



Z á p i s

**ze zasedání Zastupitelstva obce Nelahozeves,
které se konalo dne 14. 12. 2020
v Kulturním domě v Obci Nelahozeves**

Zahájeno: 18:00

Ukončeno: 19:37

Zapsala: Alena Kučírková

Zápis vyhotoven dne: 15. 12. 2020

Zahájení zasedání zastupitelstva obce

Zahájení zasedání v 18:00 hodin.

Dámy a pánové,

vítám Vás na dnešním zasedání Zastupitelstva obce Nelahozeves. Dnešní jednání bylo řádně svoláno a vyhlášeno a dle prezenční listiny (**Příloha č. 1**) je přítomno 6 členů zastupitelstva obce.

Omluveni ze zastupitelstva jsou Tomáš Robek, Ing. S. Lidmaňský a Bc. R. Modes.

Zastupitelstvo je tedy usnášeníschopné.

Konstatuji, že zápis z minulého zasedání byl vyhotoven, podepsán ověřovateli zápisu, nebyla proti němu vnesena připomínka a je uložen na obecním úřadu a zveřejněn na webových stránkách obce.

Konstatuji, že pro účely zápisu pořizujeme ze zasedání zastupitelstva zvukovou nahrávku. Pokud je zde někdo, kdo pořizuje vlastní zvukovou nahrávku, prosím, aby se představil a sdělil přítomným pro jaké účely tak činí.

Přihlásil se pan Miloš Mojžíš, který sdělil, že pořizuje zvukový záznam pro účely uveřejnění na portálu www.nela.cz a zároveň je zasedání vysíláno živě na stream view.

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Navrhuji určit za zapisovatelku zasedání Zastupitelstva obce Nelahozeves paní Alenu Kučírkovou.

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Dále navrhuji, aby byli určeni tito zastupitelé jako ověřovatelé zápisu zastupitelka Ing. Olga Riegertová a zastupitel Zdeněk Schneider.

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 1/12/2020 Určení ověřovatelů a zapisovatele

Zapisovatelkou zápisu byla určena paní Alena Kučírková. Ověřovateli zápisu byli určeni zastupitelé Ing. Olga Riegertová a Zdeněk Schneider.

Schválení programu

Program zasedání:

1. Schválení Návrhu rozpočtu obce na rok 2021
2. Schválení Střednědobého výhledu obce na roky 2022 – 2024
3. Schválení Návrhu rozpočtu MŠ Nelahozeves na rok 2021
4. Schválení Návrhu rozpočtu ZŠ Nelahozeves na rok 2021
5. Schválení Střednědobého výhledu ZŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024
6. Schválení Střednědobého výhledu MŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024
7. Rozpočtové opatření č. 6
8. Návrh na schválení Darovací smlouvy Lešanskému sadu (maringotka)
9. Návrh na schválení Dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo ze dne 27.07.2020 – „Propoj dešťové kanalizace mezi ulicemi V Loučkách a Kralupská II“
10. Kupní smlouva mezi Obcí Nelahozeves a Mgr. Silvií Královou
11. Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty na pozemky p. č. 187/77 a 186/97 v k. ú. Nelahozeves
12. Návrh na přijetí záměru studie – návrh stavby „Víceúčelový objekt Lešany, stavební úpravy a adaptace stávajícího objektu U Kapličky č. p. 20, Lešany u Nelahozevsi“
13. Záměr investiční příležitosti odkupu hotelu Alfonska – **Bod bude vyměněn s bodem následujícím (Kupní smlouva HARAPO s. r. o.)**
14. Kupní smlouva mezi spol. HARAPO s. r. o. a Obcí Nelahozeves
15. Diskuze

Doplňené body:

1. Schválení nového člena Školské rady
2. Návrh na schválení Dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo „Stavební úpravy, přístavba a nástavba MŠ Nelahozeves, Školní 10“ ze dne 4.8.2020
3. Návrh na schválení aktualizace Strategického plánu obce Nelahozeves 2020 – jedná se o dodatečné schválení karet

Doplňující bod do zastupitelstva:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 2/12/2020 Program zasedání

