

Zápis č.02/2026

Ze zasedání Zastupitelstva obce Břežany II, konaného dne 25.02.2026 od 18:30 hodin.

Přítomni: Alena Hlaváčková, Dan Gajdošík, Lukáš Tůma, Martina Bachtík Schmiedtová, Jan Král, Jiří Major

Omluveni: Pavlína Manhartová

Hosté

Ze zasedání obce je pro potřeby zápisu pořizován zvukový záznam.

Navržený program:

1. Schválení programu
2. Volba ověřovatelů zápisu
3. Rozpočtové opatření č.1/2026
4. Žádost MŠ - návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025
5. Obecně závazná vyhláška obce o místním poplatku za užívání veřejného prostranství
6. Výběrové řízení - Pořízení FVE na objekt ČOV a MŠ
7. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č.IV-126039232/37156 – , par.č. 103/13 v k.ú. Břežany II
8. Smlouva o budoucí smlouvě zřízení věcného břemene - služebnosti – par.č. 616/ 4 v k.ú. Rostoklaty (rekonstrukce mostu III/24513 Rostoklaty, most ev.č. 245-13)
9. Plán rozvoje sportu obce 2026 - 2030
10. Obecní dům čp.77
11. Doplnující bod – Dělení - směna pozemků – par.č. 175/1, 175/2,175/3,175/4,175/5 a 175/10 v k.ú. Břežany II – náprava skutečného stavu
12. Doplnující bod jednání – Smlouva o vypůjčení nemovité věci – parč. 478/6
13. Diskuze
14. 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 01.01.2026 do 25.02.2026.

Ad1) Schválení programu

Návrh usnesení č.1/02/2026:

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

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 1/02/2026 bylo schváleno.

Ad2) Volba ověřovatelů zápisu

Návrh usnesení č.2/02/2026:

Ověřovateli zápisu bude Jan Král a Dan Gajdošík.
Zapisovatelem bude Martina Bachtík Schmiedtová.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 2/02/2026 bylo schváleno.

Ad3) Rozpočtové opatření č.1/2026

Bylo předloženo Rozpočtové opatření č.1/2026.

Návrh usnesení č.3/02/2026:

Bylo přečteno, projednáno a odsouhlaseno rozpočtové opatření č. 1/2026.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 3/02/2026 bylo schváleno.

Ad4) Žádost MŠ - návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025

Na základě zákona č.250/2000 Sb., ustanovení §30 v platném znění, MŠ Břežany II žádá o schválení hospodářského výsledku MŠ Břežany II za rok 2025. Zlepšený HV – zisk roku 2025 činí: 65,03 Kč.

MŠ navrhuje zisk rozdělit takto: -přidělit do rezervního fondu MŠ B částku 65,03 Kč.

Návrh usnesení č.4/02/2026:

ZO souhlasí s návrhem na rozdělení HV za rok 2025 – MŠ Břežany II.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 4/02/2026 bylo schváleno.

Ad5) Obecně závazná vyhláška obce o místním poplatku za užívání veřejného prostranství

1. Hlavní účel vyhlášky

- zavedení jasných pravidel pro zpoplatnění zvláštního užívání veřejných prostranství,
- sjednocení podmínek pro fyzické i právnické osoby,
- vytvoření transparentního systému výběru poplatků spravovaného obecním úřadem.

2. Předmět poplatku

Poplatek se vztahuje zejména na:

- umístění dočasných staveb a zařízení pro služby nebo prodej,
- reklamní zařízení, výkopové práce a stavební zařízení,
- skládky, cirkusy, lunaparky a obdobné atrakce,
- vyhrazení parkovacích míst,
- kulturní, sportovní a reklamní akce, filmovou a televizní produkci.

Poplatníkem je každá fyzická nebo právnická osoba, která veřejné prostranství tímto způsobem užívá.

3. Sazby poplatku

- základní sazba činí 10 Kč za každý započatý m² a den,
- výjimkou jsou lunaparky a obdobné atrakce, kde je sazba 100 Kč za m² a den.

