



Dobšice 18, 289 05 Žehuň

tel. 325 655 219

e-mail: podatelna@obec-dobsice.cz

OBEC DOBŠICE

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Dobšice ze dne 19. srpna 2026

Zastupitelé: Adamec Petr, Deimling Petr, Kopecká Veronika, Králová Pavlína, Poppek Martin

Omluveni: Zdeněk Daniel, Levý Vladimír, Jirouš Vladimír

Neomluveni:

Hosté: Deimlingová Zdeňka, Adamcová Růžena

1. Zahájení, uvítání, usnášeníschopnost, určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele

Zasedání Zastupitelstva obce Dobšice bylo zahájeno v **17:32** hodin, starostkou obce, Kopeckou Veronikou (dále jako „**předsedající**“). Předsedající všechny přítomné přivítala, konstatovala, že zasedání bylo řádně svoláno a je přítomno **5** zastupitelů. Ze zasedání se omluvili Zdeněk Daniel, Levý Vladimír a Jirouš Vladimír. Zastupitelstvo je **usnášeníschopné**.

Předsedající dále určila:

zapisovatel zápisu

Deimlingová Zdeňka

ověřovatele zápisu

Králová Pavlína a Adamec Petr

ZO bere na vědomí.

2. Seznámení s programem, jeho úpravy, doplnění, schválení

Předsedající seznámila přítomné s programem zasedání. Informace o konání zasedání zastupitelstva obce byla řádně před zasedáním, dne **11.8.2026**, vyvěšena na pevné i elektronické úřední desce. Zastupitelé byli informováni. Dále vyzvala přítomné k doplnění zveřejněného programu. Jiné návrhy nebyly podány.

Návrh usnesení 336/2026:

Zastupitelstvo obce Dobšice schvaluje následující program zasedání:

- 1) Zahájení, uvítání, usnášeníschopnost, určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
- 2) Seznámení s programem, jeho úpravy, doplnění a schválení
- 3) Zápis z minulého zasedání – námitky, ověření, schválení
- 4) Informace z kontrolního výboru
- 5) Informace z finančního výboru
- 6) Informace z kulturní komise
- 7) Dohoda o zrušení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 30.5.2025.
- 8) Zrušení usnesení Zastupitelstva obce Dobšice č. 238/2025 ze dne 7.4.2025
- 9) Zrušení usnesení Zastupitelstva obce Dobšice č. 268/2025 ze dne 26.6.2025
- 10) Zrušení dohody o dočasném uzavření pohostinství v č.p. 134 ze dne 9.2.2026
- 11) Dohoda o narovnání přijatého nájemného a užívání nebytových prostor v č.p. 134
- 12) Rozpočtové opatření č. 6/2026
- 13) Informace od starostky
- 14) Diskuse

Výsledek hlasování:	Pro	5
	Proti	0
	Zdrželi se	0

Usnesení 336/2026 bylo schváleno.

3. Zápis z minulého zasedání – námitky, připomínky, ověření, schválení

Předsedající sdělila přítomným, že zápis ze zasedání ze dne **30.6.2026** byl vyhotoven v zákonné lhůtě do patnácti dnů po skončení zasedání zastupitelstva obce a ověřen ověřovateli do **8.7.2026**. Zápis podepsala starostka obce a následně byl založen na obecním úřadě k nahlédnutí. Zápis byl ode dne **14.7.2026** k dispozici i na webových stránkách obce.

K obsahu zápisu nebyly podány žádné námitky, a tudíž se pokládá za schválený.

ZO bere na vědomí.

4. Informace z kontrolního výboru

Předseda kontrolního výboru seznámil zastupitele s výsledky kontrol výboru a přečetl zápisy z jednání ze dne **27.5.2026, 24.6.2026 a 17.8.2026**. K dnešnímu dni nebyla splněna usnesení:

č. 206/2025 ze dne 16.10.2024 a č. 269/2025 ze dne 26.6.2025 – celková revitalizace cykloodpočívadla

- do dnešního dne nerealizováno

č. 248/2025 ze dne 7.4.2025 - pořízení kamerové systému do obce.

- poptáno, p. Čech a Galance, nejdříve bude realizováno na sběrném dvoře

č. 301/2026 ze dne 19.2.2026 - nové webové stránky od společnosti MUNIPOLIS

- stránky zpracovány, čeká se na spuštění, chybí přístupové údaje od stávajícího poskytovatele

Zápisy, spolu s výsledky plnění usnesení, jsou založeny na obecním úřadě.

