

## Zápis č.10/2025

Ze zasedání Zastupitelstva obce Břežany II, konaného dne 29.10.2025 od 18:30 hodin.

Přítomni: Alena Hlaváčková, Jan Král, Dan Gajdošík, Lukáš Tůma, Pavlína Manhartová, Martina Bachtík Schmiedtová, Jiří Major (do bodu 12)

Hosté: Milan Major, Iva Erbenová, Ondřej Borusík (zástupci společnosti CETIN),

Ze zasedání obce je pro potřeby zápisu pořizován zvukový záznam.

### Navržený program:

1. Schválení programu
2. Volba ověřovatelů zápisu
3. Optická síť v obci
4. Smlouva o dodávkách elektrické energie – ČEZ
5. Dotace z programu – ŽP - Modernizace a intenzifikace ČOV Břežany II na 1000 EO – oblast podpory: Projekty podpořené ze státního rozpočtu (MŽP) v rámci Národního programu Životní prostředí – Výzvy č.7/2024
6. Pronájem pozemku par. č. 1495
7. Biňovka
8. NS – byt v čp.239
9. Finanční výbor obce
10. Kontrolní výbor obce
11. Záměr o prodeji čp. 32
12. Rekonstrukce místních komunikací
13. Základní škola Tuklaty
14. Plán rozvoje sportu obce
15. Doplnující bod jednání – Smlouva se společností Textileco
16. Doplnující bod jednání - Kontrola plnění usnesení
17. Diskuze
18. Závěr

Starostka podle Směrnice o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu o všech přímých zadáních proběhlých v období mezi předchozím a současným zastupitelstvem předkládá zprávu od 24.09.2025 do 29.10.2025.

### **Ad1) Schválení programu**

#### **Návrh usnesení č.1/10/2025:**

*Zastupitelstvo obce Břežany II souhlasí s navrženým programem a doplňujícími body programu.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 1/10/2025 bylo schváleno.**

### **Ad2) Volba ověřovatelů zápisu**

#### **Návrh usnesení č.2/10/2025:**

Ověřovateli zápisu bude Pavlína Manhartová a Jiří Major.  
Zapisovatelem bude Martina Bachtík Schmiedtová.

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 2/10/2025 bylo schváleno.**

### **Ad3) Optická síť v obci (Cetin)**

Zástupce společnosti CETIN Iva Erbenová nás seznámila s možnostmi realizace optické sítě v obci společností CETIN. Informace navazují na schůzku, která proběhla pouze za účasti starostky Hlaváčkové.

Záměrem společnosti CETIN je investice do rozvedení sítě optické infrastruktury v obci pro jednotlivé ulice a domy.

#### **Shrnutí projednaných bodů:**

- Zástupce CETIN představil základní informace k plánované výstavbě optické sítě, která by připojila domácnosti, firmy i obecní instituce.
- CETIN byl upozorněn na riziková místa z hlediska nedávných investic – zejména na nové chodníky kolem obecního úřadu, které byly realizovány s dotací.
- Byla zmíněna aktuální výstavba rodinných domů v obci – parcely u hřiště a nové parcely „Za Zdí II“ – bude řešeno s projektantem
- CETIN prezentoval možnosti technického provedení výstavby – pokládka do zámkové dlažby (nízké krytí), microtrenching u asfaltových ploch, vedení v zelených pásích.
- Síť bude otevřena pro všechny operátory – CETIN je jen správce
- Navržena výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti (věcné břemeno) ve výši 15 000 Kč / akce. V případě stávajících metalických tras bude provedena modernizace bez náhrady, v rámci již existujících ochranných pásem.

#### **Návrh usnesení č.3/10/2025:**

*Zastupitelstvo obce souhlasí se záměrem realizace optické sítě od společnosti CETIN.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 3/10/2025 bylo schváleno.**

**Ad4) Smlouva o dodávkách elektrické energie – ČEZ**

Zastupitelstvo obce bylo informováno, že stávající smlouva se společností ČEZ na dodávku elektrické energie končí s fixací k 31.12.2025. Z tohoto důvodu bylo nutné projednat uzavření nové smlouvy tak, aby byla zajištěna kontinuita dodávek a zároveň byly včas sjednány podmínky výhodné pro obec.

Byly předloženy dva návrhy nových smluv:

1. varianta – fixace cen na období 2026–2027,
2. varianta – fixace cen na období 2026–2028.

Zastupitelé projednali obě možnosti a zvážili výhody i rizika delší či kratší doby fixace (zejména s ohledem na vývoj cen energií a stabilitu rozpočtu obce).