4. Administrativní podmínky

- ohlašovací povinnost nejpozději v den zahájení užívání,
- povinnost oznámit změny do 15 dnů,
- splatnost do 10 dnů po ukončení užívání (u dlouhodobého užívání měsíčně).

5. Osvobození od poplatku

Vyhláška navrhuje osvobození zejména pro:

- držitele průkazu ZTP/ZTP-P (vyhrazené parkování),
- charitativní akce s plným výtěžkem na veřejně prospěšné účely,
- kulturní a sportovní akce bez vstupného a akce financované zcela nebo částečně obcí.

Návrh usnesení č.5/02/2026:

Zastupitelstvo obce Břežany II schvaluje obecně závaznou vyhlášku obce Břežany II o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, předloženou v návrhu. Vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jejího vyhlášení.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 5/02/2026 bylo schváleno.

Ad6) Výběrové řízení - Pořízení FVE na objekt ČOV a MŠ

Zastupitelstvu byla předložena informace o výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku „Pořízení FVE na objekt ČOV a MŠ“, realizovanou ve zjednodušeném podlimitním řízení jako zakázka na dodávky.

Cílem projektu je instalace fotovoltaických elektráren na objektech čistírny odpadních vod a mateřské školy, což přispěje ke snížení energetické náročnosti a provozních nákladů obce.

Průběh zadávacího řízení

- zahájení řízení: 24. 10. 2025,
- lhůta pro podání nabídek: 28. 1. 2026,
- hodnocení podle ekonomické výhodnosti – jediným kritériem byla nejnižší nabídková cena bez DPH.

Výsledek hodnocení nabídek

Pořadí	Dodavatel	IČO	Nabídková cena bez DPH
1	VIAPOWER s.r.o.	11737565	1 465 400,77 Kč
2	BF technology s.r.o.	17258529	1 980 000 Kč
3	STAVOMONTEX s.r.o.	06874835	3 501 792,45 Kč

Vybraným dodavatelem je společnost **VIAPOWER s.r.o.**, jejíž nabídka splnila všechny podmínky zadávací dokumentace a byla ekonomicky nejvýhodnější.

Po uplynutí zákonné lhůty pro podání námitek bude možné uzavřít smlouvu s vybraným dodavatelem a zahájit realizaci projektu.

Návrh usnesení č.6/02/2026:

Zastupitelstvo obce Břežany II bere na vědomí výsledek zadávacího řízení veřejné zakázky „Pořízení FVE na objekt ČOV a MŠ“, schvaluje výběr dodavatele VIAPOWER s.r.o., IČO 11737565, s nabídkovou cenou 1 465 400,77 Kč bez DPH a pověřuje starostku obce podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem po uplynutí lhůty pro podání námitek a splnění všech zákonných podmínek.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 6/02/2026 bylo schváleno.

Ad7) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a Dohoda o umístění stavby č.IV-126039232/37156 – , par.č. 103/13 v k.ú. Břežany II

Zastupitelstvu obce je předložen návrh Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby mezi:

- Obcí Břežany II a
- ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly

Smlouva řeší majetkoprávní vztahy k realizaci stavby zařízení distribuční soustavy v území obce v rámci akce IV-12-6039232.

Stavbou budou dotčeny následující pozemky ve vlastnictví obce Břežany II v katastrálním území Břežany II na parcelách:

st. 219/4, st. 219/3, 1017/4, 105/11, 105/1, 105/13, 105/20, 105/19, 105/18, 105/12, 103/123, 103/156, 103/157, 107/11, 107/7, 107/6, 107/4, 105/21,

Rozsah budoucího věcného břemene bude po dokončení stavby přesně vymezen geometrickým plánem.

Smlouva upravuje:

- souhlas obce s umístěním zařízení distribuční soustavy (kabelové vedení NN a související prvky),
- právo vstupu na pozemky za účelem realizace stavby,
- následné uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene,
- zápis věcného břemene do katastru nemovitostí po dokončení stavby,
- povinnost investora uvést dotčené pozemky po realizaci do původního stavu.

