

Zápis č. 6/2025
ze zasedání Zastupitelstva Obce Teplýšovice konaného
dne 28.08.2025 v 18:00 hod. v Teplýšovicích

Přítomni: J. Škvor, Bc. T. Kratochvíl, Mgr. P. Goby, Mgr. V. Gobyová, Ing. O. Škvor, J. Pessr,
Omluven: místostarosta Jiří Pessr,
Hosté: 0
Veřejnost: 0
Jednání zastupitelstva předsedal starosta Josef Škvor
Ověřovatelé zápisu: Bc. Tomáš Kratochvíl, Mgr. Vlasta Gobyová
Zastupitelstvo bylo usnášení schopné.

Program zasedání:

- 1) KoPÚ Čeňovice_schválení Návrhu nového vlastnického uspořádání pozemků, Soupis pozemků na LV č. 10 001, Plán společných zařízení.
- 2) Byty Sokolovna – smlouvy o pronájmu dle §39 odst. 3 z.č.128/2000 Sb.
- 3) Vkladový účet – postup v následném období.
- 4) Úprava pracovně právního vztahu – T.S..
- 5) Nápravná opatření v MŠ a ZŠ z podnětu ČŠI.
- 6) Příprava na akci „Obnova povrchu a odvodnění MKO 15c – Kochánov.“
- 7) RO č. 4/2025.
- 8) Posílení sběrné sítě na separovaný odpad.
Rozšíření programu jednání na žádost starosty obce:
- 9) Schvalovací výměr LHP 2025-2034 – rozšíření na návrh starosty obce.
- 10) TJ Sokol Teplýšovice – účast Ing. Břetislava Sciskaly – na vyžádání.
- 11) Povolení výjimky z nejnižšího počtu žáků ve třídách ZŠ š.r.2025-2026.

Zastupitelé jednomyslně schválili program jednání včetně rozšíření o dva jednací body.

1. TJ Sokol Teplýšovice – účast Ing. Břetislava Sciskaly – na vyžádání.

Na řádném zasedání Zastupitelstva Obce Teplýšovice dne 17.07.2025, jak je uvedeno v zápise ze zasedání č. 5/2025 byli zastupitelé seznámeni se znaleckými posudky č. 049640/2025 a č. 049642/2025 zpracované znalcem v oboru ekonomika a oceňování nemovitých věcí, Ing. O.B., IČ: 71583785. Vyhotovení znaleckých posudků pro určení ceny obvyklé obec dílo objednala na základě požadavku TJ Sokol Teplýšovice a z vůle Zastupitelstva Obce Teplýšovice viz. usnesení ZO č. 1/2025, a to za účelem vzájemného vypořádání majetkových a uživatelských vztahů, které oba subjekty projednávají zatím bezvýsledně.

Znalecké posudky byly postoupeny TJ Sokol tak, jak objednané dílo od znalce obec obdržela. Znalečné za oba posudky vyšlo objednateli na cenu: posudek na ubytovnu 42 350,-Kč, posudek na obecní pozemky pod hřišti TJ 12 100,-Kč, obé včetně DPH.

Přítomný předseda TJ sokol Teplýšovice, Ing. Břetislav Sciskala, předstoupil před zastupitele a verbálně sdělil, jaké přijal výbor organizace k postoupeným posudkům stanovisko. To spočívá ve zpochybnění znaleckým posudkem vyčíslené ceny obecních pozemků pod hřišti, které užívá organizace a které hodlá obec směnit za objekt ubytovny a za předem dohodnuté části plochy pozemku 690/2 v bezprostředním sousedství s ubytovnou. Dle názoru členů výboru jsou obecní

pozemky výrazně nadhodnoceny. Toto tvrzení předseda TJ opíral o získané verbální informace od jiných nezávislých znalců ve stejném oboru. Písemnými důkazy v daném okamžiku nedisponoval. Pozn. zapisovatele: oba dodané znalecké posudky obsahují PROHLÁŠENÍ znalce o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku.

Pan předseda zároveň sdělil, že organizace stále trvá na podmínce nesměňovat většinovou část svého pozemku č. par. 690/2.

Z diskuse stran zastupitelů však vyplývá, že díky nepoměru oceněných pozemků, tj. kdy doložená znalecká nominální hodnota obecních pozemků, které by potenciálně nabyla organizace od obce po vzájemné směně, vykazuje nominální rozdíl 7,350 mil. Kč ve prospěch organizace, v neprospěch obce. Přičemž obec hodlá nabýt objekt, který v první fázi bude vyžadovat náklady na demolici většinové části objektu, ve druhé fázi náklady na výstavbu nového objektu, byť je tento ve veřejném zájmu.

