



OBEC MÍŠKOVICE, 768 52 MÍŠKOVICE 46. IČ 00287491

Tel: 573 387 037, Bankovní spojení.: KB Kroměříž 5721691/0100

www.obecmiskovice.czou@obecmiskovice.cz

Č. j:2/2017

06. 03. 2017

Zápis veřejného zasedání zastupitelstva obce Míškovice, které se uskutečnilo dne 06. 03. 2017 od 18.³⁰hod v zasedací místnosti obecního úřadu.

Přítomni:

Zastupitelstvo obce: Zelina Petr, Gazdová Lenka, Řezník Josef, Zanáška Pavel, Malošíková Milena, Ing. Ondřej Nebuchla, Ing. Jiří Foukal
(viz prezenční listina příloha č. 1)

Omluveni:

Hosté: (viz prezenční listina příloha č. 2)

Zahájení, složení komisí pro zpracování zápisu:

Veřejné zasedání zahájil starosta obce Petr Zelina. Přivítal přítomné, sdělil, že zasedání bylo řádně svoláno. Pozvánka byla vyvěšena na úřední desce obce, byla vyvěšena v elektronické podobě umožňující dálkový přístup a o konání zasedání byli občané rovněž informováni místním rozhlasem. Konstatoval účast 7 členů ZO, což znamená, že zasedání je usnášeníschopné. Sdělil, že zápis zasedání 1/2017 byl ověřen a uložen k nahlédnutí na OÚ. Nebyly proti němu podány námítky. Přednesl program dnešního jednání a současně navrhl jeho změnu: Navrhuje doplnění programu následovně:

- Změnu stávajících nájemních smluv: Kadeřnictví - [redacted]
[redacted] Navrhuje úpravu nájemních smluv dle současné platné legislativy.
- Darovací smlouva uzavřená dle ust. §2055 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, mezi uvedenými účastníky, kterými jsou: Dárce: [redacted]
[redacted], PSČ 769 01 a Obdarovaný: Obec Míškovice, Míškovice 46, PSČ 768 52, IČ: 00287491. Zapisovatelem pověřuje pani Gazdovou Lenku a za ověřovatele zápisu pana Ing. Foukalu Jiřího, Zanášku Pavla. K návrhu nebyly podány další připomínky.

Návrh programu jednání

1. Kontrola úkolů z minulého zasedání
2. Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor v budově obecního úřadu viz: zasedání 1/2017
3. Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor v budově obecního úřadu viz: zasedání 6/2016
4. Změna stávajících nájemních smluv: [redacted]
[redacted]
5. Darovací smlouva uzavřená dle ust. §2055 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky, kterými jsou: Dárce: [redacted]
[redacted], PSČ 769 01 a Obdarovaný: Obec Míškovice, Míškovice 46, PSČ 768 52, IČO: 00287491
6. Žádost o koupi pozemku par. č. 525/1 a 526/1 zahrada za účelem výstavby RD – [redacted]
[redacted] na koupi části parcely č. 525/1
7. Žádost o odprodej části pozemku v k. ú. Míškovice par. č. 50 o výměře cca 800m² (zahrada) a par. č. st. 14 (zastavěná plocha – zemědělská stavba), které umožní stavbu komunitního domu pro seniory. Žadatel ZEKO s.r.o., 768 52 Míškovice 73
8. Diskuse
9. Usnesení
10. Závěr

Pro:7 Proti: 0 Zdržel se:0

Ad 1) Kontrola úkolů z minulého zasedání:**Splněno:**

Smlouva o dodávce pitné vody č. H-M-120-00/16 – VAK Kroměříž

Podpis Smlouvy o zřízení věcného břemene plynovodní přípojka RWE - [REDACTED]

Podání žádosti o dotace na revitalizaci návsi -Veřejné osvětlení z programu Efekt

Kupní smlouva spolu s dohodou o postoupení části smlouvy [REDACTED]

Rozpracováno:

Návrh smlouvy o provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů – VAK Kroměříž

Ad2) Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor v budově obecního úřadu viz: zasedání 1/2017

ZO byl předložen návrh **Nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání** uzavřená dle ust. § 2302 s násl. zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými účastníky, jimiž jsou: Obec Míškovice IČ: 000287491 Míškovice 46 jako pronajímatel a [REDACTED]

[REDACTED] jako nájemce. Cena pronajímaných prostor vychází z cen za užívání nebytových prostor, které jsou v budově již provozovány podobnému účelu a činí 400Kč/m² a rok. Dále budou nájemci k nájmu připočteny následující služby: Pronajímatel zajišťuje dodávky elektrické energie a vody do předmětu nájmu s tím, že:

- spotřeba elektrické energie bude nájemci přefakturována pronajímatelem na základě skutečné spotřeby dle stavu měřidel vyúčtovaných od dodavatele.
- Spotřeba vody a stočné budou účtovány dle vyhlášky 428/2001Sb přílohy 12 směrná čísla roční spotřeby vody.