**Návrh usnesení č.4/10/2025:**

*Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením smlouvy se společností ČEZ na dodávku elektrické energie na dobu určitou do 31.12.2027.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 4/10/2025 bylo schváleno.**

**Ad5) Dotace z programu – ŽP - Modernizace a intenzifikace ČOV Břežany II na 1000 EO – oblast podpory: Projekty podpořené ze státního rozpočtu (MŽP) v rámci Národního programu Životní prostředí – Výzvy č.7/2024**

Krajský úřad byl požádán o dotaci o financování akce Modernizace a intenzifikace ČOV podpořené ze státního rozpočtu MŽP a zastupitelstva středočeského kraje. Projednalo poskytnutí dotace a schválilo prostřednictvím veřejnoprávní smlouvy částku 1 004 349 Kč.

**Návrh usnesení č.5/10/2025:**

*Zastupitelstvo obce souhlasí s přijetím dotace ve výši 1 004 349 Kč.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 5/10/2025 bylo schváleno.**

#### **Ad6) Pronájem pozemku par. č. 1495**

Zastupitelstvo obce projednalo záležitost týkající se nájemní smlouvy mezi obcí Břežany II (vlastníkem pozemku) a společností MM Major s.r.o. (nájemcem).

Stávající nájemní smlouva je uzavřena do 31. 12. 2025, přičemž roční nájemné činí 1 000 Kč.

Nájemce předložil žádost o prodloužení nájemní smlouvy na další období 5-ti let, s navrhovaným ročním nájemným ve výši 5 000 Kč.

Jedná se o pozemek parcelní číslo 1495, který bude sloužit k provozování deponie a dočasné ukládání zeminy, sutě a materiálu. Výměra 1577 m<sup>2</sup> pozemku.

Zastupitelstvo konstatuje, že pronajímatel se o daný pozemek stará a pravidelně jej udržuje, čímž přispívá k jeho řádnému využívání a správě.

Zastupitelstvo po projednání žádosti shledalo, že navržené podmínky jsou pro obec přijatelné.

#### **Návrh usnesení č.6/10/2025:**

*Zastupitelstvo obce souhlasí s vyvěšením adresného záměru na pronájem pozemku p.č. 1495 na 5 let s ročním nájemným navýšeným na 5 000 Kč.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 6/10/2025 bylo schváleno.**

#### **Ad7) Biňovka**

Zastupitelstvo obce bylo seznámeno s tím, že dodavatel předložil Změnový list č. 2 a následně Dodatek č. 2 ke Smlouvě o dílo, který obsahuje následující body:

- V průběhu plnění zakázky byla zjištěna potřeba provedení změny smlouvy o dílo.
- V důsledku nepředvídaných okolností vznikla nutnost dodatečných zemních prací, které nebyly zahrnuty v původních zadávacích podmínkách.
- Byly zaznamenány vícenáklady spojené s nakládáním a odvozem části skřívky ornice z mezideponie, protože projektovou dokumentací určený pozemek pro ukládání skřívky nebylo možné využít.
- Vícepráce zahrnují nakládání skřívky a její vodorovné přemístění.

Dodatek upravil a změnil čl. IV odst. 1 a 2 Smlouvy o dílo, a to zejména navýšením celkové ceny díla následovně:

| <b>Položka</b>  | <b>Původní cena<br/>(dle SoD)</b> | <b>Navýšení ceny<br/>(dle ZL č. 1)</b> | <b>Nová celková cena<br/>(vč. Dodatku)</b> |
|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Cena bez DPH    | 1 972 000,00 Kč                   | 397 542,46 Kč                          | 2 369 542,46 Kč                            |
| DPH (21 %)      | 414 120,00 Kč                     | 83 483,92 Kč                           | 497 603,92 Kč                              |
| Cena včetně DPH | 2 386 120,00 Kč                   | 481 026,38 Kč                          | 2 867 146,38 Kč                            |

Dodatek č.2 by měl být zahrnut do dotace.

#### **Návrh usnesení č.7/10/2025:**

*Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením Dodatku č. 2 ke Smlouvě o dílo a bere na vědomí zvýšení celkové ceny díla na částku 2 867 146,38 Kč včetně DPH.*

**Usnesení č. 7/10/2025 bylo schváleno.**

#### **Ad8) NS – byt č.1 v čp.239**

Zastupitelstvo obce projednalo záležitost týkající se prodloužení nájemní smlouvy k bytu č. 1 v domě čp. 239 v obci Břežany II.

Stávající nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 07. 2025.

