

CO ŘEŠILI ZASTUPITELÉ 03.10.2019

Záměr č. 5/2019 na zamýšlenou dispozici s pozemky (dar, směna) byl uveřejněn na úředních deskách od 11.09.2019 do 03.10.2019. Nikdo se k němu nevyjádřil, nikdo jiný než pan XXXXX a YYYYYY nemá zájem o navrhovanou dispozici s pozemky. Celá věc je zastupitelstvu obce velmi dobře známa, vše již bylo mnohokrát diskutováno. Jedná se o cestu lesem na Kobylí Horu. Po jednání s majiteli pozemků bylo dohodnuto, že pan XXXXX s obcí pozemky smění, pan YYYYYY obci pozemek daruje a obec stejnou výměru darovaného pozemku daruje nebo smění panu XXXX nikoli panu YYYYYY. Pan YYYYYY obci daruje pozemek parc. č. 100/3 o výměře 363 m², pan XXXX s obcí smění pozemek parc. č. 106/3 o výměře 292 m² za obecní pozemek parc. č. 77/13 o výměře 666 m² (363 m² od YYYYYY + 292 m² od XXXXX). S touto variantou jsou zastupitelé podrobně seznámeni, nemají žádné připomínky, je zcela v zájmu obce, aby vlastnictví místní komunikace bylo vyřešeno. V současné době se musí schválit uzavření příslušné smlouvy, tak aby se vše mohlo nechat zapsat v katastru nemovitostí.

Stejně místní komunikace se týká zveřejněný Záměr č. 6/2019, který byl na úředních deskách uveřejněn od 11.09.2019 do 03.10.2019 a kterým je navrhovaná směna pozemků mezi obcí Žernovice a panem XXXXX. Pan XXXXX s obcí smění 184 m² oddělených z původního pozemku parc. č. 105/2 za 184 m² oddělených z původního obecního pozemku parc. č. 77/1, to vše v k.ú. Žernovice, to vše dle geometrických plánů č. 463-102/2019 a č. 464-115/2019. S touto variantou jsou zastupitelé podrobně seznámeni, nemají žádné připomínky, je zcela v zájmu obce, aby vlastnictví místní komunikace bylo vyřešeno. V současné době se musí schválit uzavření příslušné smlouvy, tak aby se vše mohlo nechat zapsat v katastru nemovitostí.

Co se dalších dispozic s pozemky týká, starostka sdělila následující informace:

Kupní smlouva mezi obcí Žernovice a panem XXXXX byla již podepsána, kupní cenu byla uhrazena, návrh na vklad do katastru nemovitostí byl.

U kupní smlouvy uzavřené mezi obcí Žernovice a panem XXXXX, byl již proveden vklad do katastru nemovitostí stejně tak i u kupní smlouvy mezi obcí Žernovice a paní XXXXX.

Starostka nechala zpracovat vytyčení části místní komunikace parc. č. 934/1, když podnět vzešel od pana XXXXX, který nechce být krácen na svých vlastnických právech, když mu naše místní komunikace zasahuje do jeho pozemku. Navrhuje proto směnu, která by vše dala do pořádku.

Došlo také k vytyčení hranic pozemků mezi obcí Žernovice, panem XXXXX a panem YYYYYY, týkající se pozemků ve vlastnictví obce, zejména komunikace parc. č. 881/15. (vytyčení bylo na žádost pana YYYYYY)

Starostka také odsouhlasila úpravu hranic pozemků mezi obcí Žernovice a paní XXXXX, kdy paní XXXXX řeší velmi složité opravy původního katastru nemovitostí v návaznosti na skutečné stavby. (vytyčení bylo na žádost paní XXXXX)