ZO bere na vědomí.

5. Informace z finančního výboru

Předsedající předala slovo předsedovi finančního výboru, **Martinu Popkovi**, který seznámil přítomné s plněním rozpočtu k **31.7.2026**.

Příjmy	Schválený rozpočet	7 661 908,76 Kč
	Rozpočet po změnách	8 010 634,76 Kč
	Skutečné příjmy	5 217 298,48 Kč
	Plnění příjmů	65,13 %
Výdaje	Schválený rozpočet	9 705 068,62 Kč
	Rozpočet po změnách	12 896 524,62 Kč
	Skutečné výdaje	6 436 528,60 Kč
	Plnění výdajů	49,91 %

ZO bere na vědomí.

6. Informace z kulturní komise

Předsedající předala slovo předsedkyni kulturní a sociální komise, Pavlíně Králové. Ta zhodnotila akce uskutečněné a upozornila na akce, které budou následovat.

26.8. - 30.8.2026 - Stanování rodičů s dětmi

28.8.2026 - Letní kino

29.8.2026 - Tradiční ukončení prázdnin

ZO bere na vědomí.

7. Dohoda o zrušení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 30.5.2025.

Předsedající sdělila, že na základě projednávaného a prozkoumávaného podnětu ze dne 14.5.2026, Ministerstvo vnitra **obec Dobšice vyzvalo**, aby se nejdéle k **31. srpnu 2026** vyjádřila a případně Ministerstvu vnitra doložila zjednaní nápravy, ve věci zjednaní nápravy v nezákonném:

- uzavření nájemní smlouvy na budovu č.p. 134, Dobšice – pohostinství; smlouva měla být schválena zastupitelstvem obce dne 7. dubna 2025,
- uzavření dodatků k nájemní smlouvě o pronájmu pohostinství,
- uzavření dohody o dočasném uzavření pohostinství a snížení nájemného.

Ministerstvo vnitra sdělilo následující:

Záměr pronájmu nebytových prostor – sejmut byl 9. dubna 2025, byl umožněn dálkový přístup, je dohledatelný, po věcné stránce obsahuje určení dispozice s nemovitým majetkem obce, neobsahuje katastrální území, chybí zde uvedení čísla a typu pozemku. Pro obecnou nájemní smlouvu však záměr splňuje náležitosti. V záměru je dále uvedeno, že písemné nabídky se doručují do 9. prosince 2024 do 19 hodin, 11. prosince 2024 proběhne od 18 hodin v budově obecního úřadu vyhodnocení nabídek za přítomnosti minimálně pěti zastupitelů. Na zasedání Zastupitelstva obce Dobšice dne 5. února 2025 byl pod bodem č. 21 projednán pronájem části prostor v budově č. p. 134 pro účely provozování pohostinství Dobšický šenk. Při projednávání bylo konstatováno, že se do dnešní doby nikdo o provozování Dobšického šenku nepřihlásil a předsedající sdělila, že usnesení č. 216/2024 ze dne 13. 11. 2024 – Záměr pronájmu části prostor v budově čp. 134, pro účely provozování pohostinství Dobšický šenk se potvrzuje, a i nadále trvá. ZO souhlasí a bere na vědomí. K uvedenému Ministerstvo vnitra sdělilo, že záměr nemůže dál trvat, protože dle informace ve zveřejněném záměru došlo dne 11. prosince 2024 k vyhodnocení nabídek. Záměr tak byl podle názoru Ministerstva vnitra minimálně ke dni jeho projednání v zastupitelstvu obce dne 5. února 2025 zkonsumován. Pokud obec chtěla i nadále pronájem Dobšického šenku nabízet, měla zveřejnit nový záměr, ve kterém by již neomezovala lhůtou podání případných nabídek na pronájem nebytových prostor v č. p. 134 určených k provozování hostinské činnosti a ani by nestanovila lhůtu pro jejich vyhodnocení. Záměr by byl uspokojen až v případě, že by o tom rozhodlo zastupitelstvo obce, když si rozhodování o této věci podle § 84 odst. 4 zákona o obcích vyhradilo. Dále Ministerstvo vnitra obec Dobšice upozorňuje, že zastupitelstvo obce nemůže s něčím souhlasit, aniž by o tom hlasovalo (přijalo příslušné usnesení). Bez hlasování může zastupitelstvo obce max. vzít projednávanou věc na vědomí.

