

**Zápis**  
**ze 7. zasedání Zastupitelstva obce Karlík**  
**konaného dne 29. května 2023**  
**v budově Obecního úřadu Karlík od 19.03 hodin**

Přítomni: Monika Hurtová, Andrea Vodenková, Jana Svobodová, Olga Ungerová,  
Tomáš Tesner, Ing. Marie Sommerová

Omluveni: Jan Šimek

Počet občanů: 6

**Bod 1. Zahájení zasedání zastupitelstva**

Zasedání Zastupitelstva obce Karlík bylo zahájeno předsedající starostkou Monikou Hurtovou v 19.00 hod. Starostka prohlásila, že zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno. Konstatovala, že je přítomno 6 členů Zastupitelstva z celkového počtu sedmi, Zastupitelstvo je tedy usnášeníschopné.

Občané se mohou k jednotlivým bodům jednání vyjadřovat v diskusi před hlasováním.

**Bod 2. Určení zapisovatele a ověřovatelů**

Na funkci zapisovatelky je navržena Jana Bauerová, na ověřovatele Olga Ungerová a Andrea Vodenková.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík určuje zapisovatelkou Janu Bauerovou a ověřovatelí Olgu Ungerovou a Andreu Vodenkovou.

**Výsledek hlasování: Pro 6 , Proti 0, Zdrželi se 0**

Usnesení č. 1/7/2023 bylo přijato.

**Bod. 3 Projednání námitek, návrhů, schválení zápisu z minulého zasedání zastupitelstva:**

K minulému zápisu nedošly žádné námítky ani připomínky.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo schvaluje zápis z minulého zasedání.

**Výsledek hlasování: Pro 6 , Proti 0, Zdrželi se 0**

Usnesení č. 2/7/2023 bylo schváleno.

**Bod 4. Schválení programu**

Předsedající seznámila přítomné s návrhem programu v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. Program byl zaslán jednotlivým členům zastupitelstva.

**Navržený program:**

1. Zahájení
2. Jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu (§95 odst.1)
3. Projednání námitek, návrhů, schválení zápisu z minulého ZZO
4. Schválení programu zastupitelstva obce
5. Závěrečný účet obce za rok 2022 a účetní závěrka za rok 2022
6. Schválení poskytovatele úvěru na nákup nemovitosti
7. Kupní smlouva na nákup nemovitosti
8. Smlouva o úschově peněžních prostředků pro koupi nemovitosti
9. Rozpočtové opatření č. 4/2023
10. Dodatek ke smlouvě se spol. IDSK na dopravní obslužnost

11. Smlouva o spolupráci se spol. EKO-KOM, a.s. – odpadové hospodářství
12. Smlouva o zřízení věcného břemene se spol. GasNet, s.r.o. – plynová přípojka par. č. 585/1
13. Opravy komunikací
14. Různé
15. Diskuse
16. Závěr

Na žádost paní Sommerové zařazujeme do vyvěšeného programu bod č.13. Opravy komunikací.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík rozšiřuje program 7. ZZO o bod 13. Opravy komunikací.

**Výsledek hlasování: Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0**

Usnesení č. 3/7/2023 bylo schváleno.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje rozšířený program.

**Výsledek hlasování: Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0**

Usnesení č. 4/7/2023 bylo schváleno.

**Bod 5. Závěrečný účet obce za rok 2022 a účetní závěrka za rok 2022**

**Závěrečný účet**

Na úřední desce byl zveřejněn návrh závěrečného účtu obce Karlík za rok 2022 spolu se Zprávou o výsledku přezkoumání hospodaření obce a včetně všech příloh. Příjmy obce činily 10 798 423,65 Kč, výdaje 9 897 873,87 Kč, rozdíl ve výši 900 549,78 Kč činil přebytek rozpočtu.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje závěrečný účet obce Karlík za rok 2022 včetně Zprávy o výsledku hospodaření za rok 2022 bez výhrad. Zastupitelstvo souhlasí s celoročním hospodařením obce.

**Výsledek hlasování: Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0**

Usnesení č. 5/7/2023 bylo schváleno.

**Účetní závěrka**

Zastupitelstvu byly předloženy účetní výkazy obce (rozvaha, výkaz zisku a ztráty a příloha) a protokol o schválení účetní závěrky, který je přílohou tohoto zápisu. Účetní výkazy byly sestaveny k 31. 12. 2022. Povinností obce je schválit účetní závěrku do konce června a rozhodnout, jak naloží s vytvořeným ziskem, který za rok 2022 činil 1 679 359,23 Kč.