V případě akceptace nájemce s podmínkami smlouvy, ZO pověřuje starostu podpisem smluv

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se:0

Ad 3) Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor v budově obecního úřadu viz: zasedání 6/2016

ZO byl předložen návrh nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřená dle ust. § 2302 s násl. zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými účastníky, jimiž jsou: Obec Míškovice IČ: 000287491 Míškovice 46, jako pronajímatel a [REDACTED]

[REDACTED] jako nájemce. Cena pronajímaných prostor vychází z cen za užívání nebytových prostor, které jsou v budově již provozovány k podobnému účelu. Cena činí 400,-Kč/m²/rok. Dále budou nájemci k nájmu připočteny následující služby: Pronajímatel zajišťuje dodávky elektrické energie a vody do předmětu nájmu s tím, že:

- spotřeba elektrické energie bude nájemci přefakturována pronajímatelem na základě skutečné spotřeby dle stavu měřidel vyúčtovaných od dodavatele.
- Spotřeba vody a stočné budou účtovány dle vyhlášky 428/2001Sb přílohy 12 směrná čísla roční spotřeby vody.

V případě akceptace nájemce s podmínkami smlouvy, ZO pověřuje starostu podpisem smluv

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se:0

Ad4) Změna stávajících nájemních smluv: [REDACTED]

V souvislosti s nově uzavíranými smlouvami o nájmu nebytových prostor v budově obecního úřadu, starosta obce předložil ZO návrh na úpravu stávajících nájemních smluv, které se v současné době již v prostorách budovy nacházejí. Jedná se kadeřnictví provozované paní [REDACTED] a obchodu se smíšeným zbožím provozovaným paní [REDACTED]. Stávající nájemní smlouvy jsou uzavřené dle starých zákonných ustanovení, které dnes již neplatí. Také úhrada vodného a stočného byla hrazena na základě dnes již neplatných cen. Proto navrhuje, aby byly s nájemci uzavřené následující nové smlouvy dle platné legislativy.

1. Návrh nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřená dle ust. § 2302s násl.zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými účastníky, jimiž jsou: Obec Míškovice IČ: 000287491, Míškovice 46, jako pronajímatel a [REDACTED] jako

nájemce provozovny kadeřnictví. Cena činí 400Kč/m²/rok. Dále budou nájemci k nájmu připočteny následující služby: Pronajímatel zajišťuje dodávky elektrické energie a vody do předmětu nájmu s tím, že:

- spotřeba elektrické energie bude nájemci přefakturována pronajímatelem na základě skutečné spotřeby dle stavu měřidel vyúčtovaných od dodavatele.
- Spotřeba vody a stočné budou účtovány dle vyhlášky 428/2001Sb., přílohy 12, směrná čísla roční spotřeby vody.

2. Návrh nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřená dle ust. § 2302 s násl.zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými účastníky, jimiž jsou: Obec Míškovice

IČ: 000287491, Míškovice 46, jako pronajímatel a [redacted] jako nájemce obchodu se smíšeným zbožím. Z důvodu důležitosti a nutnosti zachování tohoto zařízení v obci zastupitelstvo navrhuje, aby cena za pronájem nebyla zbytečně zvyšována a úprava byla spíše symbolická. V současnosti činí 190Kč/m²/rok. Návrh na úpravu zní 200,-Kč/m²/rok. Dále budou nájemci k nájmu připočteny následující služby: Pronajímatel zajišťuje dodávky elektrické energie a vody do předmětu nájmu s tím, že:

- spotřeba elektrické energie bude nájemci přefakturována pronajímatelem na základě skutečné spotřeby dle stavu měřidel vyúčtovaných od dodavatele.
- Spotřeba vody a stočné budou účtovány dle vyhlášky 428/2001Sb., přílohy 12, směrná čísla roční spotřeby vody.

