OBEC DOLNÍ ZÁLEZLY

ZÁPIS

Z 20. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Zálezly,
konaného dne 15.června 2026, 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 8.6. do 15.6. včetně. Současně byla zveřejněna na elektronické úřední desce.

Předsedající dále konstatovala, že je přítomno 6 členů zastupitelstva (Ing. Petr Hetto se omluvil), takže je zastupitelstvo usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích). Přítomné rovněž informovala, že je z celého jednání pořizován zvukový záznam. Jednání se zúčastnili 2 občané a stavební dozor stavby opěrné zdi v ulici U kaolinky/Moravanská.

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhla určit ověřovateli zápisu pana Jiřího Sypeckého a pana Václava Krále a zpracovatelkou usnesení a zapisovatelkou místostarostku Ing. Irenu Němečkovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

Návrh usnesení č. 1:
Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly určuje ověřovateli zápisu pana Jiřího Sypeckého a pana Václava Krále, zapisovatelkou a zpracovatelkou usnesení místostarostku Ing. Irenu Němečkovou.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

Schválení programu

Předsedající seznámila přítomné s návrhem programu 20. veřejného zasedání, který byl zveřejněn na úředních deskách dne 8.6.2026 a byl rovněž předán zastupitelům spolu s podkladovými materiály. Nebylo navrženo žádné doplnění programu.

1. Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích) a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Rozpočtové opatření č.3/2026
4. Účetní závěrka za rok 2025
5. Závěrečný účet obce za rok 2025
6. Účetní závěrka MŠ Dolní Zálezly a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2025
7. Různé
8. Diskuse

Návrh usnesení č.2.

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly schvaluje program 20. VZZO tak, jak byl zveřejněn na úředních deskách.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

Bod 3 – Rozpočtové opatření č.3/2026

Starostka seznámila přítomné s návrhem rozpočtového opatření č. 3/2026. Uvedla, že opatření reaguje na aktuální vývoj hospodaření obce a upravuje rozpočet na straně příjmů i výdajů.

Příjmy rozpočtu se navyšují celkem o 180 849 Kč. Navýšení je tvořeno zejména vyšším inkasem daně z nemovitých věcí, příjmy v oblasti kultury včetně přijatého daru na Divadelní pouť, sankční platbou a příjmem za zřízení věcného břemene.

Výdaje se zvyšují o 205 000 Kč, především v oblasti veřejného osvětlení, kde jsou navrženy vyšší prostředky na materiál, opravy a údržbu.

Rozdíl mezi příjmy a výdaji ve výši 24 151 Kč bude kryt zapojením finančních prostředků z minulých let.

Po projednání zastupitelstvo schválilo rozpočtové opatření č. 3/2026 dle předloženého návrhu.

Návrh usnesení č. 3:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly po projednání schvaluje rozpočtové opatření č. 3/2026, podle přiloženého materiálu „Návrh rozpočtového opatření č. 3/2026“.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

Bod 4 – Účetní závěrka za rok 2025

Starostka seznámila zastupitele s účetní závěrkou Obce Dolní Zálezly za rok 2025 sestavenou k 31. 12. 2025. Součástí předložených podkladů byla rozvaha, výkaz zisku a ztráty, příloha účetní závěrky, inventarizační zpráva a zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření obce za rok 2025.

Bylo konstatováno, že inventarizace majetku, závazků a pohledávek proběhla řádně a nebyly zjištěny žádné inventarizační rozdíly. Hospodaření obce za rok 2025 bylo přezkoumáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, přičemž při kontrole nebyly zjištěny žádné chyby ani nedostatky.

Zastupitelé byli informováni, že účetní závěrka byla zpracována v souladu s platnými právními předpisy a na základě předložených podkladů bylo doporučeno její schválení.

Návrh usnesení č. 4:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly po projednání schvaluje účetní závěrku obce Dolní Zálezly za rok 2025 v předloženém rozsahu

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

Bod 5 – Závěrečný účet obce za rok 2025

Starostka předložila zastupitelům závěrečný účet obce za rok 2025. Informovala, že hospodaření obce skončilo přebytkem ve výši 2 508 765,07 Kč. Celkové příjmy obce dosáhly 13 902 370,55 Kč a celkové výdaje činily 11 393 605,48 Kč. Dále uvedla, že příjmová část rozpočtu byla naplněna na 99,97 % upraveného rozpočtu a výdajová část byla čerpána na 78,21 %. Obec v průběhu roku řádně splácela dlouhodobý úvěr a ke dni 31. 12. 2025 disponovala finančními prostředky ve výši 15 203 115,71 Kč.

Finanční situace obce byla vyhodnocena jako stabilní. Zastupitelé byli rovněž seznámeni s výsledkem hospodaření Mateřské školy Dolní Zálezly, která za rok 2025 vykázala kladný hospodářský výsledek.