Pronájem hospody měla být pouze formalita, kterou obec chtěla dát do souladu se zákonem nájemní smlouvu na nebytové prostory. K vypovězení původní nájemní smlouvy a uveřejnění

nového záměru na pronájem hospody nás vedlo několik důvodů. Hlavním důvodem pronajímatele je zákonná povinnost zveřejnit a přijmout záměr, pokud je potřeba nájemní smlouvu upravit – pozměnit v jejích podstatných náležitostech, a k tomu v současné době dochází. Vše toto bylo podrobně konzultováno s paní XXXXX, vše jí bylo vysvětleno a sděleno, že rozhodnutí o tom, kdo bude novým nájemcem nebytových prostor – hospody, je plně v kompetenci zastupitelstva obce, a to nehodlá hospodu pronajmout nikomu jinému než stávajícímu nájemci. Paní XXXXX souhlasila s výpovědí nájemní smlouvy dohodou k 31.12.2019 za podmínek, kdy bude v této dohodě uvedeno, proč obec navrhuje ukončení nájemní smlouvy a uzavření smlouvy nové. Paní XXXXX nesdělila nic, co by naznačovalo, že již nemůže provozovat hostinskou činnost. Dotazovala na se obci, zda je vše v pořádku s novým vytápěním, když jí údajně byla zvýšena záloha na elektrickou energii o 100%. Řádně a včas platila stanovené nájemné. Obec tedy neměla nejmenší pochybnost o tom, že uzavření nové nájemní smlouvy na základě uveřejněného a schváleného Záměru č. 7/2019 na pronájem nebytových prostor – hospody, bude pouze formalitou. Tento postoj obce byl prezentován i navenek, když kdokoli se zeptal, jak to obec zamýšlí do budoucna, bylo mu sděleno, že obec hodlá uzavřít nájemní smlouvu se stávajícím nájemcem. Schválený záměr byl uveřejněn na úředních deskách dne 18.09.2019, na jeho uveřejnění byla paní XXXXX upozorněna. Několik málo dnů před rozhodnutí zastupitelstva o novém nájemci hospody, se dostavila paní XXXXX a sdělila, že se nemůže do uveřejněného záměru přihlásit, neboť od 31.05.2019 již nepodniká. Tato informace byla pro obec zcela nová a zcela měnící situaci. Na náš dotaz, jak je možné, že nám toto neoznámila, podniká zde tedy načerno, nám bylo sděleno, že je zaměstnána u své dcery YYYYYY a tato si nechala dne 29.05.2019 zapsat do živnostenského listu živnostenského oprávnění s předmětem podnikání hostinská činnost a dále adresy provozoven Žernovice 102 a Žernovice e68, přestože k tomu nemá od obce žádné oprávnění, nikdo s ní neuzavřel nájemní smlouvu na uvedené provozovny. Tato pro nás velmi podstatná informace vše zcela změnila. Ze strany nájemce (paní XXXXX) se dle našeho názoru jedná o zcela záměrné neinformování. Několikrát jsme s ní na téma pronájmu hospody hovořili a nikdy ani nenaznačila, že vše je jinak, než má být. Na náš dotaz, proč nám toto tajila bylo odpovězeno, že si prý myslela, že nám nic nemusí sdělovat, neboť v původní nájemní smlouvě nebylo uvedeno její IČO, pouze rodné číslo, a tak si myslela, že to hlásit nemusí. Na to starostka reagovala tak, že je ale jasně v nájemní smlouvě uvedeno, že nebytové prostory se pronajímají konkrétní osobě za účelem provozování hostinské činnosti a není zde uvedena žádná možnost nájemní smlouvu převést na někoho jiného. Stejně tak ani paní YYYYYY, která v našich prostorech podniká zcela bez jakéhokoli souhlasu, s námi nic neřešila, nic neoznámila. Je patrné, že tedy ani společnost E.ON Distribuce a.s. nezvedla paní XXXXX zálohu o 100%, nýbrž stanovila výši měsíčních záloh na elektřinu, paní YYYYYY, která je pro společnost zcela novým odběratelem na stávajícím odběrném místě. To že se jedná o záměrné neinformování pronajímatele je zřejmé i z toho, že všude tuto změnu nahlásili, jen na obci, obecním úřadě nikoli. Z toho je patrné, že jde o záměr a zcela to změnilo pohled na věc samotnou. Starostka se dotazovala na živnostenském úřadě, zda je možné zapsat provozovnu bez uzavřené nájemní smlouvy, bylo jí sděleno, že ano, ale v případě kontroly, musí doložit oprávněnost podnikání v uvedených prostorách, což za této situace paní YYYYYY nedoloží. Do dnešního dne se o pronájem hospody přihlásili 2 uchazeči, a to paní YYYYYY a paní ZZZZZ. Starostka dala slovo zastupitelům, aby se vyjádřili k tomu, jak to celé na ně působí, zda se také cítí podvedeni a mají shodný názor se starostkou, že vše bylo ze strany paní XXXXX a YYYYYY činěno zcela záměrně, a i pokud by tomu tak nebylo, neznalost zákona neomlouvá. Nová nájemní smlouva nemůže být uzavřena s původním nájemcem, je tedy zcela jedno, s kým bude nová nájemní smlouva uzavřena, paní YYYYYY nemá žádný právní nárok na přednostní uzavření nájemní smlouvy, je pro nás zcela ve stejném postavení jako paní ZZZZZ.