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje účetní závěrku obce za rok 2022 a rozhoduje o převodu vytvořeného zisku v částce 1 679 359,23 Kč na účet „nerozdělený zisk“.

**Výsledek hlasování: Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0**

Usnesení č. 6/7/2023 bylo schváleno.

Na Krajský úřad Středočeského kraje byla zaslána žádost o přezkum hospodaření v roce 2023.

**Zastupitelstvo bere informaci na vědomí**

### **Bod 6. Schválení poskytovatele úvěru na nákup nemovitosti**

Na základě Usnesení č. 6/6/2023, tj. schválení záměru pořízení nemovitosti č.p. 66, ulice Příčná, Karlík, do vlastnictví obce a na základě usnesení č. 8/6/2023 proběhl výběr poskytovatele úvěru pro realizaci záměru koupě na částku 8.000.000,- Kč. Předsedající konstatuje, že všechny v termínu doručené nabídky splňovaly nastavené parametry. Pětičlenná hodnotící komise zvážila jak nabízené výše úrokových sazeb, tak i ostatní podmínky jednotlivých bank. Některé z ostatních oslovených bank bohužel neposkytují investiční úvěry pro municipality případně nabízejí pouze úrokovou sazbu příbor. Protokol z vyhodnocení byl všem zastupitelům zaslán písemně spolu s návrhem úvěrové smlouvy a plánem splátek.

Za nejvýhodnější nabídku byla zvolena nabídka od České spořitelny a.s. s úrokem 4,71% - fixací na 5 let a délkou splácení 15 let.

Na otázku paní Sommerové na způsob vyhlášení výzvy na podání nabídek na poskytnutí úvěru zodpověděla starostka – úvěry jsou ve výjimce Zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., Hlava IV – Výjimky, kde je uvedeno, že jde-li o úvěr či zápůjčku není zadavatel povinen zadat veřejnou zakázku v zadávacím řízení. V diskusi paní Sommerová vnesla připomínku k fixaci úroků z úvěru na 5 let – navrhla by kratší dobu, max. 3 roky. Starostka reagovala informací, že vzhledem k aktuální ekonomické situaci, k výši úrokových sazeb a po poradě s několika odborníky v oblasti ekonomie a financí bylo obci doporučeno zvolit úrokovou sazbu s fixací 5 let.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje vybraného poskytovatele úvěru na částku 8.000.000,- Kč pro spolufinancování záměru koupě RD č.p. 66, Karlík a pověřuje starostku podpisem smlouvy o úvěru č. 10096/23/LCD s Českou spořitelnou, a.s.

### **Výsledek hlasování: Pro 5 , Proti 1(Sommerová), Zdrželi se 0**

Usnesení č. 7/7/2023 bylo schváleno.

### **Bod 7. Kupní smlouva na nákup nemovitosti**

Na minulém ZZO. zastupitelstvo schválilo záměr koupě RD na adrese Příčná 66, Karlík, vše na LV č.88 s tím, že část kupní ceny v hodnotě 6.500.000,- Kč bude uhrazen z financí naspořených v minulých letech a na částku 8.000.000,- Kč si obec vezme investiční úvěr. Nyní je třeba schválit konečnou podobu Kupní smlouvy mezi Obcí Karlík na straně kupující a paní Kateřinou Čeloudovou a Klárou Pejšovou na straně prodávající. Návrh Kupní smlouvy byl revidován naší advokátkou JUDr. Ivou Kunz a poslán všem zastupitelům.

Paní Sommerová vnesla připomínku, že je nejasný předmět koupě, neboť je na katastru plomba na kupovaný pozemek u domu čp. 66, z důvodu převodu pozemku

na jiného vlastníka. Paní starostka vysvětlila, že se jedná o převod pouze asi 14 m<sup>2</sup>. Vzhledem k ceně 7.660,- Kč/m<sup>2</sup> v předloženém posudku by paní Sommerová byla proto pro snížení ceny nemovitosti. Paní starostka sdělila, že kupní cena nemovitosti již zohledňuje převod výše uvedených m<sup>2</sup> a to z důvodu vyčlenění tohoto pozemku v rámci dohody obou vlastníků (do pozemku zasahovala studna vlastníků sousedního domu a bylo třeba před prodejem tuto záležitost vyřešit).