V případě akceptace nájemce s podmínkami smlouvy, ZO pověřuje starostu podpisem smluv

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ad5) Darovací smlouva uzavřená dle ust. §2055 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky, kterými jsou: Dárce: [redacted]

PSC 769 01 a

Obdarovaný: Obec Míškovice, Míškovice 46, PSC 768 52, IČO: 00287491

ZO byl přeložen návrh výše uvedené Darovací smlouvy. Dárce [redacted] již v minulosti kontaktoval starostu obce se sdělením, že má v naší obci ve svém vlastnictví pozemek po svých předcích. Jedná se o pozemek par.ř.529/4 o výměře 80 m². Jelikož uvedený pozemek slouží již řadu let z části jako chodník pro pěší a také jsou zde uloženy inženýrské sítě, navrhl, že by jej daroval obci. Zdali by o pozemek měla obec zájem. Na základě toho starosta navrhovatelí sdělil, že by o pozemek měla obec určitě zájem. Nechal tedy vyhotovit darovací smlouvu, kterou zaslal [redacted] k posouzení. Tento sdělil, že se smlouvou souhlasí a můžeme připravit podklady k podpisu.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ad 6) Žádost o koupi pozemku par. č. 525/1 a 526/1 zahrada za účelem výstavby RD - [redacted] na koupi části parcely č. 525/1

Na minulém zasedání byla zastupitelstvu předložena žádost o koupi pozemků par. č. 525/1 a 526/1 podaná [redacted]. Důvodem je výstavba rodinného domu na uvedených pozemcích. Na základě žádosti starosta 25. 1. 2017 na úřední desce zveřejnil záměr obce o prodeji těchto pozemků. Dne 27. 1. 2017 byla na obec doručena žádost paní [redacted] na koupi části parcely 525/1, která je přístupovou cestou k jejím hospodářským budovám. Na základě toho zastupitelstvo vzalo žádosti na vědomí a rozhodlo, že bude posečkáno, zdali se k vyvěšenému záměru do doby vyvěšení nepřihlásí další zájemce. Následně bude o případném prodeji rozhodnuto na nejbližším zasedání zastupitelstva.

Starosta sdělil, že do dnešního dne nebyla podána jiná žádost. V průběhu vyvěšení se oba žadatelé o uvedené pozemky [redacted] a [redacted] sešli a dohodli, že bude pořízen g.plán, který určí o jakou výměru z uvedených pozemků má zájem [redacted]. Byl vyhotoven geometrický plán č. 1311-4880/2017 kterým, byla z parcely č.525/1 oddělena část pozemku označená jako pozemek par. č. 525/6 o výměře 165m². O tento uvedený pozemek má zájem [redacted]. [redacted] s tímto souhlasí. ZO tedy schvaluje prodej pozemků par. č.525/1 a 526/1 [redacted] za cenu 280Kč/m². V kupní smlouvě bude uvedena podmínka, že [redacted] nově vzniklý pozemek par. č.525/6 o výměře 165m² za cenu 280Kč/m². Jinak je smlouva neplatná. Souhlas s uvedenými podmínkami bude uveden v kupní smlouvě, kterou nechá zpracovat obec a následně ji předloží ke konzultaci žadatelům. Pokud budou obojí se smlouvou souhlasit, pověřuje ZO starostu k podpisu kupní smlouvy.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ad 7) Žádost o odprodej části pozemku v k. ú. Míškovice par. č. 50 o výměře cca 800m² (zahrada) a par. č. st. 14 (zastavěná plocha – zemědělská stavba), které umožní stavbu komunitního domu pro seniory. Žadatel ZEKO s.r.o., 768 52 Míškovice 73

Na minulém zasedání byla ZO předložena žádost společnosti ZEKO s.r.o. Míškovice na prodej par. č.st. 14 hospodářská budova a části parcely č. 50 zahrada o výměře cca 800m² Důvodem žádosti je výstavba komunitního domu pro seniory. Tehdy byla žádost vzata na vědomí s tím, že z důvodu krátkého časového období (žádost byla podána v den zasedání), pověřuje starostu, aby byl tento bod zařazen do jednání ZO na nejbližším zasedání, kde bude vydáno rozhodnutí. Tolik z minulého rozhodnutí:

Slovo bylo dáno žadateli, který přítomným přednesl svůj záměr s výstavbou komunitního domu pro seniory.

[redacted]:
Zdůraznil, že by zastupitelstvo a přítomní občané měli uvažovat nadčasově a pochopit, že takovéto zařízení je pro obec přínosem. Neměli by rozhodovat jako jednotlivci, ale měli by se na záležitost dívat z pohledu celé obce a přínosu pro všechny obyvatele. Každý člověk se může v průběhu svého života ocitnout v nepříznivé sociální situaci způsobené různými faktory, seniory z toho nevyjímaje. Potom může

kdokoliv z obyvatel toto zařízení v obci uvítat. Uvedl, že o uvedené nemovitosti usiluje již řadu let ovšem vždy se záporným výsledkem. Zdůraznil, že jeho firma se výrazně podílí na rozvoji obce, a proto se domnívá, že by zastupitelé mohli jeho žádosti vyhovět. Svým rozhodnutím by tak významně dopomohli dalšímu posunu obce směrem dopředu.