Na základě projednání bylo navrženo, aby nájemní smlouva byla prodloužena o další období jednoho roku, za stejných podmínek jako ve stávající smlouvě, tj.:

- nájemné ve výši 180 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc,
- složená kauce ve výši tří měsíčních nájmů zůstává v platnosti,
- byt je pronajat na dobu určitou jednoho roku,
- nájemce zůstává odpovědný za běžnou údržbu a provoz bytu.

#### **Návrh usnesení č.8/10/2025:**

*Zastupitelstvo obce souhlasí s prodloužením nájemní smlouvy k bytu č. 1 v čp. 239 v obci Břežany II na dobu jednoho roku, a to od 01. 08. 2025 do 31. 07. 2026, za stejných podmínek, jaké stanovovala původní smlouva.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 8/10/2025 bylo schváleno.**

#### **Ad9) Finanční výbor obce**

Zastupitelstvo obce bylo informováno, že člen finančního výboru Ing. Dan Gajdošík podal rezignaci na svou funkci ke dni 24.09.2025.

Z důvodu zachování plného počtu členů finančního výboru je nutné zvolit nového člena výboru.

Zastupitelstvo obce projednalo návrhy na doplnění výboru a navrhlo Petru Fránkovou jako nového člena finančního výboru.

**Návrh usnesení č.9/10/2025:**

*ZO schvaluje doplnění finančního výboru a souhlasí s jmenováním Petry Fránkové novým členem finančního výboru obce Břežany II.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 910/2025 bylo schváleno.**

**Ad10) Kontrolní výbor obce**

Zastupitelstvo obce bylo informováno, že člen kontrolního výboru Ing. Dan Gajdošík podal rezignaci na svou funkci ke dni 24.09.2025.

Z důvodu zachování plného počtu členů kontrolního výboru je nutné zvolit nového předsedu kontrolního výboru.

Zastupitelstvo obce projednalo návrhy na doplnění výboru a navrhlo Jana Krále jako nového předsedu kontrolního výboru.

**Návrh usnesení č.10/10/2025:**

*ZO schvaluje doplnění kontrolního výboru a volí Jana Krále novým předsedou kontrolního výboru obce Břežany II.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 10/10/2025 bylo schváleno.**

**Ad11) Záměr o prodeji čp. 32**

Zastupitelstvo obce se zabývalo situací ohledně prodeje nemovitosti č.p. 32 v obci Břežany II, která je zapsána na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Nemovitost tvoří pozemek parc. č. st. 195/1 o výměře 67 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba – budova č.p. 32 (objekt občanské vybavenosti).

Na základě usnesení č. 11/09/2025 ze dne 24. 9. 2025 byl vyhlášen záměr na prodej výše uvedené nemovitosti s minimální nabídkovou cenou 4 800 000 Kč.

Nabídky bylo možné podávat do 31. 10. 2025, avšak k datu jednání zastupitelstva nebyla doručena žádná závazná nabídka.

Zastupitelstvo konstatuje, že přímý prodej obcí nezískal požadovaný ohlas, a proto bylo navrženo svěřit zprostředkování prodeje nemovitosti specializované realitní kanceláři, která zajistí propagaci nabídky a odborný servis spojený s prodejem (inzerce, prohlídky, vyhodnocení zájemců, příprava smluvní dokumentace).

Po diskusi se zastupitelé shodli, že spolupráce s realitní kanceláří může přispět k efektivnímu a transparentnímu prodeji nemovitosti za odpovídající tržní cenu.

### Návrh usnesení č.11/10/2025:

*Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením zprostředkovatelské smlouvy s realitní kanceláří za účelem zajištění prodeje nemovitosti č.p. 32, parc. č. st. 195/1 v k. ú. Břežany II, a pověřuje starostku obce k podpisu smlouvy a k jednání o podmínkách spolupráce. ZO nesouhlasí s uzavřením exkluzivity.*

**Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 11/10/2025 bylo schváleno.**

### **Ad12) Rekonstrukce místních komunikací**

Zastupitelstvo obce bylo informováno o tom, že se mezi obyvateli lokality „Malá Strana“ šíří nepravdivé informace týkající se odpovědnosti za současný stav místní komunikace, resp. za skutečnost, že doposud nebyla provedena její rekonstrukce.

Podle dostupných informací jsou zodpovědností za tento stav neoprávněně označováni někteří členové zastupitelstva, konkrétně (citováno: „ti dva debilové z óčka“) Lukáš Tůma a Martina Bachtík Schmiedtová.

Zastupitelstvo obce se důrazně ohrazuje proti šíření těchto tvrzení, která jsou zcela nepodložená. Jako údajný zdroj těchto informací byla zmíněna starostka obce, paní Hlaváčková.

