

Zápis č. 35/2025

**o průběhu zasedání Zastupitelstva obce Jaroslavice, které se konalo
dne 30. října 2025 v 17.00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu**

Starosta Petr Zálešák zahájil 35. jednání Zastupitelstva obce (dále jen ZO) Jaroslavice v 17.00 hodin a přivítal přítomné zastupitele a hosty.

1. Zahájení

Starosta konstatoval, že zasedání bylo svoláno dle jednacího řádu, že informace o konání zasedání byla zveřejněna na úřední desce obecního úřadu a vyhlášena místním rozhlasem, pozvánka byla členům ZO zaslána e-mailem, a to nejméně sedm dní přede dnem konání zasedání. Dále konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina členů ZO a ZO je tedy usnášeníschopné.

Přítomni: Petr Zálešák, Jan Gazda, Bc. František Rubáček, Mgr. Petr Samek, Mgr. Bc. Eva Mariánusová Juhaňáková, Martin Kozlík, Bc. Jan Holý, Dušan Rehberger, Luděk Juhaňák, Vojtěch Tesař, Miloš Pekárek, Mgr. Tereza Koňariková
(Příloha č. 1)

Omluveni: Josef Juhaňák

Hosté: - dle prezenční listiny *(Příloha č. 2)*

Starosta Petr Zálešák konstatoval, že zápis č. 34/2025 z minulého zasedání byl ověřen a zkontrolován a nebyla vznesena žádná námitka. Zároveň však upozorňuje na chybu v daném zápise, a to v usnesení č. 6/34/2025, ve kterém je uveden převod pozemku p.č. 1348 (cesta alejí), a i když je toto parcelní číslo správné, zastupitelé původně schválili p.č. 1346, neboť toto číslo bylo omylem uvedeno v původním návrhu usnesení. Následně bylo p.č. 1346 uvedeno i do návrhu Dohody s Dr. Hochfellnerem, a proto musí být dohoda opravena, což dále bude samostatným bodem jednání.

Starosta sdělil, že ze zasedání bude pořizován zvukový záznam. Bylo zapnuto 1 nahrávací zařízení.

Jako zapisovatele navrhl paní Ing. Petru Mész, jako ověřovatele pana Mgr. Petra Samka a pana Luděka Juhaňáka.

Návrh usnesení č. 1: ZO schvaluje zapisovatele dnešního zasedání paní Ing. Petru Mész a ověřovatele zápisu pana Mgr. Petra Samka a pana Luděka Juhaňáka.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 1/35/2025: ZO schvaluje zapisovatele dnešního zasedání paní Ing. Petru Mész a ověřovatele zápisu pana Mgr. Petra Samka a pana Lud'ka Juhaňáka.

Starosta přednesl program zasedání. Bod 10. Došla pošta, různé ještě doplnil o 3 dílčí body, a to: Klubovna na hřišti – smlouvy s firmou TOMERO, reklamace veřejného osvětlení, Česká spořitelna – zhodnocení zůstatku na účtu.

Navržený program:

1. Zahájení, určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu
2. Plnění usnesení
3. Rozpočtové opatření č. 4
4. Dětská skupina Hrozínek – Dodatek č. 3, položkový rozpočet, smlouva TDI
5. Zámek
6. II. etapa výstavby RD – směnná smlouva, prodej pozemků
7. Pronájem pozemků p.č. 938/1, 938/2, 939, 8189/1
8. Inventarizace za rok 2025 – plán inventur
9. Opěrná zeď – znalecký posudek, výstavba, smlouva iGEO
10. Došla pošta, různé
 - nový zaměstnanec obce
 - pošta – odkup budovy
 - termíny zasedání ZO do konce roku 2025
 - ZŠ – stavební úpravy školního dvoru, provozní zaměstnanci
 - lékárna
 - Klubovna na hřišti – smlouvy s firmou TOMERO
 - reklamace veřejného osvětlení
 - Česká spořitelna – zhodnocení zůstatku na účtu
11. Diskuze
12. Závěr

Návrh usnesení č. 2: ZO schvaluje navržený program zasedání bez připomínek.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 2/35/2025: ZO schvaluje navržený program zasedání bez připomínek.