Zastupitelé vidí právě postoupení pozemku č. par. 690/2 v majetku TJ obci jako nástroj ke snížení již tak záporného salda v neprospěch obce.

Závěrem projednávaného bodu starosta obce požádal předsedu TJ Sokol, aby zpochybnění validity znaleckých posudků zaslal obci v písemné formě. Obec s tímto rozporem hodlá reklamovat dílo u dotyčného znalce, případně validitu konkrétních znaleckých posudků ověřit prostřednictvím Komory soudních znalců ČR.

2. KoPÚ Čeňovice schválení Návrhu nového vlastnického uspořádání pozemků, Soupis pozemků na LV č. 10 001, Plán společných zařízení.

Starosta obce, zároveň v roli předsedy Sboru zástupců vlastníků pozemků v k.ú. Čeňovice v rámci Komplexních pozemkových úprav na k.ú. Čeňovice (KoPÚ), dále v součinnosti se Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov a dále v součinnosti se zpracovatelem návrhu, společností AGROPLÁN, spol. s r.o., v dostatečném předstihu před dnešním jednáním poskytl kompletní dokumentaci obsahující tzv. „Návrh KoPÚ“.

K problematice byla zahájena diskuse nad jednotlivými přílohami návrhu, tj. Plán společných zařízení, mapa erozní ohroženosti pozemků v k.ú., mapa návrhu nového uspořádání pozemků, soubor rozmístění pozemků po katastrálním území zapsaných na LV č. 10 001 pro Obec Teplýšovice. Z diskuse nevzešla žádná připomínka, která by bránila hlasování o „Návrhu KoPÚ“.

Po projednání dokumentace dal o návrhu předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí se schválením „Návrhu komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Čeňovice předložený zpracovatelem AGROPLÁN, spol. s r.o., IČ: 48110141?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelstvo Obce Teplýšovice schválilo Návrh komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Čeňovice předložený zpracovatelem společností AGROPLAN spol. s r.o., IČ: 48110141, a to usnesením ZO č. 6/2025 ze dne 28.08.2025.

3. Byty Sokolovna – smlouvy o pronájmu dle §39 odst. 3 z.č.128/2000 Sb.

V souladu s přijatým usnesením č.2/2025 a následně podle §39 odst.3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), předložil předsedající plénu návrh nájemních smluv o pronájmu malometrážních bytů v budově Sokolovny č.p. 64 v Teplýšovicích na dobu určitou od 1.9.2025 do

31.8.2027. Ve smyslu stavebního řádu pronajímatel disponuje kolaudačním rozhodnutím č.j.: MÚBN/308198/2025/VÝST ze dne 12.08.2025, o povolení užívání bytové jednotky č. 1 a bytové jednotky č. 2.

Obec jako pronajímatel hodlá za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout bytovou jednotku 1/64 panu V.K., bytovou jednotku 2/64 paní I.R..

Otázka: „Kdo souhlasí se sjednáním Nájemních smluv o pronájmu bytu č. 1/64, kategorie 1+1 panu V.K., bytu č. 2/64 kategorie 1+kk paní I.R. za konkrétní měsíční úplatu nájemného ve smlouvách sjednaných, za pravidelnou finanční úhradu zajišťovaných služeb pronajímatelem a využívaných nájemci, to vše po dobu určitou od 01.09.2025 do 31.08.2027?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili Nájemní smlouvy o pronájmu bytu 1/64, kategorie 1+1 panu V.K., bytu 2/64 kategorie 1+kk paní I.R., za konkrétní měsíční úplatu nájemného ve smlouvách sjednaných, za pravidelnou finanční úhradu zajišťovaných služeb pronajímatelem a využívaných nájemci, to vše po dobu určitou od 01.09.2025 do 31.08.2027

4. Vkladový účet – postup v následném období.

Zastupitelé jednomyslně schválili ponechání finančních prostředků na vkladovém účtu u ČS, a.s. pro další tříměsíční období.

5. Úprava pracovně právního vztahu – T.S..

Zaměstnanci T.S. k 31.12.2025 bude ukončen pracovní poměr na částečný úvazek ve školní kuchyni. Z toho důvodu dojde k úpravě pracovní smlouvy s obcí jako zaměstnavatelem, a to dodatkem č. 6 k pracovní smlouvě, a to s platností od 1.9.2025, na týdenní pracovní dobu v trvání 20 hodin, tj. poloviční pracovní úvazek z úvazku celého.

