



OBEČ DOLNÍ ZÁLEZLY

ZÁPIS

**ze 16. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Zálezly,
konaného dne 15. září 2025, od 18:00 hodin**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Dolní Zálezly (dále jen „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 18:00 hodin starostkou obce Ing. Magdou Pejšovou (dále jen „předsedající“).

Předsedající konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Dolní Zálezly zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 8. 9. do 15. 9. 2025 včetně. Současně byla zveřejněna na elektronické úřední desce.

Předsedající dále konstatovala, že je přítomno 7 členů zastupitelstva, takže je zastupitelstvo usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích). Přítomné rovněž informovala, že je z celého jednání pořizován zvukový záznam. Jednání se zúčastnili dva občané.

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhla určit ověřovateli zápisu pana Martina Vojtíška a Václava Krále a zpracovatelkou usnesení a zapisovatelkou místostarostku Ing. Irenu Němečkovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávryhy.

Návrh usnesení č. 1:

Zastupitelstvo obce určuje ověřovateli zápisu pana Martina Vojtíška a Václava Krále, zapisovatelkou a zpracovatelkou usnesení místostarostku Irenu Němečkovou.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

Schválení programu

Předsedající seznámila přítomné s návrhem programu dle zveřejněné pozvánky a navrhla doplnit program o:

Bod č. 8 – Obecně závazná vyhláška o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí

Bod č. 9 – Přijetí dotace na opravu plotu a přístupových cest na zahradu MŠ

Nikdo z ostatních přítomných další doplnění programu nenavrhla.

Návrh usnesení č. 2:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly schvaluje doplnění programu o bod č. 8 – Obecně závazná vyhláška o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

Návrh usnesení č. 3:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly schvaluje doplnění programu o bod č. 9 – Přijetí dotace na opravu plotu před MŠ a přístupových cest na zahradu MŠ.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

Návrh usnesení č. 4:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly schvaluje doplněný program 16. veřejného zasedání.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

Schválený program jednání:

1. Určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Rozpočtové opatření č. 2/2025
4. Projednání smlouvy o prodeji pozemku – majetkoprávní narovnání
5. Projednání přijetí daru od Ústeckého kraje za ocenění v soutěži Vesnice roku 2025
6. Projednání příkazní smlouvy – Zpracování dokumentů pro získání dotace na rekonstrukci objektu hotelu Praha
7. Projednání postupu přípravných prací rekonstrukce opěrné zdi v ulici Moravanská
8. Obecně závazná vyhláška o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí
9. Přijetí dotace na opravu plotu před MŠ a přístupových cest na zahradu MŠ
10. Různé
11. Diskuse

Bod 3 – Rozpočtové opatření

Rozpočtové opatření č. 2/2025 je předkládáno z důvodu úprav příjmů a výdajů dle skutečně přijatých příjmů a nutnosti zajištění financování konkrétních akcí.

- Na straně příjmů: navýšení příjmů z místních poplatků, hazardních her, dotací (Ústecký kraj – kulturní akce), příjmů z činnosti bistra a nájmu.
- Na straně výdajů: navýšení výdajů na dopravu, kulturu, územní plánování, odpadové hospodářství.

Celkové příjmy se navýšují o 198 032 Kč, výdaje o 208 532 Kč. Rozdíl je kryt prostřednictvím změny stavu na účtech.

Návrh usnesení č. 5:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly schvaluje rozpočtové opatření č. 2/2025.

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

Bod 4 – Projednání smlouvy o prodeji pozemku – majetkoprávní narovnání

Na jednání zastupitelstva v červnu 2025 byl schválen záměr prodeje části pozemku historicky užívaného sousední nemovitostí. Cena byla stanovena na 80 000 Kč. Majitelé souhlasí, smlouva byla připravena. Byla podána žádost o rozdělení pozemku. Po jeho oddělení bude záměr zveřejněn a následně opět předložen k projednání zastupitelstvu.

Bod 5 – Projednání přijetí daru od Ústeckého kraje za ocenění v soutěži Vesnice roku 2025

Obec Dolní Zálezly získala v soutěži Vesnice roku 2025 ocenění s finanční odměnou 60 000 Kč, kterou Ústecký kraj poskytne jako dar. Podmínkou je schválení přijetí zastupitelstvem.

Návrh usnesení č. 6:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly

- a) **schvaluje přijetí daru** od Ústeckého kraje ve výši **60 000 Kč**, poskytnutého jako ocenění za diplom v soutěži Vesnice roku 2025
- b) ukládá starostce obce učinit veškeré kroky potřebné k převzetí daru

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 6 bylo schváleno.