2. Plnění usnesení

ZO bylo seznámeno s úkoly a plněním usnesení č. 5, 6, 14, 16 z minulého zasedání, které budou samostatnými body dnešního zasedání.

3. Rozpočtové opatření č. 4

RO představuje použití finančních prostředků z rozpočtových položek, které zůstaly nevyužité (sportovní zařízení, bytové hospodářství) na:

190 tis. Kč – nové přípojky elektřiny ke kabinám na hřišti;

14 tis. Kč – náklady na kompostárnu, kde je oproti plánu více oprav;
5 tis. Kč – dar obce na pohřeb pana xxx, který pro obec vykonával práci hrobníka;
15,6 tis. Kč – koupě volebních zástěn.

ZO bylo seznámeno s rozpočtovým opatřením č. 4.

4. Dětská skupina Hrozínek – Dodatek č. 3, položkový rozpočet, smlouva TDI

Položkový rozpočet nebyl od dodavatele zaslán včas, v úterý 4.11.2025 ve 13:00 hod. je plánovaný kontrolní den, kterého se může kdokoli zúčastnit. Bude zde projednáván položkový rozpočet, kde došlo ke změnám kvůli nalezeným sklepům pod základy, a Dodatek č. 3.

Žádost o dotaci ještě nebyla schválena, ale je doporučena ke schválení a již neexistují žádné překážky.

ZO bylo seznámeno s vyrozuměním o doporučení projektu k podpoře.

Smlouva na technický dozor investora s Ing. Švachem (**Příloha č. 3**) – podmínky byly zkontrolovány, a i když se této smlouvy netýkají, neboť platí pro smlouvy nad 0,5 mil. Kč, byly by splněny.

Návrh usnesení č. 3: ZO schvaluje smlouvu na technický dozor investora v rámci akce Dětská skupina Hrozínek s Ing. Švachem.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 3/35/2025: ZO schvaluje smlouvu na technický dozor investora v rámci akce Dětská skupina Hrozínek s Ing. Švachem.

Občan vznesl připomínku, že zaměstnanci stavební firmy se v areálu dětského hřiště nechovají slušně, parkují vozidla mezi herními prvky a nevhodně využívají herní prvky.

Starosta přislíbil projednání situace na kontrolním dnu, kde bude také jednáno o oplocení dané části dětského hřiště.

5. Zámek

Dohoda o vypořádání s Dr. Hochfellnerem (**Příloha č. 4**) byla zaslána jeho právnímu zástupci, který ji zašle překladateli a následně bude předložena Dr. Hochfellnerovi. V dohodě je však chyba v parcelním čísle cesty alejí. Číslo bude opraveno, aby panu Dr. Hochfellnerovi byla předložena správná dohoda.

Paní Mgr. Bc. Mariánusová Juhaňáková se dotázala na bod 4.2 – při nesplnění povinnosti odstranění zástavního práva do 90 dnů, bude uložena pokuta 250 tis. Kč. Není z toho však jasné, že po zaplacení pokuty trvá povinnost odstranění zástavního práva dál, a proto žádá o doplnění dohody o větu, že i po zaplacení pokuty trvá povinnost odstranění zástavního práva dále.

Pan Pekárek upozorňuje na ustanovení v dohodě, že jejím podpisem je uznána původní kupní smlouva a tím pádem se obec vzdává práva zpochybnění původní kupní smlouvy.

Pan místostarosta Bc. Rubáček vysvětluje, že dohoda nabyde právní moci okamžikem vyplacení, nikoliv podpisem.

Paní Mgr. Bc. Mariánusová Juhaňáková doplňuje, že uzavřením dohody o vyrovnání bude dosavadní spor s Dr. Hochfellnerem uzavřen, čehož se právě pan Pekárek obává, ale o tom se hlasovalo již na dřívějších zasedáních a byla odhlasována tato varianta dohody a uzavření sporu. Pan Pekárek přesto požaduje, aby se právník alespoň vyjádřil k čl. 1.1 dohody o vypořádání, zda si tím obec neuzavře cestu pro případná budoucí jednání ohledně dalších bodů původní kupní smlouvy. Místostarosta Bc. Rubáček zasílá právnímu zástupci vznesené dotazy a požadavky.