1. Schválení Návrhu rozpočtu obce na rok 2021
2. Schválení Střednědobého výhledu obce na roky 2022 – 2024
3. Schválení Návrhu rozpočtu MŠ Nelahozeves na rok 2021
4. Schválení Návrhu rozpočtu ZŠ Nelahozeves na rok 2021

5. Schválení Střednědobého výhledu ZŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024
6. Schválení Střednědobého výhledu MŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024
7. Rozpočtové opatření č. 6
8. Návrh na schválení Darovací smlouvy Lešanskému sadu (maringotka)
9. Návrh na schválení Dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo ze dne 27.07.2020 – „Propoj dešťové kanalizace mezi ulicemi V Loučkách a Kralupská II“
10. Kupní smlouva mezi Obcí Nelahozeves a Mgr. Silvií Královou
11. Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty na pozemky p. č. 187/77 a 186/97 v k. ú. Nelahozeves
12. Návrh na přijetí záměru studie – návrh stavby „Víceúčelový objekt Lešany, stavební úpravy a adaptace stávajícího objektu U Kapličky č. p. 20, Lešany u Nelahozevsi“
13. Kupní smlouva mezi spol. HARAPO s. r. o. a Obcí Nelahozeves
14. Záměr investiční příležitosti odkupu hotelu Alfonska
15. Schválení nového člena Školské rady
16. Návrh na schválení Dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo „Stavební úpravy, přístavba a nástavba MŠ Nelahozeves, Školní 10“ ze dne 4.8.2020
17. Návrh na schválení aktualizace Strategického plánu obce Nelahozeves 2020
18. Diskuze

1. Schválení Návrhu rozpočtu obce na rok 2021

Přílohy k bodu:

Příloha č. 2 – Návrh rozpočtu Obce Nelahozeves na rok 2021

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Paní účetní, K. Janurová, sdělila, že v tabulce u financování je uvedena špatná částka. Částka by měla být řečena správně. Jedná se o opravenou částku **185 023 972 Kč**. Došlo k technické chybě v součtu.

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 3/12/2020 Schválení Návrhu rozpočtu obce na rok 2021

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Návrh rozpočtu obce na rok 2021, který je přílohou č. 2 do zastupitelstva.

2. Schválení Střednědobého výhledu obce na roky 2022 – 2024

Přílohy k bodu:

Příloha č. 3 – Střednědobý výhled obce na roky 2022 - 2024

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 4/12/2020 Schválení Střednědobého výhledu obce na roky 2022 – 2024

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Střednědobý výhled obce na roky 2022 – 2024, který je přílohou č. 3 do zastupitelstva.

3. Schválení Návrhu rozpočtu MŠ Nelahozeves na rok 2021

Přílohy k bodu:

Příloha č. 4 – Rozpočet MŠ Nelahozeves na rok 2021

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 5/12/2020 Schválení Návrhu rozpočtu MŠ Nelahozeves na rok 2021

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Návrh rozpočtu MŠ Nelahozeves na rok 2021, který je přílohou č. 4 do zastupitelstva.

4. Schválení Návrhu rozpočtu ZŠ Nelahozeves na rok 2021

Přílohy k bodu:

Příloha č. 5 – Žádost o příspěvek na činnost Základní školy na rok 2021 s Návrhem rozpočtu

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 6/12/2020 Schválení Návrhu rozpočtu ZŠ Nelahozeves na rok 2021

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Návrh rozpočtu ZŠ Nelahozeves na rok 2021, který je přílohou č. 5 do zastupitelstva.

5. Schválení Střednědobého výhledu ZŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024

Přílohy k tomuto bodu:

Příloha č. 6 – Tabulka se Střednědobým výhledem MŠ a ZŠ Nelahozeves na roky 2022 - 2024

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 7/12/2020 Schválení Střednědobého výhledu ZŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Střednědobý výhled ZŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024, který je přílohou č. 6 do zastupitelstva.

6. Schválení Střednědobého výhledu MŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024

Přílohy k bodu:

Příloha č. 7 - Tabulka se Střednědobým výhledem MŠ a ZŠ Nelahozeves na roky 2022 - 2024

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 8/12/2020 Schválení Střednědobého výhledu MŠ Nelahozeves na roky 2022 – 2024

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Střednědobý výhled MŠ Nelahozeves na roky 2022 - 2024, který je přílohou č. 7 do zastupitelstva.