Rozpoutala se poměrně hlasitá a vášnivá diskuse. Zastupitelé snad ani nevěří tomu, že něco takového XXXXX udělali, vždy jsme s nimi jednali narovinu, a to že takovouto změnu musí nahlásit, je všem zcela jasné. Všichni vyjádřili shodný názor, že jsme byli oklamáni, záměrně nám nebyly podstatné věci sděleny, šlo o zřejmý podvod a zatajení rozhodných informací. Za této situace nechceme, aby paní XXXXX dál podnikala v našich provozovnách. Z její strany to bylo dle nás neomluvitelné jednání. Musíme dát najevo, že takovéto jednání a konání nebudeme nikterak podporovat. Všichni musíme dodržovat nějaké zásady, zákony, nařízení, smlouvy, nelze, aby si každý dělal, co chce. Obec byla tímto jednáním paní XXXXX a YYYYYY vystavena problémům, které by mohly být napadeny auditorem. Například neoprávněně vybíráme nájemné, tolerujeme nedovolené podnikání v našich objektech. Ani paní XXXXX ani paní YYYYYY nám nepřišly na dnešní jednání zastupitelstva obce situaci vysvětlit, zřejmě nám nemají, co k tomu říci. Zastupitelé v rozhořčení zmínili již problémy z minulosti, kdy například bylo písemně paní XXXXX sděleno, že zastupitelstvo nesouhlasí s podnikáním paní YYYYYY v prostorách skladu obchodu, stejně se tak však dělo. Dále bylo na základě dotazníkového šetření mezi občany rozhodnuto a XXXXX sděleno, že na travnaté ploše před hospodou nebude žádné dětské hřiště, stejně si ho zde udělali. Tato situace a rozhodnutí zastupitelstva, uzavřít nájemní smlouvu s někým jiným než s rodinou XXXXX, je snad i vyvrcholením dlouhodobějších problémů. Všichni se přiklánějí k uzavření nové nájemní smlouvy s paní ZZZZZ. Ta se dnešního jednání osobně účastní, byl jí dán prostor k vyjádření.

Paní ZZZZZ sdělila, že mají s manželem zájem o provozování hospody v Žernovicích. To, co by chtěli změnit, nebo dělat jinak je zlepšení kvality piva a zajištění příjemnějšího prostředí a obsluhy. To jsou jejich cíle pro začátek.

Poté starostka došla pro paní XXXXX a požádala jí, zda by mohla přijít na zastupitelstvo a sdělit zastupitelům své vyjádření k celé věci.