ZO bylo seznámeno s vypracováním dohody o vypořádání vzájemných nároků s panem Dr. Hochfellnerem.

6. II. etapa výstavby RD – směnná smlouva, prodej pozemků

Teprve 29.10. večer obec obdržela návrh směnné smlouvy (*Příloha č. 5*) od právního zástupce manželů xxx.

Na všechny předmětné pozemky jsou vypracovány 4 geometrické plány, z nichž jeden je již zapsaný na katastru a ostatní geom. plány mohou být zapsány až současně se směnnou smlouvou, proto budou její přílohou.

Nyní můžou jít do prodeje 2 další pozemky, které jsou již zapsané na katastru, a tak starosta dává do diskuze, zda je dát do prodeje nyní nebo až současně se všemi ostatními pozemky. Názor vyslovil pouze pan Holý, který by počkal a dal do prodeje všechny pozemky naráz.

Starosta pošle zastupitelům všechny geometrické plány.

Návrh usnesení č. 4: ZO schvaluje návrh směnné smlouvy s manželý xxx k pozemkům prodeje pro RD na II. etapu s tím, že smlouva bude podepsána do 7.11.2025 v případě, že nebudou žádné námitky členů ZO.

Hlasování: 11 pro, 1 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 4/35/2025: ZO schvaluje návrh směnné smlouvy s manželý xxx k pozemkům prodeje pro RD na II. etapu s tím, že smlouva bude podepsána do 7.11.2025 v případě, že nebudou žádné námitky ze strany zastupitelů.

7. Pronájem pozemků p.č. 938/1, 938/2, 939, 8189/1

938/1, 938/2, 939 – záměr k pronájmu schválen na minulém zasedání ZO, byla podaná pouze 1 žádost od manželů xxx.

Návrh usnesení č. 5: ZO schvaluje pronájem pozemků p.č. 938/1 o výměře 149 m², p.č. 938/2 o výměře 58 m², p.č. 939 o výměře 244 m² manželům xxx.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 5/35/2025: ZO schvaluje pronájem pozemků p.č. 938/1 o výměře 149 m², p.č. 938/2 o výměře 58 m², p.č. 939 o výměře 244 m² manželům xxx.

8189/1 – záměr k pronájmu schválen na minulém zasedání ZO, byla podaná pouze 1 žádost od pana xxx.

Návrh usnesení č. 6: ZO schvaluje pronájem pozemku p.č. 8189/1 o výměře 937 m² panu xxx.
Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 6/35/2025: ZO schvaluje pronájem pozemku p.č. 8189/1 o výměře 937 m² panu xxx.

8. Inventarizace za rok 2025 – plán inventur

Zastupitelé obdrželi plán inventur (**Příloha č. 6**) se stejným složením komisí jako loni, avšak dává možnost na změnu v obsazení komisí.

Návrh usnesení č. 7: ZO schvaluje Plán inventur na rok 2025 a členy ústřední inventarizační komise, dílčí inventarizační komise č. 1 – dokladová, č. 2 – fyzická, č. 3 – fyzická, likvidační inventarizační komise dle přílohy.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 7/35/2025: ZO schvaluje Plán inventur na rok 2025 a členy ústřední inventarizační komise, dílčí inventarizační komise č. 1 – dokladová, č. 2 – fyzická, č. 3 – fyzická, likvidační inventarizační komise dle přílohy.

Mgr. Bc. Mariánusová Juhaňáková připomíná, že pan místostarosta Gazda po loňské inventarizaci navrhoval pracovní jednání, ale doposud se žádné nekonalo. Požaduje tedy po letošní inventarizaci jednání uskutečnit.

Starosta reaguje, že v závěrečné zprávě bude rovnou stanoven termín pracovního jednání.