Připomínky:

Následovaly názory přítomných občanů, kteří sousedí přímo či nepřímo s uvedenými pozemky, na kterých má komunitní dům vzniknout. Své připomínky vznesly: [REDAKCE]

[REDAKCE]. Ve všech případech se jednalo o názor, že se stavbou v této lokalitě nesouhlasí, neboť dojde nadměrné kumulaci osob v tomto malém prostoru. Dojde k nadměrnému zvýšení motorových vozidel (nejen bydlících osob, ale jelikož se jedná o domov pro seniory, tak především návštěvníkům tohoto zařízení – automobilová doprava, zásobování atd.) Tím bude nepřiměřeně narušeno osobní a sousedského soužití.

Petr Zelina starosta.

O prodeji těchto objektů se jedná již poněkolkrát. Doposud se záporným rozhodnutím. Vždy je zastupitelům argumentováno, že nechápou přínos takového zařízení pro obec. V roce 2014 byla dokonce vypsána anketa k prodeji, aby zastupitelé i žadatel zjistili jaký je názor obyvatelna uvedené zařízení. Tehdy se obyvatelé přiklonili k názoru, objekty neprodávat. Žadatel firma ZEKO spol., s.r.o. zastává názor, že ankety se nezúčastnilo na 200 osob a pokud se nevyjádřili, mělo by se to brát jako jejich souhlas. S tím zastupitelé nesouhlasí, neboť tato informace (**„v případě, že se nevyjádříte, bude se to brát, jako váš souhlas“**) v anketě nezazněla. Starosta stále zastává názor, který uvedl v minulosti několikrát o nevhodnosti této lokality k uvedenému záměru. Ovšem podotýká, že i přes jeho záporný názor je toto záležitost, která zasluhuje zvýšenou pozornost. Proto navrhuje, aby si o prodeji majetku, který je požadován ke vzniku tohoto zařízení rozhodli občané sami, neboť se toto dotýká nebo v budoucnu může dotýkat každého z nich. Navrhuje, aby bylo v uvedené věci vypsáno řádné místní referendum, které by již bez jakýchkoli dohadů rozhodlo v uvedené záležitosti.

Ing. Jiří Foukal:

souhlasí se záměrem pana Zeliny na výstavbu komunitního domu a podporuje jeho realizaci, ovšem v jiné lokalitě. Bytovou výstavbu v daném místě považuje za nevhodnou, z důvodu již značného zastavění území.

Milena Malošíková:

Nebráním se tomuto záměru výstavby komunitního domu, ale ráda bych viděla spíše dům s pečovatelskou službou, kterou by uvítalo podle mě více obyvatel naší obce.

Ohledně umístění domu? Myslím si, že by všichni uvítali prostory, kde by mohli trávit volný čas v přírodě, ne mezi domy a čtyřmi stěnami. V tomto případě by vybraná lokalita takto působila.

Vznesla dotaz na pana Zelinu, která asi zajímá více občanů. "Co bude s bydlícími, až se nebudou moci o sebe postarat. "Odpověď zněla, že to bude řešit obec, ne pan Zelina".

Ad 8) Diskuze:

Dotaz paní [REDAKCE]

- Jaký je plán obce v případě mateřské školy, která je v současné době přeplněna.
- Jak obec řeší problémy se psími exkrementy a kam plynou finance z poplatků za psy. Zda má obec v plánu zakoupení stojanů či odpadkových košů, které by sloužili k danému účelu

Odpověděl starosta. Obec si je vědoma tohoto stavu. Bohužel v MŠ již není možné zvýšit kapacitu, která v současné době činí 27 dětí. Musely by vzniknou zcela nové prostory, (učebna, noclehárna, sociální zařízení atd.), což zjednodušeně řečeno znamená vystavět novou MŠ. Obec si nechala zpracovat studii, která by nastínila, jaké finanční prostředky by obec musela vynaložit. Studie je k nahlédnutí i v MŠ. Ze studie vychází výdaje v cca 6milKč. Letošní rok je v tomto pohledu nejvíce přetížen. Ovšem z průzkumů demografického vývoje vyplývá, že bude porodnost klesat. Takže je zde velký předpoklad, že než by byly vyřízeny veškeré náležitosti (projekty, stavební povolení a zajištění financí), dojde k narovnání stavu a kapacita 27 dětí bude pro obec naší velikosti dostačující. Potom by obec byla postavena před rozhodnutí co s prázdnými prostory. Z tohoto hlediska se investice jeví jako nepřínosná.