Paní XXXXX sdělila, že si myslela, že nám to hlásit nemusí a z její strany ani ze strany její dcery se určitě nejednalo o úmysl.

Při konfrontaci, proč tuto podstatnou věc nahlásili úplně všude jen obci ne, nedokázala odpovědět.

Paní XXXXX zastupitele nepřesvědčila, jsou pro ukončení nájemní smlouvy a uzavření smlouvy s paní ZZZZZ. To, co se stalo, se prostě nedělá, takto to nemůže fungovat. Nájemní smlouva bude s paní ZZZZZ uzavřena dle podmínek uvedených v Záměru. Z její strany navržená částka nájemného, o 1.000,-Kč vyšší než bylo v záměru, nebude respektována. Záměr bude dodržen, tak jak v něm byly nastaveny podmínky.

V návaznosti na informace uvedené shora, je potřeba schválit záměr na pronájem obchodu. Jedná se o stejný případ, stejného nájemce. V obchodě se podniká bez platné nájemní smlouvy, zcela bez jakéhokoli povolení či oprávnění. Zde zatím nebyla dána žádná výpověď z nájmu, ani nebyl nájem nikterak ukončen, např. dohodou. Starostka musí zjistit konzultací na krajském úřadě a u právníka, jak správně postupovat, zda dát okamžitou výpověď, ukončení nájemní smlouvy, nebo zda lze nájemní smlouvu vypovědět k určitému datu, tak aby nedošlo k okamžitému přerušení provozu obchodu. Zastupitelé se shodli na zveřejnění Záměru č. 8/2019 na pronájem nebytových prostor na pozemku parc. č. KN st. 115 v k. ú. Žernovice, v budově č. ev. 68 sloužící jako prodejna. Nájemné bude stanoveno ve stávající výši, tedy 600,-Kč měsíčně, nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 3 let.

Starostka předestřela zastupitelům k prostudování znění smlouvy o zřízení věcného břemene na kabel nízkého napětí pro RD XXXXX. Již v minulosti jsme projednávali a uzavřeli

Smlouvu o smlouvě budoucí na zřízení tohoto věcného břemene se společností E.ON Distribuce, a.s. Celá stavba je již dokončena. Jedná se o smlouvu úplatnou, kdy obci bude v případě uzavření této smlouvy poskytnuta jednorázová úhrada ve výši 1.000,-Kč. Starostka se domnívá, že není o čem diskutovat, vše jsme jednou již odsouhlasili, vše je hotové, tak se jedná pouze o formalitu, která musí být, aby mohlo dojít k zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí.

Starostka seznámila zastupitele s provedenými rozpočtovými opatřeními, které provedla 30.08.2019 a 06.09.2019. Obě tyto rozpočtová opatření jsou uveřejněny na úřední desce. Rozpočtové opatření č. 9 upravuje zejména výdaje, kdy došlo k úpravě příjmů týkajících se dotace na hasiče, POV, volby a dotace ze SFŽP, ve výdajích byla upravena a navýšena částka na úpravu webových stránek. Naopak Rozpočtové opatření č. 10 upravuje především výdaje (správní poplatky, oprava veřejného osvětlení, PHM pro hasiče, úprava veřejného prostranství a výdaje týkající se plánované obecní slavnosti, kdy došlo pouze k přesunům mezi paragrafy). V příjmech upravuje platby za reklamu a dary.

Starostka dále předestřela zastupitelům zprávu kontrolního výboru ze dne 03.10.2019. Kontrolní výbor provedl kontrolu plnění usnesení za období březen–září 2019 a konstatoval, že úkoly jsou plněny průběžně a jsou bez připomínek.

Zastupitelé byli seznámeni se stavem finančních prostředků obce k 30.09.2019. K tomuto datumu obec disponuje s finančními prostředky ve výši 9.594.706,79 Kč.