7. Rozpočtové opatření č. 6/2020

Důvodová zpráva:

1. Navýšení příjmů u DPFO, srážková daň.
2. Navýšení příjmů - poplatek ze skládky.
3. Příjmy z odnětí půdy ze ZPF (nové stavby).
4. Navýšení příjmů za poplatek vyvezení komunálního odpadu.
5. Příjem za poplatek z pobytu.

6. Navýšení příjmů u daně z hazardních her.
7. Odečet plánovaných dotací, které nestihnou dorazit na bankovní účet do konce tohoto roku.
8. -10. Úprava přijatých dotací podle účelového znaku a přesné částky.
11. Navýšení příjmů za provoz kanalizace.
12. Navýšení příjmů za nájemné hrobů.
13. Navýšení příjmů za služby v Infocentru.
14. Navýšení výdajů na zpravodaj, vydání čísla navíc.
15. Navýšení výdajů za opravy veřejného osvětlení, postupná výměna celých lamp.
16. Výdaje za krizovou situaci, pandemie COVID-19. Nově určený paragraf ministerstvem financí. Tyto výdaje zaslány na Středočeský kraj pro MF jako žádost o příspěvek.
17. Přesun finančních prostředků na paragraf 5213.
18. Navýšení výdajů za konzultační právní služby - tvorba dotačního bonusu (programu) pro občany a nové odpadové hospodářství, tvorba návrhu smlouvy o půjčce pro občany, konzultace ohledně nové stavby tratě v Nelahozevsi a další.
19. Výdaj za pokutu ze Středočeského kraje, i přes uznanou nápravu, za nevyvěšení dotačních smluv na webu v roce 2018.
20. Převod ušetřených prostředků na další roky.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 8 – Návrh Rozpočtového opatření č. 6/2020

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 9/12/2020 Rozpočtové opatření č. 6/2020

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Rozpočtové opatření č. 6/2020.

8. Návrh na schválení Darovací smlouvy Lešanskému sadu (maringotka)

Jedná se o návrh na schválení Darovací smlouvy movité věci (maringotky), Lešanskému sadu – komunitnímu spolku, IČ: 070 79 362, se sídlem U Kapličky 23, 277 55 Nelahozeves – Lešany, zastoupený Mgr. Klárou Šlehoferovou, předsedkyní spolku.

Předmětem smlouvy je darování movité věci – zelené maringotky o rozměrech 7 m x 2,2 m ve vlastnictví obce pod inventárním číslem majetku 1207.

Pan starosta sdělil, že obec by ráda viděla, kdyby měl maringotku ve správě spolek Lešanský sad, který bude mít přehled o tom, kdo tam chodí.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 9 – Darovací smlouva

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:
Pro: 6
Proti: 0
Zdržel se: 0
Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 10/12/2020 Návrh na schválení Darovací smlouvy movité věci (maringotky), Lešanskému sadu – komunitnímu spolku, IČ: 070 79 362, se sídlem U Kapličky 23, 277 55 Nelahozeves – Lešany, zastoupený Mgr. Klárou Šlehoferovou, předsedkyní spolku
Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Darovací smlouvu movité věci (maringotky), Lešanskému sadu – komunitnímu spolku, IČ: 070 79 362, se sídlem U Kapličky 23, 277 55 Nelahozeves – Lešany, zastoupený Mgr. Klárou Šlehoferovou, předsedkyní spolku.

9. Návrh na schválení Dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo ze dne 27.07.2020 – „Propoj dešťové kanalizace mezi ulicemi V Loučkách a Kralupská II“

Je předložen návrh na schválení Dodatku č.1 ke smlouvě o dílo ze dne 27.7.2020 – „PROPOJ DEŠŤOVÉ KANALIZACE MEZI ULICEMI V LOUČKÁCH A KRALUPSKÁ II“.

