasedání zastupitelstva obce, jehož se po svém zvolení zúčastní, slib tohoto znění: "Slibuji věrnost České republice. Slibuji na svou čest a svědomí, že svoji funkci budu vykonávat svědomitě, v zájmu obce (města, městyse) a jejích (jeho) občanů a řídit se Ústavou a zákony České republiky.

další poznámky k zákonu o obcích:

PRÁVNÍ ÚPRAVA DISPOZIC OBECNÍM
MAJETKEM PODLE ZÁKONA O OBCÍCH

komentář právní úpravy podle
publikované judikatury a výkladové
praxe ministerstva vnitra

povinnost zveřejnit záměr nelze vnímat jako povinnost soukromoprávní povahy (ve smyslu jakési veřejné „kvazivýzvy“ k předkládání návrhů na uzavření smlouvy); svou povahou se jedná o povinnost veřejnoprávní, by» s možnými konsekvencemi v rovině soukromoprávní, která sleduje veřejný zájem na transparentnosti a hospodárnosti nakládání s veřejným majetkem. Zveřejněný záměr proto není právním úkonem ve smyslu soukromého práva, tj. není návrhem na uzavření smlouvy ani veřejnou (obchodní) soutěží na podávání návrhů na uzavření smlouvy. Svou povahou se jedná o informativní (správní) úkon, na jehož základě mohou případní zájemci iniciovat smluvní proces směřující k uzavření obcí zamýšlené smlouvy. To mj. znamená, že zveřejněním záměru obec sebe sama nezavazuje k realizaci zamýšleného právního úkonu, tj. není povinna z obdržených nabídek určitou vybrat a právní úkon (smlouvu) učinit.

Při výběru z nabídek je nutné, aby zastupitelstvo obce vybralo pro obec „nejvýhodnější“

z nich. Prvotním kritériem pro takový výběr by měla být „ekonomická“ výhodnost pro obec, tj. typicky nabídnutá kupní cena nebo nájemné, resp. obecně hodnota obcí získaného protiplnění (srov. § 38 a § 39 odst. 2 zákona o obcích). Pokud však

existují legitimní důvody, lze vybrat i jinou, z ekonomického hlediska méně výhodnou

nabídku. Takovými důvody může být např. dlouhodobé ulívání nemovitosti kupujícím,

výhodnost pro obec z hlediska veřejného zájmu (plnění povinností plynoucích z § 35 zákona o obcích v rámci úkolů samostatné působnosti), náprava předchozích pochybení v majetkoprávních úkonech obce apod. Je vhodné, aby existence tohoto důvodu byla uvedena přímo v textu usnesení o majetkoprávní dispozici, případně aby byla patrná ze zápisu ze zasedání zastupitelstva obce nebo rady obce, a to pro

případné budoucí prokazování „hospodárného nakládání“ s obecním majetkem. Pokud takto patrná není, měla by obec být schopna např. při přezkoumání hospodaření na výzvu existenci daného důvodu doložit (tvrdit). V podrobnostech odkazujeme též

na kapitolu věnující se určování „obvyklé ceny“ při nakládání s majetkem (kapitola 5.1).

zákon o obcích nevylučuje, aby obec deklarovala svůj úmysl prodat konkrétní

Zákon o obcích

nemovitost předem určené osobě.

Uvedená zákonná povinnost neznamená, že s majetkem nelze disponovat za cenu odlišnou, např. prodat za cenu nižší než obvyklou. Cena je totiž pouze jedním z kritérií, podle nichž se posuzuje účelnost a hospodárnost nakládání s majetkem obce. Jinými, stejně důležitými kritérii jsou zájem občanů obce i celé obce na řádném fungování obce a plnění jejích úkolů, rozvoj území obce apod. Jsou-li tedy dostatečné důvody např. pro prodej majetku za nižší cenu, lze takový prodej učinit. Tyto relevantní důvody přitom budou obecně dány buď tehdy, jestliže prodej majetku za cenu obvyklou v konkrétním případě není možný, nebo tehdy, jestliže s ohledem na povinnost obce pečovat o všestranný rozvoj a o potřeby svých občanů a s ohledem na její povinnost pečovat o rozvoj a zachování obecního majetku nebude obec převodem za nižší cenu poškozena, resp. jestliže prodej za nižší než obvyklou cenu přinese obci jiné výhody.