Součástí závěrečného účtu bylo také vyúčtování přijatých dotací a transferů, které byly použity v souladu s jejich účelem.

Návrh usnesení č. 5:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly po projednání závěrečného účtu obce Dolní Zálezly za rok 2025

a) bere na vědomí:

zprávu o výsledku přezkoumání hospodaření obce za rok 2025 provedenou Krajským úřadem Ústeckého kraje, ze které vyplývá, že při přezkoumání hospodaření nebyly zjištěny chyby a nedostatky,

b) schvaluje:

závěrečný účet obce Dolní Zálezly za rok 2025 bez výhrad,

c) ukládá:

starostce obce zajistit zveřejnění schváleného závěrečného účtu způsobem umožňujícím dálkový přístup a zajistit jeho archivaci dle zákonných požadavků.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

Bod 6 – Účetní závěrka MŠ Dolní Zálezly a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2025

Starostka seznámila zastupitele s účetní závěrkou Mateřské školy Dolní Zálezly za rok 2025. Uvedla, že hospodaření příspěvkové organizace bylo v roce 2025 stabilní a skončilo kladným hospodářským výsledkem ve výši 32 448,67 Kč. Zastupitelé byli informováni o struktuře nákladů a výnosů organizace. Nejvýznamnější část nákladů tvořily osobní náklady, dále služby, energie a spotřeba materiálu. Hlavním zdrojem financování byly transfery od zřizovatele a dalších veřejných rozpočtů, vlastní příjmy organizace byly tvořeny zejména školným a stravným. Bylo konstatováno, že mateřská škola hospodařila v roce 2025 efektivně a v souladu se schváleným rozpočtem.

Po projednání zastupitelstvo schválilo účetní závěrku Mateřské školy Dolní Zálezly za rok 2025 a rozhodlo o převodu hospodářského výsledku ve výši 32 448,67 Kč do rezervního fondu příspěvkové organizace.

Návrh usnesení č. 6:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly po projednání

a) schvaluje

účetní závěrku příspěvkové organizace Mateřská škola Dolní Zálezly za účetní období roku 2025, sestavenou k 31. 12. 2025;

b) rozhoduje

o převodu výsledku hospodaření za účetní období roku 2025 ve výši 32 448,67 Kč do rezervního fondu příspěvkové organizace.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 6 bylo schváleno

Bod 7 – Různé

7a) Stavba opěrné zdi U Kaolinky / Moravanská

Stavební dozor informoval zastupitele o stavbě opěrné zdi v lokalitě U Kaolinky / Moravanská. Podrobně popsal, jak má stavba podle projektové dokumentace vypadat a jak byla naplánována projektantem. Zhotovitel měl projektovou dokumentaci k dispozici od prosince 2025. Stavba byla zahájena v polovině května 2026. Na konci května 2026 přišel zhotovitel s návrhem na jiné uspořádání gabionových košů. Stavební dozor upozornil, že taková změna není s ohledem na statiku možná. Jednalo by se o změnu stavby před dokončením a stavba by následně nemusela být zkolaudována.

Zhotovitel nyní hledá možné řešení. Obec má se zhotovitelem uzavřenou smlouvu o dílo, přičemž termín dokončení stavby je stanoven na 31. 10. 2026. V případě nedodržení smluvního termínu mohou být uplatněny sankce.

Návrh usnesení č.7:

Zastupitelstvo obce Dolní Zálezly bere na vědomí informaci stavebního dozoru Zdeňka Pejši o průběhu stavby opěrné zdi U kaolinky/Moravanská.

Výsledek hlasování: Pro 6 Proti 0 Zdrželi se 0

Usnesení č. 7 bylo schváleno.

7b) Žádost o dotaci na architektonickou studii využití fotbalového hřiště a vizuální identitu obce

Starostka informovala zastupitele, že byla podána žádost o dotaci v rámci programu Kreativní vouchery na zpracování architektonické studie budoucího využití fotbalového hřiště. Současně probíhá příprava žádosti o dotaci na vytvoření nové vizuální identity obce.

7c) Zajišťování pečovatelské služby

Starostka informovala o jednání s ředitelem pečovatelské služby Opora týkajícím se podmínek zajišťování pečovatelské služby v obci. Vzhledem k tomu, že záležitost dosud není zcela dořešena a jejím dalším řešením se zabývá zastupitel Petr Hetto, bude materiál předložen k projednání na některém z příštích zasedání zastupitelstva.

7d) Obecní knihovna

Zastupitelé byli informováni o průběhu příprav na zřízení obecní knihovny. Pro Ministerstvo kultury jsou připraveny potřebné podklady, zbývá dokončit některé administrativní náležitosti. Zřizovací listina knihovny a knihovní řád budou předloženy ke schválení na příštím zasedání zastupitelstva.