Vedení obce předkládá návrh na schválení Dodatku č. 1, ke smlouvě o dílo uzavřenou dne 27.7.2020 se společenstvím „Společnost Nelahozeves – propoj“, pro provedení stavby vedenou pod názvem: „PROPOJ DEŠŤOVÉ KANALIZACE V LOUČKÁCH A KRALUPSKÁ II“.

Změna č. 1 – dochází k posunutí termínu předání stavby o 3 měsíce, nejpozději do 31.5.2021.

Změna č. 2 - dochází k úpravě rozsahu prací, které spočívají v provedení části zpevněných povrchů ze žulové dlažby, podle projektové dokumentace Revitalizace centra obce Nelahozeves, SO 110 Komunikace Za školou, z listopadu 2020, číslo 2019-072, vypracovanou společností CR PROJECT s.r.o., Mladá Boleslav.

Cena díla se zvýší:
Z 19 493 472,95 Kč bez DPH na **21 313 472,08** Kč bez DPH,
Ze 4 093 629,32 Kč DPH na **4 475 829,14** Kč DPH,
Z 23 587 102,27 Kč vč. DPH na **25 789 301,22** Kč vč. DPH.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 10 - Dodatek č. 1 ke smlouvě ke smlouvě o dílo ze dne 27.7.2020 - „PROPOJ DEŠŤOVÉ KANALIZACE V LOUČKÁCH A KRALUPSKÁ II“

Příloha č. 10a – Soupis prací

K tématu promluvil vodohospodář Ing. Jakoubek:

Jedná se o potrubí, které je již položeno. Bylo vybouráno okolo školy. Ražená část je k dnešnímu dni vyražena, je to více než 100 m. Doplněk nebyl součástí zadání. (Kontrolní rozpočet a nabídkový rozpočet byl 1 819 000 Kč bez DPH.) Projektantem je firma CR PROJECT.

Firma VHS je projektantem kanalizace v ulici Školní. Je to elegantní řešení, jak kultivovat střed obce. Dále bude následovat plánovaně rekonstrukce ulice Školní a zde bude dokončena páteřní síť chybějící kanalizace.

Od potravin bude napojena nová silnice, která se napojí do ulice Školní. Dále bude vytvořeno parkovací stání pro zaměstnance školy a ve zbytku zeleň.

J. Brynda poreferoval, že obec získala stavební povolení na rekonstrukci ulice Školní. Nyní se čeká na ČEZ.

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 11/12/2020 Návrh na schválení Dodatku č.1 ke smlouvě o dílo ze dne 27.7.2020 – „PROPOJ DEŠŤOVÉ KANALIZACE MEZI ULICEMI V LOUČKÁCH A KRALUPSKÁ II“

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Dodatek č. 1 ke smlouvě ze dne 27.7.2020 - „PROPOJ DEŠŤOVÉ KANALIZACE MEZI ULICEMI V LOUČKÁCH A KRALUPSKÁ II“.

10. Kupní smlouva mezi Obcí Nelahozeves a Mgr. Silvií Královou

Jedná se o Kupní smlouvu mezi Obcí Nelahozeves (prodávající) a p. Mgr. Silvií Královou (kupující) na pozemek parc. č. 489/15, v k. ú. Lešany u Nelahozevsi o výměře 30 m² (ostatní plocha). Tento pozemek byl oddělen geometrickým plánem č. 372-394/2020 z pozemku p. č. 489/1 v k. ú. Lešany u Nelahozevsi. Tento pozemek je již léta využíván kupující a je oplocen.

Záměr prodat pozemek byl vyvěšen od 24. 09. 2020 do 12. 10. 2020. Cena pozemku je dle znaleckého posudku 4. 490 Kč.

Jedná se o ulici Lužická v Lešanech.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 11 – Kupní smlouva (koupě a prodej nemovité věci)

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

P. Richtmocer se ptal na to, z jaké ceny se vycházelo. J. Brynda mu odpověděl, že majitelka zaplatila znalce, který pozemek ocenil na 4. 490 Kč. Kontrolou výpočtu bylo zjištěno, že se jedná o cenu 150 Kč za m².