Bod 6 – Příkazní smlouvy – rekonstrukce hotelu Praha

Byly předloženy k projednání dvě příkazní smlouvy se společností RPA Dotace, s.r.o. na zpracování žádostí o dotace k rekonstrukci hotelu Praha. Obě smlouvy jsou se společností RPA

Společnost RPA Dotace, s.r.o. působí na trhu dotačního poradenství více než 20 let a pomohla svým klientům realizovat přes 5 800 projektů v celkové hodnotě více než 41 miliard Kč získaných dotací. Mezi její klienty patří podnikatelé, města, obce, školy i neziskové organizace. RPA má v odborných kruzích dobré renomé díky spolehlivosti, odbornosti a férovému přístupu. Nabízí kompletní zajištění dotačních projektů – od výběru vhodného programu přes přípravu žádosti až po administraci a komunikaci s poskytovateli dotace.

Projekt rekonstrukce a rozvoje bytového fondu v obci Dolní Zálezly je finančně i odborně náročný. Správné zpracování žádostí o dotaci proto vyžaduje vysokou míru specializace a zkušeností, které obecní úřad není schopen zajistit vlastními silami. Společnost RPA navrhla rozdělit záměr do dvou samostatných projektů, čímž se jednak rozloží riziko, a jednak se zvýší šance na získání maximální možné podpory z cizích zdrojů.

Obě smlouvy jsou koncipovány tak, že odměna je rozdělena na:

- fixní částku ve výši 48 000 Kč (bez DPH) splatnou až po podání žádosti o dotaci,
- procentuální odměnu odvozenou od výše přiznané dotace či úvěru, která je splatná až po schválení projektu k financování.

Pokud žádost nebude podána, nevzniká obci povinnost platit. Tím je minimalizováno riziko z pohledu hospodaření obce.

Uzavřením smluv získá obec profesionální podporu při přípravě a administraci náročných projektů, které mohou významně zlepšit kvalitu bydlení a život v obci, přičemž náklady na služby jsou přímo navázány na úspěch při získávání finančních prostředků. Zároveň část odměny RPA je možné uplatnit jako uznatelný náklad v rámci dotace. Proběhla diskuse a zastupitelé vyjádřili podporu v projektu pokračovat.

Návrh usnesení č. 7:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly

- a) **schvaluje uzavření příkazní smlouvy č. SML-25-1224 se společností RPA Dotace, s.r.o., se sídlem Koutného 2269/3, Líšeň, 628 00 Brno, IČ: 01399357, jejímž předmětem je zpracování žádosti o dotaci k projektu „Budování obecních bytů v obci Dolní Zálezly“,**
- b) **schvaluje uzavření příkazní smlouvy č. SML-25-1225 se společností RPA Dotace, s.r.o., se sídlem Koutného 2269/3, Líšeň, 628 00 Brno, IČ: 01399357, jejímž předmětem je zpracování žádosti o dotaci k projektu „Vybudování nájemních bytů v obci Dolní Zálezly“,**

c) pověřuje starostku obce podpisem výše uvedených smluv.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 1 Miroslav Suchý

Usnesení č. 7 bylo schváleno.

Bod 7 – Projednání postupu přípravných prací rekonstrukce opěrné zdi v ulici Moravanská

Obec Dolní Zálezly má k dispozici pravomocné stavební povolení na rekonstrukci opěrné zdi v ulici Moravanská. Pro záměr byl zpracován položkový rozpočet, který odhaduje celkovou investici ve výši cca 6,5 mil. Kč.

V současné době se očekává, že Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) vyhlásí do konce roku 2025 dotační titul, do kterého bude projekt zařazen. Pro zvýšení šance na získání dotace a pro plynulé zahájení realizace je vhodné připravit výběrové řízení na dodavatele stavby ještě v letošním roce.

Předsedající navrhl:

- vypsat a zadat veřejnou zakázku na zhotovitele stavby do konce roku 2025,
- administraci veřejné zakázky provést ve spolupráci se společností SMS služby, která má s tímto procesem zkušenosti,
- vlastní stavební práce realizovat v průběhu roku 2026 s ukončením nejpozději do října 2026.

Tento postup umožní včasné podání žádosti o dotaci, připravenost na rychlé zahájení stavby a zároveň respektuje podmínky dotačního programu i technické požadavky na realizaci.

Zastupitelé s navrhovaným postupem souhlasili.