Paní Sommerová je názoru, že kupní cena za nemovitost je vysoká oproti jejímu průzkumu cen porovnatelných nemovitostí. Požaduje vypracování znaleckého posudku s uvedením ceny obvyklé, nebo předložení dalších posudků od jiných nezávislých realitních kanceláří. Zpracovatele jediného předloženého posudku ceny považuje ve střetu zájmů, neboť jeho objednatelem byla strana prodávající. Paní Sommerová se dožaduje finanční analýzy budoucího využití finančních prostředků, neboť v tomto záměru se jedná asi o 20,000 mil. Kč z obecního rozpočtu (kupní cena 14,500 mil. Kč + úroky z úvěru téměř 3,000 mil. + rekonstrukce domu pro změnu užívání přibližně 3,000 mil.) paní Sommerová by 20,000 mil. Kč raději vložila do areálu vykoupeného mlýna. Vyčísnila další potřeby obce ve výši min. 33 až 40 mil. Kč (lávky, mosty, komunikace, odvodnění západní zóny).

Starostka oponuje paní Sommerové, že výše kupní ceny byla konzultována s několika odborníky na realitní trh a z jejich vyjádření vyplývá, že kupní cena je reálná a přiměřená času a místu nabízené nemovitosti. Dále starostka a také přítomní občané reagují na vyčíslení potřeb obce paní Sommerovou. Částka 33 až 40 mil. Kč se zdá být značně nadhodnocená. Dále přítomní zastupitelů i občané zdůrazňují, že nákup nemovitosti pro potřeby obce je investicí a další opravy a investice se tím rozhodně nevyklučují a obec v nich bude dále pokračovat.

Pan P. vznesl připomínku ohledně účelnosti nemovitosti, využitelnosti pozemku a odrazil od jejího zakoupení. Namítal, že investice do této nemovitosti bude nemalá a oprava stávající střechy bude nutná.

Zastupitelé mu vysvětlují, že případné opravy se mohou řešit etapovitě.

Paní starostka reaguje na připomínky – naskytl se možnost koupě, která se zde už nemusí opakovat. Obec má naspořené peníze na účtech, ale ty v současné inflační době velice rychle degradují a zakoupení multifunkční nemovitosti se jeví, jako ideální řešení k uložení právě těchto naspořených peněz.

Dotčená nemovitost se nachází v samém středu obce a jako objekt úřadu s veškerým zázemím, byty a prostorem pro uskladnění všeho potřebného, se jeví její umístění více než ideální.

Pan P. se dotazuje, kolik bude obec do další rekonstrukce investovat? Dále pak namítá, že ve sklepních prostorech je vlhko.

Na dotaz pana P. odpovídá paní arch. Štréblová z pozice obecního architekta, že odhad investice do oprav a úprav prozatím neexistuje a ani není možný. Protože bez zpracovaného projektu a výkazu výměr není možné rozpočet vytvořit ani odhadnout.

Paní K. dodává, že za ní je poloha dotčené nemovitosti v obci ideální a dalším bonusem je, že lidé nebudou muset absolvovat schody, které jsou na nynějším úřadu strmé a nebezpečné a starší lidé a maminky s kočárkem mají problém.

Paní starostka dále informuje, že knihovna zůstane i nadále v současných prostorách, kde by vznikl prostor i pro volnočasové aktivity dětí, který zde chybí.

V nových prostorách budou mít zázemí techničtí pracovníci, uskladní se zde všechny stroje a přístroje, věci potřebné na kulturní akce.

Pan P. se dotazuje z čeho se budou čerpat peníze na rekonstrukce a změnu užívání.

Paní starostka odpovídá, že by ráda využila některých dotací, jednak na obnovu veřejných obecních budov a dotace na vznik nových nájemních bytů.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje Kupní smlouvu mezi obcí Karlík na straně kupující a paní Kateřinou Čeloudovou a Klárou Pejšovou na straně prodávající. Obsahem Kupní smlouvy je koupě RD na adrese Příčná 66, Karlík, vše na LV č. 88. Zastupitelstvo obce pověřuje starostku podpisem této Kupní smlouvy, po zápisu změny v katastru nemovitostí pod vkladovým listem V-4058/2023-210.