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 12/12/2020 Kupní smlouva mezi Obcí Nelahozeves a Mgr. Silvií Královou

Zastupitelstvo obce schvaluje kupní smlouvu uzavřenou mezi obcí a p. Královou Silvií Mgr. na pozemek parc. č. 489/15, k. ú. Lešany u Nelahozevsi o celkové výměře 30 m² za celkovou cenu 4.490,- Kč. Tento pozemek byl oddělen geometrickým plánem č. 372-394/2020 z pozemku 489/1 v k. ú. Lešany u Nelahozevsi.

11. Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty na pozemky p. č. 187/77 a 186/97 v k. ú. Nelahozeves

Jedná se o **Smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty** mezi obcí Nelahozeves a majiteli pozemku p. č. 187/52 v k. ú. Nelahozeves (ulice Pod Strání). Služebnost se zřizuje bezúplatně na pozemcích p. č. 187/77 a 186/97 v k. ú. Nelahozeves, které jsou ve vlastnictví obce.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 12 – Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty

J. Brynda sdělil, že některé části ulice Pod Strání obci patří, některé jí nepatří. Pokud někdo žádá o hypotéku u banky a je to na pravém dolním břehu, obec musí udělit povolení, aby mohla osoba chodit přes obecní pozemek.

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 13/12/2020 Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty na pozemky p. č. 187/77 a 186/97 v k. ú. Nelahozeves

Zastupitelstvo obce schvaluje smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty na pozemky p. č. 187/77 a 186/97 v k. ú. Nelahozeves mezi Obcí Nelahozeves a majiteli pozemku p. č. 187/52 v k. ú. Nelahozeves.

12. Návrh na přijetí záměru studie – návrh stavby „Víceúčelový objekt Lešany, stavební úpravy a adaptace stávajícího objektu U Kapličky č. p. 20, Lešany u Nelahozevsi“

Je předložen návrh na přijetí záměru studie – návrh stavby „Víceúčelový objekt Lešany, stavební úpravy a adaptace stávajícího objektu U Kapličky č. p. 20, Lešany u Nelahozevsi“.

Stávající budova je určena k demolici. Na jejím místě by měla vzniknout multifunkční budova s volební místností pro danou lokalitu, klubovnou pro setkávání občanů a spolků, s možností připojení k internetu, v menším měřítku knihovnou. V budově je počítáno s obecním/nájemním bytem, případně lékařskou ordinací.

K bodu J. Brynda sdělil, že bude posunut do dalšího zastupitelstva. Je třeba se dohodnout se zastupiteli, aby viděli další studii a vizualizaci tohoto prostoru.

V Lešanech obec nedisponuje majetkem, a proto z této volební místnosti a bývalého OÚ by obec ráda měla multifunkční budovu, kterou by mohla využívat. Objekt, který tam nyní je, je určen k demolici.

P. Richtrmoc sdělil, že bude vypracována studie ještě od jiného projektanta. Šlo by zahrnout prostory vedlejší hasičárny a využít tak plochu celou.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 13 – Studie – návrh stavby - Víceúčelový objekt Lešany od SKALA ATELIER s.r.o., Ing. arch. Pavla Skaličky

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 14/12/2020 Návrh na přijetí záměru studie – návrh stavby „Víceúčelový objekt Lešany, stavební úpravy a adaptace stávajícího objektu U Kapličky č. p. 20, Lešany u Nelahozevsi“

Zastupitelstvo obce Nelahozeves odkládá bod do dalšího zastupitelstva pro hledání více alternativ k budoucímu projektu.

13. Kupní smlouva mezi spol. HARAPO s. r. o. a Obcí Nelahozeves

Jedná se o Kupní smlouvu mezi spol. HARAPO s. r. o. a Obcí Nelahozeves na pozemky parc. č. st. 6 (součástí je stavba č. p. 4 – Hleďsebe 1. díl), parc. č. 240, parc. č. 241 a parc. č. 244. Všechny pozemky jsou v k. ú. Nelahozeves. Cena pozemků je 2.100.000,- Kč (byla sjednána dohodou).

Záměr odkupu výše uvedených pozemků byl schválen zastupitelstvem dne 21. 9. 2020 usnesením č. 6/9/2020.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 14 – Smlouva o koupi nemovité věci

Příloha č. 14a – Dohoda o zřízení úschovy finanční částky a listin v advokátní úschově

J. Brynda uvedl, že původní cena byla vyšší, v tuto chvíli se jedná o částku 2.100.000 Kč.

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Občan se ptal na to, zda je vypracovaná studie.