6. Nápravná opatření v MŠ a ZŠ z podnětu ČŠI.

Starosta informoval o rozsahu realizovaných opatření pro odstranění zjištěných nedostatků při kontrole ČŠI. V areálu MŠ došlo k výměně oplocení po dohodě na náklady vlastníka pozemku č.par. 618/3, zřizovatel provedl odstranění nadbytečné zeleně, vyrovnaní nerovností na zahradním pozemku plus kolem hracích prvků, upravil bezprostřední příslušenství při modulovém objektu. Nad rámec zjištěných závad došlo k pravidelné obměně písku na pískovišti.

Zbývá výměna nebo oprava oplocení se sousedním pozemkem č. par. 615/15, kdy náklady by měly jít k tíži soukromého vlastníka.

7. Příprava na akci „Obnova povrchu a odvodnění MKO 15c – Kochánov“.

Komplikace nastávají s plánovanou „Opravou povrchu a odvodnění MKO 15c – Kochánov“. Vzhledem ke zvolené technologii opravy, tj. recyklace stávající konstrukční vrstvy vozovky, chybí do konce kalendářního roku kapacity vyžadující speciální strojní zařízení. Na základě průzkumu na trhu by nebylo efektivní organizovat výběrové řízení na dodavatele, protože požadovaný termín oprav nejdéle do konce měsíce října je z uvedených důvodů nereálný. Zadavatel přesto výběrové řízení zorganizuje tak, aby mohlo k realizaci akce dojít během jarních měsíců r. 2026.

Zastupitelé odročení akce berou na vědomí.

8. RO č. 4/2025.

Návrh rozpočtového opatření ovlivňují zejména naplánované výdaje v pořizování služeb na paragrafu 3419 ostatní sportovní činnost na pořízení znaleckých posudků na obecní pozemky a ubytovnu TJ Sokol a dále předpokládaný výdaj na výměnu zpevněných povrchů u objektu Sokolovny vlivem rozšíření objemu úprav. Výdajovou stranu také ovlivňují předpokládané vynucené náklady na opravy pomníku padlým z I. sv. války v Čeňovicích.

O RO č.4/2025 dal předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo je pro schválení rozpočtového opatření č.4/2025?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili rozpočtové opatření č. 4/2025.

9. Posílení sběrné sítě na separovaný odpad.

S využitím podpory obalové společnosti EKO-KOM obec, s cílem posílit systém veřejně dostupných míst na sběr a shromažďování tříděného komunálního odpadu určeného k recyklaci, pořídila dva kontejnery na sklo, dva kontejnery na plasty a kompozitní obaly, dva kontejnery na sběr papíru a jeden pro sběr kovových obalů.

Vedle posílení hnízda u Sokolovny došlo ke zřízení nového místa u pily OMNIP v Teplýšovicích.

Kontejnery jsou pořízeny prostřednictvím smluvní výpůjčky od obalové společnosti.

10. Schvalovací výměr LHP 2025-2034.

Starosta informoval zastupitele, že Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy lesů, dne 22.08.2025 vydal schvalovací výměr, kterým schvaluje ve smyslu § 27 odst. 1 z.č. 289/1995 Sb., lesní zákon, pro Obec Teplýšovice nový Lesní hospodářský plán (LHP) na období let 205-2034.

Zastupitelé berou na vědomí schválení LHP na období 2025-20234.

11. Povolení výjimky z nejnižšího počtu žáků ve třídách ZŠ š.r.2025-2026.

Zřizovatel již pro minulý školní rok dosáhl změnou zápisu ve školském rejstříku, z pohledu tzv. organizace školy, na čtyřtřídní základní školu. Akceptoval tak záměr školy, která čtyřtřídní organizací školy reaguje na opakovaný příjem vyššího počtu žáků do prvního ročníku. Opatření umožňuje vyčlenit početnějším ročníkům celou učebnu/třidu, a to z důvodu zajištění dosavadní kvality úrovně vzdělávání/vyučování.