### **Výsledek hlasování: Pro 5, Proti 1(Sommerová), Zdrželi se 0**

Usnesení č. 8/7/2023 bylo schváleno.

### **Bod 8. Smlouva o úschově peněžních prostředků na nákup nemovitosti**

Součástí celého procesu koupě nemovitosti je také složení kupní ceny do advokátní úschovy do doby zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí. Obec Karlík nesouhlasila se složením do advokátní úschovy zvolené prodávajícími a navrhla úschovu u advokátky jednající za naši obec a to JUDr. Ivy Kunz. Proávající souhlasili a nyní je třeba schválit podobu této Smlouvy o úschově peněžních prostředků. Návrh této Smlouvy zastupitelé obdrželi.

Připomínka paní Sommerové, která žádá, aby ve smlouvě byla uvedena cena za úschovu peněžních prostředků. Dále upozorňuje, že veškeré náklady s úschovou platí obec. Bývá zvykem, že náklady za úschovu platí prodávající a kupující rovným dílem.

Na připomínku paní Sommerové ohledně úschovní smlouvy reaguje paní K., jako odborník na reality, že cena za úschovu nebývá standartně obsažena v úschovní smlouvě a její výsledná cena je závislá na době úschovy a dalších kritériích. Starostka reaguje k této připomínce informací, že advokátka JUDr. Iva Kunz bude za kompletní právní servis koupě nemovitosti včetně úschovy požadovat standartní hodinovou sazbu, kterou má obec Karlík dohodnutou v rámci veškerého jejího právních servisu a celková částka nepřesáhne 6 tis. Kč.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje Smlouvu o úschově peněžních prostředků mezi schovatelem, JUDr. Ivou Kunz, advokátkou, kupující Obcí Karlík a prodávajícími Klárou Pejšovou a Kateřinou Čeloudovou a Ondřejem Valouškem, zprostředkovatelem obchodu a pověřuje starostku k jejímu podpisu.

### **Výsledek hlasování: Pro 5, Proti 1(Sommerová) , Zdrželi se 0**

Usnesení č. 9/7/2023 bylo schváleno.

### **Bod 9. Rozpočtové opatření**

Zastupitelstvo obdrželo rozpočtové opatření č. 4/2023 s podrobným vysvětlením. Úprava rozpočtu se týká především navýšení rozpočtu z důvodu investice do koupě nemovitosti č.p. 66, kdy výdaje budou financovány v částce 6 200 000 Kč z vlastních zdrojů a v částce 8 000 000 Kč z poskytnutého úvěru. Dále dochází pouze k přesunům mezi paragrafy.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje rozpočtové opatření č. 4/2023.

### **Výsledek hlasování: Pro 5 , Proti 1(Sommerová), Zdrželi se 0**

Usnesení č. 10/7/2023 bylo schváleno.

### **Bod 10. Dodatek ke smlouvě se spol. IDSK na dopravní obslužnost**

Dodatek č.1 ke smlouvě se spol. IDSK na dopravní obslužnost - jedná se o dodatek ke stávající smlouvě na dopravní obslužnost autobusové linky č. 415. V roce 2022 vznikl po vyúčtování přeplatek ve výši cca 10 tis. Kč, který IDSK zohlednilo ve výši záloh pro rok 2023. Z toho důvodu vychází participační částka v roce 2023 na Karlík mírně nižší než v roce 2022. Hospodaření a celkové náklady v rámci dopravní obslužnosti za rok 2023 ukáže až celkové vyúčtování na jaře roku 2024.

#### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje Dodatek č. 1 ke smlouvě se spol. IDSK a pověřuje starostku k jeho podpisu.

### **Výsledek hlasování: Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0**

Usnesení č. 11/7/2023 bylo schváleno.

### **Bod 11. Smlouva o spolupráci se spol. EKO-KOM, a.s. – odpadové hospodářství**

Stávající smlouva o využití tříděného odpadu, jeho zpětného odběru a způsobu odměňování byla aktualizována a spol. EKO-KOM tuto verzi obci předala k odsouhlasení. K zásadním změnám nedošlo. Tato smlouva po podpisu smluvními stranami nahradí Smlouvu původní. Předsedající navrhla tuto předloženou novou smlouvu schválit.

#### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje uzavření Smlouvy o spolupráci při zajištění zpětného odběru a zařazení místa zpětného odběru do obecního systému odpadového hospodářství se spol. EKO-KOM, a.s. a pověřuje starostku k jeho podpisu.

### **Výsledek hlasování: Pro 6, Proti 0, Zdrželi se 0**

Usnesení č. 12/7/2023 bylo schváleno.

### **Bod 12. Smlouva o zřízení věcného břemene se spol. GasNet, s.r.o. – plynová přípojka**

Smlouva o zřízení věcného břemene se spol. GasNet, s.r.o. – plynová přípojka na par. č. 585/1 (manželů Hurtových).

V loňském roce již byla schválena Smlouva o smlouvě budoucí. Nyní došlo již k finálnímu dokončení přeložky plynu.

#### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene se spol. GasNet, s.r.o. na par. č. 585/1 a pověřuje starostku k jejímu podpisu.

### **Výsledek hlasování: Pro 5, Proti 0, Zdrželi se 1(Hurtová)**

Usnesení č. 13/7/2023 bylo schváleno.

#### **Bod 13. Opravy komunikací**

Paní Sommerová připomněla nutnou opravu ulice K Hájovně, a požádala zastupitele o usnesení, že starostka vstoupí znovu v jednání (bylo již jednáno v červnu 2018) s obcí Mořinka k uzavření smlouvy, ve které budou jasně dána práva a povinnosti obou obcí v této ulici. Karlík vybudoval a stará se o veřejné sítě – kanalizace, vodovod, VO, Mořinka má udržovat komunikaci ve schůdném a sjízdném stavu. Komunikace slouží pro nemovitosti v k.ú. Mořinka i k.ú. Karlík. Zároveň je potřeba projednat s Řádem Křížovníků s červenou hvězdou převod části pozemků pod komunikací. Křížovníci komunikaci potřebují a užívají pro obsluhu svého lesa. Další poznámka ke komunikacím - je nutné upřednostnit opravu nebezpečných míst komunikací .

Starostka a místostarostka přislíbily vyvolání společné schůzky s vedením obce Mořinka ohledně projednání smlouvy o spolupráci týkající se ulice K Hájovně.

#### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo obce Karlík schvaluje projednání smlouvy o spolupráci s vedením obce Mořinka ohledně oprav komunikace K hájovně. Včetně vyjasnění vlastnictví kompletního pozemku pod komunikací.

### **Výsledek hlasování: Pro 5, Proti 1(Svobodová), Zdrželi se 0**

Usnesení č. 14/7/2023 bylo schváleno.

#### **Bod 14. Diskuze**

Paní Sommerová se dále dotazuje na dohodu s panem Č., s nímž je potřeba vyřešit směnu pozemku.

Paní Sommerová žádá řešení situace v ulici Skalická.

Paní Sommerová se dotazuje na rozsah oblasti vodovodu MoLe. Starostka přislíbila, že zašle paní Sommerové aktuální mapku zásobované s vodovodu MoLe Sommerová předložila starostce a místostarostce vyjádření ke kalkulaci vodného pro rok 2023 vypracované provozovatelem 30.3.2023. AQC by měl vysvětlit nečekaně nízké procento nefakturované vody asi 8,9%, nebo spíše zdůvodnění, proč v předchozích letech bylo v kalkulaci vždy kolem 30%.

Paní Sommerová v souvislosti s uvažovaným záměrem položení optického kabelu v obci navrhuje, aby starostka projednala s příslušnými správci sítí (kabely NN, VO, telefonní) možnost uložení do země, když se budou po celé obci provádět zemní práce.


Sommerová sděluje, že kontrolní výbor provede plánovanou kontrolu. Kontrolní výbor připraví podklady, a ty budou následně projednány v předem dohodnutém termínu se starostkou a následně bude zápis předložen zastupitelstvu.

Zastupitelstvo bere informace z diskuze na vědomí. Sdělené skutečnosti prověří a výsledek bude prezentován na dalším veřejném zasedání obce.

**Bod 15. Závěr**

Zasedání Zastupitelstva obce Karlík skončilo v 21:00 hod.

**Zapisovatel:** Jana Bauerová

podpis:  .....

**Ověřovatelé:**

Olga Ungerová

podpis:  .....

Andrea Vodenková

podpis:  .....



Monika Hurtová  
Starostka obce Karlík