Bylo konstatováno, že současný nevyhovující stav komunikací v obci je důsledkem dlouhodobého, více než dvacetiletého neudržování a absence systematické obnovy těchto cest. Současní zastupitelé naopak usilují o zajištění rekonstrukce uvedených komunikací v co nejbližším možném termínu.

Jejich snaha však naráží na nedostatečnou součinnost ze strany vedení obce, zejména ze strany starostky obce.

Zastupitel Lukáš Tůma již na konci roku 2023 předložil návrh postupu pro realizaci rekonstrukce komunikace v lokalitě „Malá Strana“, a to v rozsahu, který je finančně reálný s ohledem na aktuální možnosti obecního rozpočtu.

Současná projektová dokumentace počítá s nadstandardním („luxusním“) řešením, jehož náklady se pohybují nad hranicí 10 milionů Kč na jednu ulici. Takový postup je pro obec finančně neudržitelný, neboť celková délka komunikací vyžadujících rekonstrukci činí přibližně 2,5 km, zatímco ulice „Malá strana“ má pouze cca 200 m. Celkový odhad nákladů by tak přesáhl 100 milionů Kč.

Zastupitelé navrhuji, tak jak již bylo navrženo v diskusi na konci roku 2023:

- Oslovit projektanta, který zpracoval původní projekt rekonstrukce, s cílem připravit úspornější variantu realizovatelnou v kratším čase,
- Zpracovat dlouhodobý plán rekonstrukce místních komunikací, který stanoví pořadí, termíny a finanční nároky jednotlivých etap, případně vytvořit fond na rekonstrukci komunikací,
- Vyhledávat vhodné dotační programy pro možné financování rekonstrukcí,
- Zajistit projekční přípravu dalších ulic tak, aby v případě vyhlášení dotačních výzev bylo možné okamžitě žádat o podporu,
- Zajistit návaznost rekonstrukce obecní komunikace na dokončenou stavbu „Polní cesty Mlýnská“, aby byl příjezd do obce kultivovaný a odpovídal současným standardům,
- Upozornil také na nevhodnost některých návrhů odvodnění dešťových vod v rámci projektu „Polní cesty Mlýnská“.

- Každé zasedání

Informace po konzultaci s VýmolServis (realizační služba společnosti Bohemix)

Nedoporučuje se strhávat asfaltový povrch. V ulicích jsou vjezdy zapuštěné, po případném navýšení by tak vozidla vjížděla do kopce.

Je nutné zpracovat řádný projekt včetně konstrukčních vrstev vozovky („kufru“) a ověřit skutečné složení a stav stávající komunikace.

Pro lokalitu Na Náves již existuje studie.

#### Návrh usnesení č.12/10/2025:

*Zastupitelstvo obce jednoznačně požaduje zahájení úpravy projektu na rekonstrukci ulice „Na Malé straně“ a následně budou zahájeny veškeré kroky k realizaci rekonstrukce.*

**Usnesení č. 12/10/2025 bylo schváleno.**

**Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

#### **Ad13) Základní škola Tuklaty**

Zastupitelstvo obce bylo seznámeno s informací, že byly zaslány údaje o dětech s trvalým pobytem v naší obci, kteří navštěvují základní školu ZŠ Tuklaty. Jedná se o tři žáky.

Bylo uvedeno, že stávající smlouva o úhradě nákladů je uzavřena na dobu určitou do 31. 8. 2025.

Zároveň bylo sděleno, že není nutné uzavírat novou smlouvu, neboť úhradu lze řešit i formou daru – stejným způsobem postupují i okolní obce Rostoklaty a Horoušany.

Zastupitelstvo bylo vyzváno, aby se vyjádřilo, zda má být pro další období připraven návrh veřejnoprávní smlouvy nebo darovací smlouvy.

#### Návrh usnesení č.13/10/2025:

*Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením veřejnoprávní smlouvy*

**Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 13/10/2025 bylo schváleno.**

#### **Ad14) Plán rozvoje sportu obce**

Zastupitelstvo obce bylo seznámeno s informací, že je vhodné připravit aktualizaci Plánu rozvoje sportu obce Břežany II, jehož cílem je:

Bude zpracován připomínkový dokument a následně předložen zastupitelstvu ke schválení.

#### Návrh usnesení č.14/10/2025:

*Zastupitelstvo obce bere na vědomí přípravu Plánu rozvoje sportu obce Břežany II a pověřuje starostku obce jeho dokončením a předložením ke schválení na příštím zasedání.*

**Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 14/10/2025 bylo schváleno.**

#### **Ad15) Doplnující bod jednání - Smlouva se společností Textileco**

Zastupitelstvo obce projednalo informaci o navýšení ceny za zajištění sběru a odvozu textilního odpadu.