9. Opěrná zeď – znalecký posudek, výstavba, smlouva iGEO

V písemných materiálech obdrželi členové ZO znalecký posudek od firmy STATIKUM. Znalec v něm popisuje, že chyby jsou na straně společnosti DS DUMA. V posudku jsou také vyčísleny škody.

Posudek obdrželi všichni zastupitelé, společnost DS DUMA a pojišťovna. Někteří zastupitelé nesouhlasí s tím, že posudek byl firmě DS DUMA poskytnut, avšak pan místostarosta Bc. Rubáček vysvětluje, že tento postup byl zkontrolován s právním zástupcem, který tvrdí, že soud vždy zkoumá, zda se protistrany snažily nejprve dohodnout samy. Proto je vhodné posudek firmě předložit.

Mgr. Bc. Mariánusová Juhaňáková zmiňuje, že dříve bylo několikrát řečeno, že s firmou DS DUMA je vše vyřešeno a bude se řešit pouze žaloba. Pak nechápe, proč obec stále vede další jednání s DS DUMA bez přítomnosti dalších zastupitelů. Vše vyplynulo na facebooku, kde dle jejích slov některé členy ZO pan místostarosta Bc. Rubáček pomluvil.

Starosta vysvětlil, že jednatel DS DUMA se sám ozval, že by chtěl urovnat spor. Starosta mu oznámil, že bez zastupitelstva se nemohou na ničem dohodnout, pouze si můžou předložit návrhy. Pozvali tedy i právního zástupce pana Mgr. Hajkra, který se však jednání nemohl zúčastnit. Dohodli se, že se do 14 dnů po zasedání ZO opět setkají, ale jednatel DS DUMA to zveřejnil na facebooku a tím to vše padlo.

Dle Mgr. Bc. Mariánusové Juhaňákové by se zástupci obce neměli s DS DUMA scházet vůbec nebo o tom alespoň informovat i ostatní členy ZO. Místostarosta Bc. Rubáček sděluje, že zástupce DS DUMA nechce jednat se zastupiteli, kteří ho na jednáních urážejí.

Starosta sdělil, že právní zástupce pan Mgr. Hajkr oslovil DS DUMA k setkání v pátek 31.10.2025 ve 12:30 hod i za přítomnosti zastupitelů. Dále připomněl, že na podezření na neoprávněné poskytování právních služeb panem xxx podané na Českou advokátní komoru reaguje pan xxx tak, že nemá s DS DUMA podepsanou smlouvu o právním zastupování, tudíž nic neporušuje a může jako stavbyvedoucí společnosti v jednáních radit. Pan Tesař se zajímá o návrh na mimosoudní vyrovnání od DS DUMA. Starosta oznámil, že pouze předložili seznam neuhrazených faktur ve výši 3,077 mil. Kč bez DPH.

Dále se pan Tesař zeptal na stav žaloby. Ta se bude teprve podávat, neboť se čekalo na znalecký posudek, jak bylo řečeno již na minulém zasedání ZO.

Na závěr se starosta dotazuje, zda má jednání s DS DUMA zrušit.

Hlasování pro uskutečnění jednání se společností DS DUMA: 0 pro. Jednání se tedy neuskuteční.

Starosta informuje o stavu prací na výstavbě opěrné zdi – firma IS Jebáček nakoupila armaturu, kterou nyní chystá, dále byly zjištěny nedostatky v projektu a je nutné doplnění výztuže spodní desky, což prodloužilo započetí prací asi o 1 týden. Ve 46. týdnu by měly být zahájeny stavební práce.

Paní xxx oznamuje, že podepsali trojdohodu mezi nimi, obcí a IS Jebáček, že opět poskytnou část svého pozemku k provádění stavby.

Starosta oznamuje, že před zahájením prací se uskuteční další kontrolní den, jehož termín zastupitelům oznámí.

Paní Mgr. Bc. Mariánusová Juhaňáková se dotazuje na smlouvy s iGEO. Starosta odpovídá, že se jedná o smlouvy na sanaci i opěrnou zeď, avšak pan Poul je ze zdravotních důvodů stále nezaslal.

ZO bylo seznámeno se znaleckým posudkem a s průběhem výstavby opěrné zdi.