K vyhodnocení sobotní akce „žehnání praporů“ bylo uvedeno, že akce se dle našeho názoru vydařila. Děti i dospělí se velmi pobavili u divadelního představení. Zajímavé informace sdělil Mgr. Pavel Fencel při podvečerní přednášce. Mše svatá, průvod s prapory, odhalení znaku obce a žehnání praporů proběhlo tak, jak bylo naplánováno. Organizátory (obec a hasiče) na celé akci mrzí jen to, že těchto kulturních akcí se zúčastňuje málo lidí. Poděkování patří všem, kteří se podíleli na zabezpečení celé akce tím, že osobně pomohli i těm, kteří sehnali sponzory. Celkové výdaje této akce činily 39.074,-Kč, od sponzorů se podařilo sehnat 23.000,-Kč, takže obec ze svého rozpočtu zaplatila pouze 16.074,-Kč.

Co se stavby nového vodojemu a vodovodu týká k tomu starostka sdělila, že dokončená stavba byla předána a převzata dne 16.09.2019 s drobnými nedodělkami. Dokud nedojde k předložení všech potřebných dokumentů a dodělání nedodělků, nebude uhrazena poslední řádná faktura za dílo. Je třeba udělat dezinfekci a proplach potrubí, celý vodojem vypustit a znovu napustit, tak aby došlo k propláchnutí a také aby se čistil vrt. Byly nabrány vzorky na rozbor vody, poté až bude jasné, co voda obsahuje a jaká je její kvalita, bude rozhodnuto o spuštění celé soustavy do provozu. Výsledky rozboru vody jsou důležitým dokladem pro zkolaudování celé stavby a uvedení vodovodu do provozu. Poté se ještě bude muset vše vyladit, vyzkoušet různé varianty napouštění a vypouštění, seřadit redukční ventil, vše odzkoušet. Ještě to bude nějakou dobu trvat, než budeme moci říci, že je vše zcela hotovo. Již 02.10.2019 byla vůči zhotoviteli stavby uplatněna reklamace, když byla zjištěna netěsnost spojení vodojemu s potrubím DN 100. Zhotovitel uplatnil vícepráce v řádech statisíců, ty z naší strany nebyly zatím akceptovány. S takto vysokými požadavky nesouhlasíme, máme k nim výhrady a ty písemně sdělíme zhotoviteli. Pokud nebude s naší argumentací souhlasit, budeme požadovat osobní konzultaci nad jednotlivými položkami, jejich odůvodnění a popis a nutnost použití. Na žádné takto uplatněné náklady není uzavřena žádná smlouva, nikdy jsme s nimi nesouhlasili. Nebudeme ani nic řešit s jednotlivými subdodavateli, neboť my jsme

uzavřeli smlouvu o dílo se zhotovitelem a s tím také budeme komunikovat. Zatím tedy nelze akci považovat za ukončenou.

Starostka spolu s firmou Kalisto Vodňany připravuje podklady pro žádosti o dotace. Opětovně bychom chtěli požádat o dotaci na opravu místní komunikace, kde nám vloni nebyla dotace přiznána, byli jsme jako náhradníci a také o dotaci na zateplení kulturního domu, ale zatím nejsou stanoveny přesné podmínky, nevíme, zda budeme moci žádost podat či nikoli, ale podklady chceme mít připravené.

V návaznosti na téma dotací starostka požádala zastupitele, aby pouvažovali o tom, na co budeme žádat v rámci Programu obnovy venkova, když žádost musí být podána na konce letošního roku. Starostka navrhuje například požádat o příslušenství k malotraktoru, například o pořízení mulčovače.

Závěrem starostka apelovala na zastupitele, aby velmi dobře pouvažovali nad rozpočtem na rok 2020. Návrh rozpočtu budeme schvalovat již na příštím zasedání zastupitelstva obce. Je tedy nutné, aby podklady starostka obdržela nejpozději do 30.10.2019 tak, aby všechny náměty a uvažované výdaje byly do návrhu rozpočtu promítnuty.