Schválením smlouvy obec:

- umožní realizaci plánované energetické infrastruktury,
- právně ošetří zásah do obecních pozemků,
- zajistí budoucí majetkoprávní vypořádání formou věcného břemene,
- zajistí jednoznačné vymezení práv a povinností vlastníka pozemků a provozovatele distribuční soustavy.

Návrh usnesení č.7/02/2026:

Zastupitelstvo obce Břežany II schvaluje uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby pro akci IV-12-6039232 mezi obcí Břežany II jako budoucí povinnou a společností ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, jako budoucí oprávněnou a souhlasí s umístěním zařízení distribuční soustavy na pozemcích ve vlastnictví obce Břežany II v katastrálním území Břežany II, a to na parcelách:

st. 219/4, st. 219/3, 1017/4, 105/11, 105/1, 105/13, 105/20, 105/19, 105/18, 105/12, 103/123, 103/156, 103/157, 107/11, 107/7, 107/6, 107/4, 105/21 dle projektové dokumentace, která je přílohou smlouvy a bere na vědomí, že po dokončení stavby bude rozsah věcného břemene upřesněn geometrickým plánem a následně bude uzavřena řádná smlouva o zřízení věcného břemene. Zastupitelstvo pověřuje starostku obce podpisem předmětné smlouvy.

Při realizaci výkopových prací musí být zajištěn průjezd vozidel do areálu zemědělské výroby.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 7/02/2026 bylo schváleno.

Ad8) Smlouva o budoucí smlouvě zřízení věcného břemene - služebnosti – par.č. 616/4 v k.ú. Rostoklaty (rekonstrukce mostu III/24513 Rostoklaty, most ev.č. 245-13)

Zastupitelstvo obce projednalo návrh na uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti mezi:

obcí Břežany II (jako budoucím povinným) a Správou železnic (jako budoucím oprávněným) a Středočeským krajem, zastoupené organizací Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje (jako investorem).

Popis záměru

Smlouva souvisí se stavbou: „III/24513 Rostoklaty, most ev. č. 245-13“

V rámci této stavby bude na pozemku ve vlastnictví obce:

- p. č. 616/4 v k. ú. Rostoklaty
- zapsaném na LV č. 471 u KÚ pro Středočeský kraj, KP Kolín

umístěna stavba:

SO 674 – Úprava kabelové trasy 6kV

Rozsah dotčení pozemku bude stanoven geometrickým plánem po dokončení stavby.

Podstata smlouvy

Obec se jako budoucí povinný zaváže:

- strpět uložení a provozování kabelové trasy 6kV,
- umožnit přístup (chůze a jízda) za účelem správy, údržby, oprav, modernizace či odstranění vedení,
- zřídit věcné břemeno na dobu neurčitou.

Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena:

- do 7 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí,
- na základě výzvy investora,
- po předložení geometrického plánu.

Finanční podmínky

- Jednorázová náhrada za zřízení služebnosti činí 10 000 Kč včetně DPH.
- Úhradu provede investor (KSÚS) do 60 dnů od provedení vkladu do katastru nemovitostí.
- Náklady na vyhotovení smluv, geometrického plánu a správní poplatky hradí investor.

Návrh usnesení č.8/02/2026:

Zastupitelstvo obce Břežany II schvaluje uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti mezi obcí Břežany II jako budoucím povinným, Správa železnic jako budoucím oprávněným a Středočeský kraj zastoupeným Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako investorem, týkající se pozemku p. č. 616/4 v k. ú. Rostoklaty, za účelem realizace stavby SO 674 – Úprava kabelové trasy 6kV v rámci stavby „III/24513 Rostoklaty, most ev. č. 245-13“, souhlasí se zřízením věcného břemene – služebnosti za jednorázovou úplatou ve výši 10 000 Kč včetně DPH a pověřuje starostku obce podpisem předmětné smlouvy.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 8/02/2026 bylo schváleno.