J. Brynda mu odpověděl, že zatím ne.

Občan se dále ptal, zda měla obec odborníka a má přehled o částce na opravu budovy.

J. Brynda sdělil, že odborníka obec měla a propočet na opravu je zhruba půl milionu Kč bez DPH.

Občan se ptal na to, jaký je záměr na využití budovy.

Pan starosta mu odpověděl, že v prostoru by měla vzniknout multifunkční budova, ve které by se setkávali občané. Byla by zde možnost si nakoupit základní potraviny a dát si například kávu.

Občan se ptal na to, zda se tam byli zastupitelé podívat. Bydlí vedle a v místě jsou velké nálety akátů.

Z. Schneider uvedl, že za něj se jedná o vhodnou investici. Finanční prostředky na to jsou. I kdyby to obec měla do budoucna někomu prodat, je to lepší, než aby přicházela o prostředky, které leží na účtě.

Občan sdělil, že si myslí, že by objekt mohl stát méně. Objekt je k prodeji cca. 15 let.

Občan se ptal na to, kolik je v prostoru plochy k zastavění.

J. Brynda mu sdělil, že se jedná o plochu cca. 520 m².

Občan uvedl, že je jeden z lidí, kteří tam bydlí a myslí si, že by v této části obce mohl nějaký takový prostor být a lidé by takový prostor uvítali.

Hlasování:
Pro: 5
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Mgr. J. Kukla)
Schváleno 5 hlasy.

Usnesení č. 15/12/2020 Kupní smlouva mezi spol. HARAPO s. r. o. a Obcí Nelahozeves

Zastupitelstvo obce schvaluje kupní smlouvu uzavřenou mezi spol. HARAPO s. r. o. a obcí na pozemky parc. č. st. 6 (součástí je stavba č. p. 4 – Hledsebe 1. díl), parc. č. 240, parc. č. 241 a parc. č. 244. Všechny pozemky jsou v k. ú. Nelahozeves. Cena pozemků je 2.100.000,- Kč.

14. Záměr investiční příležitosti odkupu hotelu Alfonska

V souladu s ekonomickou situací obce v kontextu s vhodností bezpečného investování jako nástrojem na zmírnění ztrát způsobených inflací, předkládám zastupitelstvu obce informaci o následující investiční příležitosti.

Jedná se o jednu z nejbezpečnějších forem investování, do nemovitostního fondu obce. Navzdory současné situaci (nejistota a obavy z ekonomického následku pandemie) je investice do (zejména komerčních) nemovitostí jednou z mála relevantních možností méně rizikového investování.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 15 – Informace pro zastupitelstvo obce o Investiční příležitosti – hotel Alfonska

Tato informace obsahuje následující oblasti:

- Informace o nemovitosti s fotografií
- Výpis katastru nemovitostí daného objektu s důrazem na právní status
- Informace o vlastníkově nemovitosti
- Informace o nájemníkovi nemovitosti
- Informace o zprostředkovateli
- Informace o ceně ve srovnání s cenou obvyklou
- ekonomika zařízení
- návratnost investice
- sociální aspekty investice
- celkové zhodnocení

K tématu promluvil zastupitel P. Richtmocer, který předložil tento záměr:

P. Richtmocer sdělil, že preferuje nákup nemovitostí pro občany obce. Navrhl investici do jiných prostor mimo obec, do nějakého rekreačního objektu. S výběrem objektu pomáhal Z. Schneider. Vybráno bylo 6 objektů, které P. Richtmocer a Z. Schneider navštívili.

P. Richtmocer v tuto chvíli podal záměr na odkup hotelu Alfonska na Benecku. Jedná se o horskou obec. Sněhová pokrývka zde je. Nachází se u spodní stanice lanovky. V sousedství je několik dalších sjezdovek. Hotel je dostupný jak autem, tak autobusem. Je zde vyžití na pěší a cyklo-turistiku. Je zde multifunkční hřiště. Obdoba hřiště na Dynamu. Hřiště mohou využít mladí sportovci a dále školy a školky v přírodě. Obec bude moci spolupracovat a půjčovat objekt jiným školám. Nachází se zde parkoviště pro cca. 200 automobilů. Parkoviště využívá ski-areál, ale parkoviště patří hotelu.