10. Došlá pošta, různé

- nový zaměstnanec obce

ZO bylo seznámeno s ukončením pracovního poměru s panem xxx, který k 31.12.2025 odchází do důchodu. Starosta dává do diskuze, zda přijmout či nepřijmout nového zaměstnance, případně za jakých podmínek.

Zastupitelé se shodli na tom přijmout nového zaměstnance a vypsát výběrové řízení. Aktuálně podal žádost pan xxx, který by byl schopný nastoupit k 1.1.2026.

- pošta – odkup budovy

Zastupitelé obdrželi podklady a informace o odkupu budovy České pošty za cca 4 mil. Kč s tím, že by obec vstoupila do projektu Pošta Partner, což by znamenalo vedení pobočky pošty po dobu 10 let. Česká pošta by pak obci přispívala na mzdu i provoz pošty. Do 5.12.2025 je třeba se rozhodnout. Pokud nabídku obec nepřijme, nabídne to pošta někomu jinému. Pokud obec budovu pošty koupí, je možné přesunout pobočku pošty jinam nebo využít budovu pro poštu jen částečně a využít ji i k jiným účelům.

ZO má za úkol si do příštího zasedání rozmyslet odkup budovy a provoz pošty v následujících letech.

Pan místostarosta Bc. Rubáček se vrací **k bodu 9 – opěrná zeď**, neboť v průběhu jednání obdržel zprávu od právního zástupce Mgr. Hajkra, že bez prokázání projednání závěrů znaleckého posudku soud odmítne žalobu jako zjevně předčasnou. Proto by se jednání s DS DUMA mělo uskutečnit. Po této informaci se ZO shodlo, že se tedy schůzka uskuteční, avšak pokud bude DS DUMA trvat na svých podmínkách, k dohodě nedojde, neboť jsou podmínky pro obec nepřijatelné.

Návrh usnesení č. 8: ZO souhlasí s jednáním o smíru s DS DUMA s.r.o., avšak pokud bude DS DUMA s.r.o. trvat na dříve předložených nárocích a podmínkách, tyto nebudou ze strany obce akceptovány a ke smíru nedojde.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 1 se zdržel

Usnesení č. 8/35/2025: ZO souhlasí s jednáním o smíru s DS DUMA s.r.o., avšak pokud bude DS DUMA s.r.o. trvat na dříve předložených nárocích a podmínkách, tyto nebudou ze strany obce akceptovány a ke smíru nedojde.

- termíny zasedání ZO do konce roku 2025

ZO bylo seznámeno s termíny zasedání ZO do konce roku – 20.11. a 18.12.2025.

- ZŠ – stavební úpravy školního dvoru, provozní zaměstnanci

Uskutečnilo se pracovní jednání na školním dvoře s paní ředitelkou ohledně srovnání plochy do jedné výšky, zaměstnanci obce provedli sondy do betonů. Dle počasí by mohly proběhnout bourací práce vyvýšené plochy k zadnímu vchodu.

Dále starosta informuje o změnách ve financování provozních zaměstnanců. V současné době se jedná o 7 zaměstnanců na plný úvazek a 1 zaměstnance (účetní) na částečný úvazek. Obec bude na výplaty těchto zaměstnanců dostávat finanční prostředky od státu.

ZO bylo seznámeno s úpravou dvoru – Velké atrium ZŠ Jaroslavice a se změnou financování provozních zaměstnanců ZŠ Jaroslavice od 1.1.2026.

- lékárna

ZO bylo seznámeno s výpovědí od paní Mgr. Jaroslavy Hrdové z pronájmu nebytových prostor č.p. 99 – lékárna. Otevírá se možnost oslovit k provozu jinou lékárnu.

- Klubovna na hřišti – smlouvy s firmou TOMERO

Částky k jednotlivým smlouvám již ZO odsouhlasilo na minulém zasedání. Vybudování nové terasy bude rozděleno do 2 smluv. Celkem se tedy uzavřou 3 smlouvy (**Příloha č. 7**).