Ad9) Plán rozvoje sportu obce 2026 - 2030

Zastupitelstvo obce projednalo návrh strategického dokumentu „Plán rozvoje sportu obce Břežany II na období 2026–2030“, zpracovaného v souladu se zákonem č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, ve znění pozdějších předpisů.

Důvod předložení

Plán rozvoje sportu je střednědobý strategický dokument, jehož cílem je:

- systematický rozvoj sportovní infrastruktury,
- podpora sportu dětí, mládeže, dospělých i seniorů,
- zajištění udržitelnosti sportovních zařízení,
- vytvoření stabilního rámce pro investice a dotační politiku obce do roku 2030.

Zastupitelstvo bylo seznámeno s demografickým vývojem obce (významný nárůst počtu obyvatel, vysoký podíl dětí a osob v produktivním věku), který potvrzuje potřebu dlouhodobé koncepce podpory sportu.

Hlavní oblasti dokumentu

Současný stav

Obec vlastní sportovní areál zahrnující:

- fotbalové hřiště,
- multifunkční hřiště,
- tenisové kurty,
- venkovní fitness prvky,
- dětská hřiště.

Na provozu sportovišť se podílí místní spolek SK Břežany II, který má fotbalové hřiště v dlouhodobé výpůjčce.

Priority rozvoje 2026–2030

PRIORITA 1 – Sport dětí a mládeže Podpora pravidelné činnosti, sportovních dnů, trenérů a modernizace zařízení.

PRIORITA 2 – Sport pro všechny (včetně seniorů) Rozšíření komunitních aktivit, podpora nenáročných pohybových aktivit, spolupráce s okolními obcemi (např. Český Brod, Rostoklaty, Tuklaty).

PRIORITA 3 – Sportovní infrastruktura Plánované investice:

- rekonstrukce multifunkčního hřiště,
- modernizace kabin,
- rozšíření workoutové zóny,
- doplnění osvětlení,

Financování

Podpora sportu bude realizována prostřednictvím:

- investic z rozpočtu obce,
- přímé podpory spolků,
- bezplatného poskytování sportovišť,
- aktivního vyhledávání dotací (NSA, MMR, Středočeský kraj).

Návrh usnesení č.9/02/2026:

Zastupitelstvo obce Břežany II schvaluje Plán rozvoje sportu obce Břežany II na období 2026–2030 jako střednědobý strategický dokument obce.

Pro:6 Proti: 0 Zdržel se:

Usnesení č. 9/02/2026 bylo schváleno.

Ad10) Obecní dům čp.77

Zastupitelstvo projednalo budoucí využití objektu č.p. 77. Původním záměrem je přesun obecní techniky z návsi a vytvoření odpovídajícího zázemí pro zaměstnance obce.

Bylo konstatováno, že objekt je dlouhodobě bez významnějších investic (vyjma střechy) a jeho technický stav je nevyhovující. Přilehlé kůlny jsou rovněž ve špatném stavu.

Konstatování současného stavu

- V objektu je vypuštěná voda včetně bojleru.
- Revize elektro je platná do 05/2028.
- Revize komína byla provedena
- Bylo dosud provedeno posouzení zázemí z hlediska BOZP a pracovně lékařských požadavků.
- Zadní část domu vykazuje známky závažných stavebních poruch (nutné posouzení statikem).

Bylo zdůrazněno, že pokud má objekt sloužit jako pracoviště zaměstnanců, je nezbytné zajistit splnění bezpečnostních a hygienických podmínek.

V rámci přípravy a realizace udržovacích prací jsou plánovány následující kroky:

- Zpracování projektové dokumentace elektroinstalace V současné době se připravuje projekt na rekonstrukci a modernizaci elektroinstalace objektu.
- Zpracování energetického auditu / posouzení energetické náročnosti budovy Bude vypracován energetický audit (resp. průkaz energetické náročnosti budovy), který stanoví možnosti úspor energií a případná doporučená opatření.
- Úprava dvora pro parkování techniky Před zahájením hlavních stavebních prací bude provedena úprava dvorní části objektu tak, aby byl zajištěn bezpečný a dostatečný prostor pro parkování stavební techniky a manipulaci s materiálem.
- Budou realizovány nezbytné stavební úpravy dle projektové dokumentace a technického stavu objektu, a to v návaznosti na výstupy energetického auditu a schválený rozsah rekonstrukce.