V současné době provozuje hotel nájemník, který by měl zájem hotel dále provozovat. Roční nájemné z hotelu činí 1 500 tis. Kč.

Cena, se kterou obec vstoupila do jednání, byla 25 mil. Kč.

Zájemci jsou ještě dva. Čekají na schválení podnikatelského úvěru. Obec má v tomto výhodu. Jedná se o objekt, který by mohl vydělávat. Cenu se nám podařilo snížit o 1 600 000 Kč. Občané by si zasloužili jet za čerstvým vzduchem, když máme v obci skládku.

Ing. P. Jařudů k tomu udělal ekonomickou analýzu:

Původní cena byla 26 590 000 Kč. K této ceně přičetl ekonom jeden milion korun na možné hmotné opravy.

Kalkuloval s výnosy z parkoviště cca. 30 dnů v roce. Za 14 let by se nemovitost měla zaplatit.

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Z. Schneider poděkoval za aktivitu zastupitele. Na některých objektech byli s P. Richtmocom spolu. Měl požadavek, aby do objektu mohly jezdit děti (MŠ, ZŠ) a dále, aby byl hotel v dojezdové vzdálenosti. Preferoval široké schodiště, aby tam mohli jezdit důchodci a aby byl objekt využitelný pro sportovce.

Je tam i autobusová zastávka. S P. Richtmocom viděli i jiné objekty, ale byly na samotě. K prostoru patří kiosek. Kanalizace tam je.

Ing. O. Riebertová sdělila, že v současné chvíli to považuje za záměr a chtěla by dát šanci novým informacím. Je to velká chata a s ní je spojeno i mnoho starostí. Záměr podpoří, ale neříká, že obec musí hotel kupovat. O informace si zažádala a bude se jednat dál.

J. Brynda se na to dívá z ekonomické stránky. Při současné inflaci obec přichází o sedm milionů korun ročně. To je fakt. Byla by to zájezdová chata s výhodou pro občany. Pojďme společně diskutovat a vyhledávat takové možnosti.

Mgr. J. Kukla vznesl následující dotazy:

1. Zajímalo by ho, proč se majitel hotelu zbavuje.
2. Jaký má územní plán obec Benecko, co má s územím za plány.
3. Jaké jsou roční náklady na údržbu nemovitosti. Nemáme dost informací, abychom se rozhodli.
4. Ptal se na to, zda má obec v úmyslu udržovat hodnotu české měny a nebo se dát na cestu podnikání. Cesta podnikání je složitá. Nikdo neví, co bude za několik let. Nápad asi podpoří, ale neví, jak dopadne výsledek.

P. Richtmoc uvedl důvod prodeje. Majitel je v důchodovém věku. Když má někdo rodinný hotel, nechce se ho zbavovat. Hodlá tam udělat návštěvu a dohodnout návštěvu na obecním úřadě. Co se týče nákladů, hotel je vytápěn plynem.

Z. Schneider zopakoval, že se jedná o záměr. Dále je to jakýsi test, zda občané budou něco takového chtít.

Mgr. J. Kukla uvedl, že vedení obce by mělo dbát o to, aby se nenavýšovaly náklady obce. Vodohospodářská práce v obci bude stát mnoho milionů korun. Příjem ze skládky jednou skončí. Následek koronaviru může být všelijaký.

Občan se přihlásil s vyjádřením ke koupi hotelu:

V rámci investic do nemovitostí, nemá problém s tím, aby obec investovala. Při investování do hotelu bude ale obec muset najmout osoby do pohostinství. Hotel bude zatěžovat obec co se týče administrativy. Máme zde investici za 26 mil. Kč, ale neznáme částku na opravy. Pokud občan bere v

úvahu výhled pana Ing. Jaďuďe na 14 let, bude tato nemovitost zatěžovat další 3 zastupitelstva. Při jeho průzkumu byl hotel hodnocen jako průměrný. Jiné hotely v této lokalitě jsou lépe vybavené a přístupnost je i lepší. Občan zdůraznil sociální aspekt. Lidé v dnešní době rádi cestují a poznávají nová místa. Peníze lze využít i lépe. Při současné situaci vlastnit nemovitost pro podnikatelskou činnost není dobré řešení.