Bylo konstatováno, že společnost zajišťující odvoz textilu výrazně navýšila cenu služby. Zatímco v minulém období činily celkové náklady přibližně 15 000 Kč za dva kontejnery ročně, nově společnost požaduje částku 40 000 Kč.

V loňském roce byla oslovena řada jiných firem, nicméně:

- většina z nich nemá volné kapacity,
- odvoz textilu je dlouhodobě ztrátový a obtížně zajišťovaný,
- přesto obce mají ze zákona povinnost zajišťovat sběr a odvoz textilu a vykazovat tyto údaje do odpadového hospodářství.

#### **Návrh usnesení č.15/10/2025:**

*Zastupitelstvo obce souhlasí s cenou, ale pouze s jedním kontejnerem.*

**Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

**Usnesení č. 15/10/2025 bylo schváleno.**

#### **Ad16) Doplnující bod jednání - Kontrola usnesení**

Byla zaslána kontrola usnesení p. Gajdošíkem, které nebyly realizovány po odsouhlasení zastupitelstvem. Jedná se o následující body jednání:

##### **1 - Usnesení č.3/03/2024:**

Zastupitelstvo obce Břežany II souhlasí s návrhem na likvidaci skladu techniky Břežany II – Plecháč.

##### **2 - Usnesení č.7/1/2025:**

ZO souhlasí s přípravou vypsání nového výběrového řízení na svozovou firmu, která by uměla řádně svážet tetrapacky společně s plasty a řádně odpad vykazovat, a to ideálně i včetně svozu textilního odpadu.

##### **3 - Usnesení č.9/1/2025:**

ZO souhlasí s vypsáním výběrového řízení na pořízení techniky pro obec – viz specifikace.

##### **4 - Usnesení č.5/07/2025:**

ZO souhlasí s původní variantou č. 1) rekonstrukce kanalizace u hřiště v silnici.

Závěr dle informací od starostky Aleny Hlaváčkové:

- 1 – bude realizováno
- 2 – bude vypsáno
- 3 – bude vypsáno
- 4 – zatím není realizováno

*Zastupitelstvo obce bere na vědomí.*

**Ad17) Diskuse:**

- proběhlo dílčí přezkoumání hospodaření obce – bez závad
- ženy fotbalistky využívají volební místnost 1x týdně ke cvičení, muži projeví také zájem, chodili by odděleně
- rozpočet obce – připravuje p. Gajdošík s pí. účetní Kraftovou a pí. Hlaváčkovou
- kontejnery před komplexem – nutná schůzka s jednotlivými SVJ
- osvětlení hřiště – dle ankety je většina účastníků ankety pro realizaci
- MŠ Břežany II – dle informace od pí. starostky Hlaváčkové došlo ke zklidnění situace, na školku nepřišli žádné stížnosti, situace je výrazně lepší. Pro zlepšení komunikace školka zavedla aplikaci Školka v mobilu – bude realizováno od 3.11.2025 – informace od pí. Hlaváčkové. Ohledně předchozí informace o bití dítěte - podle informací od pí. Hlaváčkové byla maminka dítěte vyzvána ředitelkou školky k podpisu prohlášení, že k incidentu nedošlo a je vše vyřešené.
- č.p. 77 – je nezbytné zahájit užívání dané nemovitosti, a to včetně základní nezbytné rekonstrukce – pí. starostka zjistí typ užívání
- Pozvánky na jednání zastupitelstva - Pozvánky by měly jasně definovat co se ve kterých bodech má projednávat. Nezasvěceným body jako "Biňovka" nic neřeknou. To stejné jako: Finanční výbor, Optická síť, Základní škola Tuklaty.  
Mnohem vhodnější by bylo uvádět - Realizace biotopu Biňovka - projednání harmonogramu víceprací (například), Finanční výbor - volba členů výboru, Základní škola Tuklaty - např. žádost obce Tuklaty za platbu za žáky z Obce Břežany II  
Prosíme tedy pí. starostku Hlaváčkovou, aby lépe definovala body jednání, aby byly jednoznačně pochopitelné pro všechny občany nikoliv jen pro blíže informované

**Ad18) Závěr**

*Ukončení zasedání:*

Zasedání bylo ukončeno dne 29.10.2025 ve 21:15 hodin.

Vyhotovení zápisu:

V Břežanech II, dne 07.11.2025

Zapsal: .....

Martina Bachtík Schmiedtová

Ověřili: .....

Pavλίna Manhartová

.....

Datum

.....

Jiří Major

.....

Datum

.....

starostka obce Alena Hlaváčková