P. Gajdošík se domnívá, že se dopustíme trestného činu, pokud budeme tímto výše uvedeným způsobem postupovat, protože nehospodaříme řádně se svěřenými prostředky.

P. Tůma, pí. Bachtík Schmiedtová, pí. Hlaváčková, p. Major a p. Král naopak konstatují, že pokud nebudou prováděny údržbové práce bude to právě znamenat, že nesprávně hospodaříme se svěřeným majetkem s ohledem na riziko chátrání dané nemovitosti.

ZO bere na vědomí.

Ad11) Doplnující bod – Dělení - směna pozemků – par.č. 175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 175/5 a 175/10 v k.ú. Břežany II – náprava skutečného stavu

Na základě usnesení č. 6/01/2026 byl zveřejněn adresný záměr obce na směnu a dělení pozemků parc. č. 175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 175/5 a 175/10 v katastrálním území Břežany II.

Záměr byl řádně vyvěšen na úřední desce obce po zákonem stanovenou dobu a ve stanovené lhůtě nebyly / byly vzneseny žádné připomínky.

Návrh usnesení č.10/02/2026:

Zastupitelstvo obce Břežany II schvaluje směnu a dělení pozemků parc. č. 175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 175/5 a 175/10 v katastrálním území Břežany II v souladu se zveřejněným adresným záměrem a pověřuje starostu obce podpisem příslušných smluv.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 10/02/2026 bylo schváleno.

Ad12) Doplnující bod jednání – Smlouva o vypůjčení nemovité věci – parč. 478/6

Zastupitelstvo obce projednalo skutečnost, že došlo k úmrtí dosavadního vypůjčitele movité věci – pozemku parc. č. 478/6 o výměře 697 m². Uvedený pozemek byl na základě smlouvy o vypůjčce užíván bezplatně za účelem pěstování rostlin a k rekreačním účelům.

O vypůjčku předmětného pozemku nově projevil zájem syn zemřelého vypůjčitele, který má v úmyslu pokračovat v dosavadním způsobu užívání, tj. bezplatně za účelem pěstování rostlin a k rekreačním účelům.

Návrh usnesení č.11/02/2026:

Zastupitelstvo obce Břežany II bere na vědomí úmrtí dosavadního vypůjčitele pozemku parc. č. 478/6 o výměře 697 m² a souhlasí se zveřejněním adresného záměru na uzavření nové výpůjčky tohoto pozemku, a to za stejných podmínek, tj. bezplatně za účelem pěstování rostlin a k rekreačním účelům.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 11/02/2026 bylo schváleno.

Ad13) Diskuse:

- Parkoviště P+R Rostoklaty – jedná se o samostatný projekt, není součástí rekonstrukce mostu přes železnici v Rostoklatech – předpokládaná realizace rok 2027, předpokládá se realizace až 200 parkovacích míst, měl by být zároveň instalován kamerový systém
- Byl dodán nový traktor – nebyl dodán s blatníky
- Realizuje se prořez poškozených stromů a křovin
- Dne 11.4. bude realizován sběr nebezpečného odpadu
- Uklidíme Pošembeří – 21.3. bude organizováno v Břežanech II
- Knihobudka – čeká se na cenové nabídky
- Volební místnost – řeší se zápach z odpadu
- Oprava místních komunikací – byla předložena nabídka na rekonstrukci cest u bytovek

Ad14) Závěr

Ukončení zasedání:

Zasedání bylo ukončeno dne 25.02.2026 ve 20:00 hodin.

Vyhotovení zápisu:

V Břežanech II, dne 26.02.2026

Zapsal:

Martina Bachtík Schmiedtová

Ověřili:

Jan Král

Datum

.....

Dan Gajdošík

Datum

.....

starostka obce Alena Hlaváčková