Poplatek za psy jde do rozpočtu obce a ta je požívá k jejímu hospodaření. O pořízení těchto stojanů se již v minulosti jednalo. Doposud bylo přesvědčení, že tato investice není nutná. V posledních cca třech letech je však nárůst psích miláčků stále populárnější a proto se obec tímto bude zabývat. Navrhne zastupitelstvu, aby v letošním roce obec uvolnila finanční prostředky na řešení tohoto problému.



Usnesení zastupitelstva obce Míškovice ze zasedání č. j. 2/2017, které se konalo dne 06. 03. 2017 od 18.30 hod v zasedací místnosti obecního úřadu Míškovice

Zastupitelstvo obce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů přijalo následující usnesení:

SCHVÁLILLO:

Program jednání
Zapisovatele: Gazdová Lenka
Ověřovatelé zápisu: Ing. Foukal Jiří, Zanáška Pavel

- **Nájemní smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání** uzavřené dle ust. § 2302 s násl. zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými účastníky, jimiž jsou: Obec Míškovice IČ: 00287491 Míškovice 46, jako pronajímatel a [redacted] jako nájemce.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se. 0
- **Nájemní smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání** uzavřené dle ust. § 2302 s násl. zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými účastníky, jimiž jsou: Obec Míškovice IČ: 00287491 Míškovice 46, jako pronajímatel a [redacted] jako nájemce.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se. 0
- **Návrh nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání** uzavřené dle ust. § 2302 s násl. zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými účastníky, jimiž jsou: Obec Míškovice IČ: 000287491, Míškovice 46, jako pronajímatel a [redacted] jako nájemce provozovny kadeřnictví.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- **Návrh nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání** uzavřené dle ust. § 2302 s násl. zákona č.89/2012, Občanský zákoník, v platném znění mezi níže uvedenými účastníky, jimiž jsou: Obec Míškovice IČ: 000287491, Míškovice 46, jako pronajímatel a [redacted] jako nájemce obchodu se smíšeným zbožím.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- **Darovací smlouvu uzavřenou** dle ust. §2055 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky, kterými jsou: Dárce: [redacted], PŠČ 769 01 a Obdarovaný: Obec Míškovice, Míškovice 46, PŠČ 768 52, IČO: 00287491
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se:0
- **Žádost o koupi pozemku par. č. 525/1 a 526/1.** ZO souhlasí s prodejem pozemků par. č. 525/1 a 526/1 [redacted] cena byla stanovena ve výši 280Kč/m². V kupní smlouvě bude uvedena podmínka, že [redacted] prodají [redacted] nově vzniklý pozemek podle g.plánu č. 1311-4880/2017 ze dne 28. 2. 2017 par. č. 525/6 o výměře 165m² za 280Kč/m². Jinak je smlouva neplatná. Uvedené podmínky budou uvedeny v kupní smlouvě, kterou nechá zpracovat obec a následně ji předloží ke konzultaci žadatelům. Pokud budou obojí žadatelé s podmínkami souhlasit, pověřuje ZO starostu k podpisu kupní smlouvy.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

NESCHVÁLILO:

- Vypsání místního referenda na odprodej části pozemku v k. ú. Míškovice par. č. 50 o výměře cca 800m² (zahradka) a par. č. st. 14 (zastavěná plocha – zemědělská stavba), které umožní stavbu komunitního domu pro seniory. Žadatel ZEKO s.r.o., 768 52 Míškovice 73

Pro: 1 Proti: 6 Zdržel se:0

- Žádost o odprodej části pozemku v k. ú. Míškovice par. č. 50 o výměře cca 800m² (zahradka) a par. č. st. 14 (zastavěná plocha – zemědělská stavba), které umožní stavbu komunitního domu pro seniory. Žadatel ZEKO s.r.o., 768 52 Míškovice 73

Pro: 0 Proti: 6 Zdržel se:1

VZALO NA VĚDOMÍ:

- Zprávu o kontrole úkolů z minulého zasedání.

Zápis byl vyhotoven dne: 13.3.2017

Zapisovatel: Gazdová Lenka

Ověřovatelé: Zanáška Pavel

 Ing. Jiří Foukal

Starosta: Zelina Petr

Přílohy zápisu:

Prezenční listina členů ZO

Prezenční listina občanů a hostů