Bod 8 – Obecně závazná vyhláška o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí

Obec má možnost dle zákona o dani z nemovitých věcí stanovit místní koeficient, kterým se násobí daň z rekreačních objektů na jejím území. Navrhuje se stanovení koeficientu ve výši 2.

V současnosti činí roční výnos z této daně cca 81 tis. Kč. Po zavedení nového koeficientu by výnos vzrostl přibližně na 162 tis. Kč. Tímto krokem by se zdvojnásobil příjem obce z této položky, což by umožnilo pravidelně vytvářet finanční rezervu, která by byla využita na investice do oprav komunikací v rekreačních oblastech.

Cílem návrhu je, aby obec měla dostatečné prostředky k postupnému zlepšování stavu místních komunikací, které jsou intenzivně využívány zejména v sezóně a vyžadují pravidelnou údržbu. Opatření se nedotkne trvale obydlených objektů, vztahuje se výhradně na rekreační objekty.

Návrh usnesení č. 8

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly

- a) schvaluje vydání Obecně závazné vyhlášky obce Dolní Zálezly, kterou se stanovuje koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí u rekreačních objektů ve výši 2,**
- b) ukládá starostce obce zajistit zveřejnění vyhlášky způsobem stanoveným zákonem.**

Výsledek hlasování: Pro 7 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 8 bylo schváleno

Bod 9 – Projednání přijetí dotace na opravu plotu před MŠ a přístupových cest na zahradu MŠ

Obec Dolní Zálezly obdržela od Ústeckého kraje rozhodnutí o poskytnutí dotace z Programu obnovy venkova Ústeckého kraje 2025 (usnesení Rady Ústeckého kraje č. 050/21R/2025 ze dne 25. 8. 2025).

Projekt, jehož cílem je zvýšení bezpečnosti a dostupnosti areálu MŠ je zaměřen na opravu oplocení před budovou MŠ a úpravu vnitřních přístupových cest. Realizací dojde k opravě technicky nevyhovujícího oplocení, podezdívky, branek a brány a ke zpevnění a úpravě vnitřních přístupových cest včetně částečného bezbariérového řešení.

Celkové náklady projektu činí 1 150 000 Kč, přičemž požadovaná a schválená dotace z Ústeckého kraje činí 805 000 Kč, tj. 70 % nákladů projektu. Spoluúčast obce je stanovena ve výši 345 000 Kč (30 %).

Podmínkou poskytnutí dotace je doložení usnesení zastupitelstva obce o přijetí dotace, souhlasu s podpisem smlouvy o jejím poskytnutí a zajištění spoluúčasti.

Návrh usnesení č. 9:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly

- a) **schvaluje přijetí dotace z dotačního programu Program obnovy venkova Ústeckého kraje 2025**
- b) **souhlasí s podpisem smlouvy o poskytnutí dotace mezi obcí Dolní Zálezly a Ústeckým krajem,**
- c) **schvaluje zajištění finanční spoluúčasti obce na projektu**
- d) **pověřuje starostku obce podpisem smlouvy o poskytnutí dotace a zajištěním všech náležitostí potřebných k realizaci projektu.**

Výsledek hlasování: Pro7..... Proti ...0..... Zdrželi se0.....

Usnesení č. 9 bylo schváleno

Bod 10 – Různé

Předsedající informovala o připravovaných společenských a kulturních akcích: **10.10.** představení projektu rekonstrukce hotelu Praha, zapojení veřejnosti do tvorby veřejného prostranství – lesopark, příprava strategického dokumentu Program obnovy obce 2027–2032. **11.10.** Zálezelský kvíz, **24.10.** Přednáška o cestování, **8.11.** „Zálezelské strašidlení“, **23.11.** „Rozsvěcení stroměčku“, **6.12.** Mikulášská, **15.11.** „Light Party“

Bod 11 – Diskuse

Diskutována témata: statické zajištění komunikace v Moravanské ulici, parkování na Mírovém náměstí, odstavená vozidla na místních komunikacích

* * *

Předsedající poděkovala všem zastupitelům za práci a ukončila jednání zastupitelstva v 18:50

Přílohy zápisu:

- 1) *Prezenční listina*
- 2) *Zveřejněná informace o konání veřejného zasedání zastupitelstva obce podle § 93 odst. 1 zákona o obcích*

Zápis byl vyhotoven dne: 17.9.2025

Zapisovatel:	Ing. Irena Němečková	
Ověřovatelé:	Václav Král	
	Martin Vojtíšek	
Starostka:	Ing. Magda Pejšová, MPA	