Návrh usnesení č. 9: ZO schvaluje smlouvu se společností TOMERO s.r.o. na akci „Přípojky inženýrských sítí – kabiny“ ve výši 267.332,- Kč bez DPH, tj. 323.471,72 Kč vč. DPH.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 9/35/2025: ZO schvaluje smlouvu se společností TOMERO s.r.o. na akci „Přípojky inženýrských sítí – kabiny“ ve výši 267.332,- Kč bez DPH, tj. 323.471,72 Kč vč. DPH.

Návrh usnesení č. 10: ZO schvaluje smlouvu se společností TOMERO s.r.o. na akci „Nová terasa + chodník“ ve výši 426.698,14 Kč bez DPH, tj. 516.304,75 Kč vč. DPH.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 10/35/2025: ZO schvaluje smlouvu se společností TOMERO s.r.o. na akci „Nová terasa + chodník“ ve výši 426.698,14 Kč bez DPH, tj. 516.304,75 Kč vč. DPH.

Návrh usnesení č. 11: ZO schvaluje smlouvu se společností TOMERO s.r.o. na akci „Terasa + areálové využití“ ve výši 57.093,- Kč bez DPH, tj. 69.082,53 Kč vč. DPH.

Hlasování: 12 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Usnesení č. 11/35/2025: ZO schvaluje smlouvu se společností TOMERO s.r.o. na akci „Terasa + areálové využití“ ve výši 57.093,- Kč bez DPH, tj. 69.082,53 Kč vč. DPH.

- reklamace veřejného osvětlení

Vyjádření k reklamaci obdrželi zastupitelé v materiálech. Zpráva však neobsahuje údaje o zhotoviteli ani podpis, proto bude požádáno o novou zprávu s potřebnými údaji.

- Česká spořitelna – zhodnocení zůstatku na účtu

Česká spořitelna zaslala nabídku na zhodnocení finančních prostředků formou termínovaných či spořicíh účtů. Starosta přepošle nabídku zastupitelům.

11. Diskuze

Mgr. Bc. Mariánusová Juhaňáková se dotazuje na:

- dotace Národní sportovní agentury na střechu kabin – pan místostarosta Bc. Rubáček bude zjišťovat informace k nové výzvě a podají zprávu zastupitelům;

- zda se starosta dotázal na příspěvek z fondu kraje na mimořádnou havárii opěrné zdi – starosta se snažil s krajem spojit, vedoucí oboru dopravy byl pracovně zaneprázdněn a zpět se zatím nikdo neozval;

- chodníky Husova, Školní, Sadová – dříve schváleno k podání žádosti o dotaci – jak to dopadlo? Starosta informuje, že žádost není podaná a pracuje se na tom dále. Na příštím zasedání podá zprávu.

- DSO J, S – zda již jednali o pojištění vodovodu? Jednání proběhlo, nyní vyčíslí hodnotu majetku vodovodu a následně ho pojistí.

- bude DSO J, S vytvářet povinně fond oprav? To má na starosti vodohospodář.

Mgr. Koňariková se ptá na čištění Daníže. Místostarosta Gazda odpovídá, že projekt se přepracovává a příští rok by se to mělo uskutečnit.

Občan navrhuje změnu dopravního značení na náměstí před železářstvím, kde dle něj není STOP respektována.

Občanka se dotazuje na zásilkovnu – box. Místostarosta Bc. Rubáček již kontaktoval obchodního zástupce, který prověří zdržení realizace.

12. Závěr

Starosta poděkoval všem přítomným za účast a v 19:30 hod. ukončil zasedání.

Přílohy:

- 1) Prezenční listina ZO
- 2) Prezenční listina hostů
- 3) Smlouva TDI – Ing. Švach
- 4) Dohoda o vypořádání – zámek
- 5) Směnná smlouva
- 6) Plán inventur 2025
- 7) Smlouvy s TOMERO

V Jaroslavicích dne 10.11.2025

Zapsala: Ing. Petra Mész

.....

Kontroloval: Petr Zálešák

.....

Ověřovatelé zápisu:

Mgr. Petr Samek

.....

Luděk Juhaňák

.....