Hlasování:

Pro: 4

Proti: 0

Zdržel se: 2 (Kukla, Kuchta)

Návrh nebyl přijat.

Záměr investiční příležitosti odkupu hotelu Alfonska

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje záměr investiční příležitosti odkupu hotelu Alfonska.

15. Schválení nového člena Školské rady

Po skončení 3-letého volebního období, byla jako člen do školské rady navržena pí. Ing. Olga Riegertová.

Přílohy k bodu: bez příloh

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

O. Riegertová sdělila, že volba se musí opakovat každé tři roky.

Hlasování:

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 16/12/2020 Schválení nového člena Školské rady

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje jako člena školské rady pí. Ing. Olgu Riegertovou.

16. Návrh na schválení Dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo „Stavební úpravy, přístavba a nástavba MŠ Nelahozeves, Školní 10“ ze dne 4.8.2020

Je předložen návrh na schválení Dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo „Stavební úpravy, přístavba a nástavba MŠ Nelahozeves, Školní 10“ ze dne 4.8.2020.

Jedná se o prodloužení termínu dokončení díla.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 16 - Dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

Hlasování:
Pro: 5
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Mgr. J. Kukla)
Schváleno 5 hlasy.

Usnesení č. 17/12/2020 Návrh na schválení Dodatku č. 2 ke smlouvě o dílo „Stavební úpravy, přístavba a nástavba MŠ Nelahozeves, Školní 10“ ze dne 4.8.2020

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje Dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo „Stavební úpravy, přístavba a nástavba MŠ Nelahozeves, Školní 10“ ze dne 4.8.2020.

17. Návrh na schválení aktualizace Strategického plánu obce Nelahozeves 2020

Ve Strategickém plánu byly aktualizovány projektové karty tak, aby vyhovovaly současnosti. Karty budou dále aktualizovány na konci roku 2021, po sčítání lidu v obci.

Pro příklad uvedl pan starosta, že bude aktualizována karta ulice podstráň směrem do Nelahozevsi, Kostel sv. Ondřeje na opravu střechy a fasády, výstavba parkoviště na nádraží v Podhořanech a dojde k aktualizaci karet, které byly původní.

Přílohy k bodu:

Příloha č. 17 – Projektové karty

Byla otevřena rozprava k tomuto bodu:

O. Riegertová navrhla dovětek k usnesení, aby se upřesnilo, že se jedná o karty.

Hlasování:
Pro: 6
Proti: 0
Zdržel se: 0
Schváleno 6 hlasy.

Usnesení č. 18/12/2020 Návrh na schválení aktualizace Strategického plánu obce Nelahozeves 2020

Zastupitelstvo obce Nelahozeves schvaluje aktualizaci Strategického plánu obce Nelahozeves 2020 ve věci karet, kterých je 37.

18. Diskuze

V rámci diskuze zazněla tato témata:

Občanka se zajímala o částku plánovanou v rozpočtu obce na položce 3639 – komunální služby a územní rozvoj. Cifru vysvětlil pan starosta. V podzámčí bude vystaveno 8 bytů a vznikne zde nový obecní úřad. Částka zahrnuje odkup pozemků v ulici Pod Strání. Je v ní zahrnuta rekonstrukce volební místnosti v Lešanech a v ulici Pod Strání bude výstavba multifunkční budovy. J. Brynda shrnul, že ne vše se podaří. Co se nepodaří, převádí se zpět.

Pan starosta poděkoval občanům za zpětnou vazbu a popřál všem občanům krásné a pohodové Vánoce a šťastný nový rok, mnohem příznivější pro všechny.

Zasedání bylo ukončeno v 19:37 hodin.

Ing. Olga Riegertová
ověřovatel

Zdeněk Schneider
ověřovatel

Jakub Brynda
starosta obce