Nicméně při organizaci školy na čtyřtřídní a s ohledem na stanovený normativní počet žáků na třídu, momentálně pro školní rok 2025-2026 chybí ke splnění minimální naplněnosti tříd 2 MJ na třídu (MJ=1 žák). Z toho důvodu je nutné stran zřizovatele povolit výjimku z nejnižšího počtu žáků stanovenou podle § 4 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 48/2005 Sb., o základním vzdělávání a některých náležitostech plnění školní docházky, což je pro čtyřtřídní školu limit o 15-ti žácích na jednu třídu, zároveň se zavázat k úhradě zvýšených výdajů na vzdělávací činnost školy, a to ve smyslu ustanovení § 23 odst. 4 z.č. 561/2004 Sb., školský zákon.

Plénium projednalo žádost školy, po diskusi nechal předsedající o věci hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí s povolením výjimky Základní škole Teplýšovice z nejnižšího počtu žáků na třídu pro školní rok 2025-2026, tj. z počtu 15 žáků na jednu třídu na 13 žáků na jednu třídu při organizaci školy jako čtyřtřídní, zároveň přijímá závazek zřizovatele, hradit případně vzniklé zvýšené výdaje na vzdělávací činnost školy z rozpočtu obce?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas – 0

Zastupitelstvo Obce Teplýšovice ve své samostatné působnosti, ve smyslu §35 odst. 2, dále podle §84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) schválilo, povolení výjimky Základní škole Teplýšovice z nejnižšího počtu žáků na třídu pro školní rok 2025-2026, tj. z počtu 15 žáků na jednu třídu, což stanovuje §4 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 48/2005 Sb., vyhláška o základním vzdělávání a některých náležitostech plnění školní docházky, na 13 žáků na jednu třídu při organizaci školy jako čtyřtřídní, zároveň podle § 23 odst. 4 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), přijímá závazek zřizovatele, hradit vzniklé zvýšené výdaje na vzdělávací činnost školy z rozpočtu obce.

Usnesení ZO č. 6/2025 ze dne 28.08.2025

ZO schválilo:

1. Usnesení: „Zastupitelstvo Obce Teplýšovice schválilo Návrh komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Čeňovice předložený zpracovatelem společností AGROPLAN spol. s r.o., IČ: 48110141, a to usnesením ZO č. 6/2025 ze dne 28.08.2025“,
2. Nájemní smlouvy o pronájmu bytu 1/64, kategorie 1+1 panu V.K., bytu 2/64 kategorie 1+kk paní I.R., za konkrétní měsíční úplatu nájemného ve smlouvách sjednaných, za pravidelnou finanční úhradu zajišťovaných služeb pronajímatelem a využívaných nájemci, to vše po dobu určitou od 01.09.2025 do 31.08.2027,
3. jednomyslně schválili ponechání finančních prostředků na vkladovém účtu u ČS, a.s. pro další tříměsíční období,
4. RO č. 4/2025,
5. Zastupitelstvo Obce Teplýšovice ve své samostatné působnosti, ve smyslu §35 odst. 2, dále podle §84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení) schválilo, povolení výjimky Základní škole Teplýšovice z nejnižšího počtu žáků na třídu pro školní rok 2025-2026, tj. z počtu 15 žáků na jednu třídu, což stanovuje §4 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 48/2005 Sb., vyhláška o základním vzdělávání a některých náležitostech plnění školní docházky, na 13 žáků na jednu třídu při organizaci školy jako čtyřtřídní, zároveň podle § 23 odst. 4 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), přijímá závazek zřizovatele, hradit vzniklé zvýšené výdaje na vzdělávací činnost školy z rozpočtu obce.

ZO bere na vědomí:

1. sdělení interních výstupů z posledního jednání Výboru TJ Sokol Teplýšovice -přednesl předseda Ing. Břetislav Sciskala,
2. úpravu pracovně právního vztahu se zaměstnancem obce - T.S.,
3. plnění nápravných opatření v MŠ a ZŠ z podnětu ČŠI,
4. odročení akce „Obnova povrchu a odvodnění MKO 15c – Kochánov“ na jaro roku 2026,
5. posílení sběrné sítě na separovaný odpad,
6. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako místně a věcně příslušný orgán státní správy lesů, dne 22.08.2025 vydal schvalovací výměr, kterým schvaluje ve smyslu § 27 odst. 1 z.č. 289/1995 Sb., lesní zákon, pro Obec Teplýšovice nový Lesní hospodářský plán (LHP) na období let 205-2034.

V Teplýšovicích 04.09.2025 zapsal Josef Škvor

.....
starosta obce

Ověřovatelé zápisu:
Bc. Tomáš Kratochvíl

.....
Mgr. Vlasta Gobyová