7e) Projekt Hotel Praha

Starostka informovala o postupu přípravy projektu Hotel Praha. Byla dokončena projektová dokumentace a odevzdány podklady pro dotační řízení. Státní fond podpory investic zařadil projekt do zásobníku projektů pro některou z dalších výzev a nadále počítá s možností jeho podpory. Současně byla podána žádost o stavební povolení.

7f) Protihluková stěna

Starostka podala informaci o záměru výstavby protihlukové stěny a o aktuálním stavu jednání souvisejících s přípravou projektu. Zastupitelé byli seznámeni s dosavadním postupem a dalšími kroky v této záležitosti.

7g) Informace o prodeji bytového domu na Mírovém náměstí

Starostka informovala zastupitele o nabídce prodeje bytového domu na Mírovém náměstí se třemi bytovými jednotkami za cenu přibližně 6,5 mil. Kč. Uvedla, že s ohledem na výši vybíraného nájemného by případný vlastník mohl z nájemného pokrýt náklady na financování koupě nemovitosti, a existuje tak možnost, že dům získá soukromý investor, který by mohl s nemovitostí nakládat spekulativně. Starostka vyzvala zastupitele k diskusi, zda by obec měla v této záležitosti podniknout nějaké kroky.

Zastupitel Miroslav Suchý uvedl, že podle jeho názoru je objekt ve špatném technickém stavu a za nabízenou cenu nebude snadno prodejný. Dále uvedl, že nájemné je podle jeho názoru vysoké a nájemníci si údajně hledají jiné bydlení.

Starostka k tomu doplnila, že všichni nájemníci v domě bydlí dlouhodobě, řádně hradí nájemné a vůči obci nemají žádné závazky po splatnosti.

Další připomínky ani návrhy k této záležitosti vzneseny nebyly.

7h) Řešení majetkoprávních nesouladů u pozemků

Starostka informovala zastupitele o opakované žádosti obyvatelky obce týkající se obecního pozemku. Žadatelka uvedla, že při kontrole katastru nemovitostí zjistila, že část její dlouhodobě užívané a oplocené zahrady je vedena ve vlastnictví obce. V souvislosti s tím požádala obec o podpis souhlasného prohlášení o vydržení vlastnického práva.

K žádosti si obec vyžádala právní stanovisko. Na jeho základě bylo žadatelce sděleno, že obec v současné době nepovažuje za prokázané splnění zákonných podmínek pro vydržení vlastnického práva, a proto nemůže přistoupit k podpisu souhlasného prohlášení. Současně byla žadatelka informována o možnosti řešit věc soudní cestou nebo formou majetkoprávního vypořádání, například prodejem či směnou pozemku.

Starostka dále uvedla, že žadatelka má zájem situaci dořešit některou z možných forem vypořádání, ať již koupí, směnou pozemků nebo případným uplatněním nároku na vydržení.

Při kontrole katastru nemovitostí bylo současně zjištěno, že obdobná situace se netýká pouze uvedeného pozemku, ale i dalších pozemků v obci. Zastupitelům byly promítnuty mapové podklady s vyznačením některých dotčených lokalit.

Následně proběhla diskuse o možném postupu obce při řešení těchto případů. Konečné řešení nebylo přijato. Starostce bylo uloženo připravit přehled všech pozemků evidovaných v katastru nemovitostí, u nichž existuje obdobný nesoulad mezi evidovaným a faktickým stavem užívání. Zastupitelstvo se bude touto problematikou dále zabývat na některém z příštích jednání.

7i) Údržba zeleně v okolí stavby opěrné zdi

Zastupitel Václav Král upozornil na větve lísek a dalších keřů, které zasahují do komunikace v oblasti stavby opěrné zdi a omezují průjezdnost a přehlednost.

Starostka uvedla, že vlastníci pozemků budou vyzváni k provedení potřebného ořezu. V případě, že náprava nebude zajištěna, obec zváží provedení nezbytných prací prostřednictvím svých pracovníků.

Bod 8 – Diskuse

Do diskuse se přihlásil občan Martin Loněk, který se dotazoval na podrobnosti týkající se připravované rekonstrukce objektu Hotel Praha.

Starostka podala základní informace o aktuálním stavu projektu a následně se s panem Loňkem dohodla na individuální schůzce, na které budou podrobněji projednány jeho dotazy a další související otázky týkající se projektu.

Další příspěvky do diskuse vzneseny nebyly.

*** * ***

Předsedající poděkovala všem zastupitelům za práci a ukončila jednání zastupitelstva v 18:35

Přílohy zápisu:

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

Zápis byl vyhotoven dne: 19.6.2026

Zapisovatel:	Ing. Irena Němečková	.....
Ověřovatelé:	Jiří Sypecký	.....
	Václav Král	.....
Starostka:	Ing. Magda Pejšová, MPA	.....