Návrh usnesení č. 337/2026:

Zastupitelstvo obce Dobšice **schvaluje** uzavřít Dohodu o zrušení smlouvy o nájmu nebytových prostor, pohostinství v č.p. 134, uzavřenou dne 30.5.2025 s panem Bc. Zdeňkem Parmou, Odřepsy 83, IČO: 17554861 ke dni 31.8.2026. Uzavřením a podpisem dohody se pověřuje starostka obce.

Výsledek hlasování:	Pro	5
	Proti	0
	Zdrželi se	0

Usnesení č. 337/2026 bylo schváleno

8. Zrušení usnesení Zastupitelstva obce Dobšice č. 238/2025 ze dne 7.4.2025

Předsedající sdělila, že dne 7. dubna 2025 se konalo Zasedání zastupitelstva obce Dobšice, na kterém došlo pod bodem 8 ke schválení provozovatele (nájemce) Dobšického šenku Bc. Zdeňka Parmy, jediného přihlášeného zájemce na základě dle Ministerstva vnitra zkonsumovaného záměru. Poté byla dne 30. května 2025 uzavřena nájemní smlouva mezi obcí Dobšice Bc. Zdeňkem Parmou, která je podle názoru Ministerstva vnitra stížena absolutní neplatností.

K usnesení Zastupitelstva obce Dobšice č. 238/2025 ze dne 7. dubna 2025, kterým byl Dobšický šenk pronajat Bc. Zdeňku Parmovi Ministerstvo vnitra obec upozornilo, že toto usnesení by mělo mít náležitou vypovídající schopnost tak, aby z něj byly zřejmé důležité skutečnosti pro uzavření následného smluvního vztahu. U majetkových dispozic se jedná zejm. o určení dispozice s nemovitým majetkem obce a jejího předmětu (§ 8 katastrálního zákona), a také o identifikaci protistrany smluvního vztahu a ceny, která bude uvedena v příslušné smlouvě. U nájmu, pokud o ceně nerozhodne zastupitelstvo obce, které si rozhodování v této věci vyhradilo, může v tzv. zbytkové pravomoci podle § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhodnout starostka obce. Dále Ministerstvo vnitra obec upozorňuje, že v podle jeho názoru neplatné nájemní smlouvě ze dne 30. května 2025 je v čl. I. nesprávně uvedený typ pozemku a jeho číslo st. Následně uzavřené dodatky k této nájemní smlouvě považuje Ministerstvo vnitra, vzhledem k jejich samostatné neexistenci, také za neplatné.

Návrh usnesení č. 338/2026:

Zastupitelstvo obce Dobšice **ruší** usnesení Zastupitelstva obce Dobšice č. 238/2025 ze dne 7.4.2025 ve znění: *Zastupitelstvo obce Dobšice schvaluje výběr provozovatele nebytových prostor v č.p. 134 – pohostinství, pana Bc. Zdeňka Parmu, Odřepsy 83, IČO: 17554861. Podpisem nájemní smlouvy pověřena starostka obce.*

Výsledek hlasování:	Pro	5
	Proti	0
	Zdrželi se	0

Usnesení č. 338/2026 bylo schváleno

9. Zrušení usnesení Zastupitelstva obce Dobšice č. 268/2025 ze dne 26.6.2025

Předsedající sdělila, že na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že uzavření nájemní smlouvy si do své pravomoci vyhradilo zastupitelstvo obce, se staly následně uzavřené dodatky k této nájemní smlouvě neplatné.

K dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. května 2025, uzavřenému dne 6. června 2025, který považuje Ministerstvo vnitra za neplatný, lze uvést, že tímto dodatkem došlo k rozšíření předmětu nájmu o kabiny na pozemku parc. č. 127 v k. ú. Dobšice u Žehuně, bez předchozího zveřejnění záměru podle § 39 odst. 1 zákona o obcích. Taková skutečnost je stížena absolutní neplatností uzavřeného smluvního vztahu. Další skutečností rozpornou se zákonem je, že i když si rozhodování o tomto smluvním vztahu vyhradilo zastupitelstvo obce, starostka obce podepsala dodatek ke smlouvě č. 1 bez jeho předchozího schválení; o bezplatném zapůjčení kabin Bc. Zdeňku Parmovi rozhodlo zastupitelstvo obce až dne 26. června 2025 usnesením č. 268/2025, a to opětovně bez předchozího zveřejnění záměru podle § 39 odst. 1 zákona o obcích.

K dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. května 2025, uzavřenému dne 30. června 2025, který považuje Ministerstvo vnitra za neplatný, lze uvést, že se nejedná o nájem, ale o výpůjčku podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Nájem a výpůjčka jsou podle občanského zákoníku dvě různé dispozice s nemovitým majetkem a nelze je volně zaměňovat.

K dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. května 2025, uzavřenému dne 31. srpna 2025, který považuje Ministerstvo vnitra za neplatný, lze uvést, že rozhodování o pronájmu Dobšického šenku si podle § 84 odst. 4 vyhradilo zastupitelstvo obce, a tudíž starostka obce není oprávněna bez rozhodnutí zastupitelstva obce jakýkoliv dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 30. května 2025 uzavřít.

Návrh usnesení č. 339/2026:

Zastupitelstvo obce Dobšice **ruší** usnesení Zastupitelstva obce Dobšice č. 268/2025 ze dne 26.6.2025 ve znění: *Zastupitelstvo obce Dobšice schvaluje bezplatné zapůjčení budovy kabin, parc. č. 127, k.ú. Dobšice u Žehuně, po dobu rekonstrukce pohostinství nájemci, p. Zdeňku Parmovi, IČO: 175 54 861.*

Výsledek hlasování:	Pro	5
	Proti	0
	Zdrželi se	0

Usnesení č. 339/2026 bylo schváleno

10. Zrušení dohody o dočasném uzavření pohostinství v č.p. 134 ze dne 9.2.2026

Předsedající sdělila, že na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že uzavření nájemní smlouvy si do své pravomoci vyhradilo zastupitelstvo obce, je následně uzavřená dohoda o dočasném uzavření pohostinství v č.p. 134 neplatná.

K Dohodě o dočasném uzavření pohostinství v č. p. 134 ze dne 9. února 2026 Ministerstvo vnitra připomělo, že tato dohoda podstatně mění nájemní vztah schválený zastupitelstvem obce. Pokud se nájemní vztah mění v podstatné věci, jakou snížení nájmu bezpochyby je, je nutné opět zveřejnit záměr na pronájem Dobšického šenku s tím, že dochází ke změně výše nájmu v neprospěch obce.

Návrh usnesení č. 340/2026:

Zastupitelstvo obce Dobšice pověřuje starostku obce dohodou ukončit dohodu o dočasném uzavření pohostinství v č.p. 134 s nájemcem panem Zdeňkem Parmou, IČO: 175 54 861 ke dni 31.8.2026. Uzavřením a podpisem dohody se pověřuje starostka obce.

Výsledek hlasování:	Pro	5
	Proti	0
	Zdrželi se	0

Usnesení č. 340/2026 bylo schváleno

11. Dohoda o narovnání přijatého nájemného a užívání nebytových prostor v č.p. 134

Předsedající uvedla, že dne 30. 5. 2025 uzavřela obec a pan Parma nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl nájem nebytových prostor – pohostinství, v budově č. p. 134 v obci Dobšice, v k.ú. Dobšice u Žehuně (dále jen „předmětné prostory“), za účelem provozování pohostinství a hostinské činnosti.

Nájemce předmětné prostory na základě této smlouvy skutečně užíval v období od 1. 6. 2025 do 9.2.2026, kdy bylo pohostinství uzavřeno. Za toto užívání uhradil Pronajímateli částku v celkové výši 15 000 Kč. S ohledem na právní opatrnost a eliminaci případných budoucích sporů, kdy byla nájemní smlouva shledána neplatnou, vzniklo by na obou stranách bezdůvodné obohacení. Obohacení Pronajímatele by spočívalo v obdržených platbách nájemného. Obohacení Nájemce by spočívalo v tom, že předmětné prostory fakticky užíval. Vzhledem k tomu, že Nájemce není schopen z povahy věci vrátit obohacení získané faktickým užíváním prostor, je povinen poskytnout Pronajímateli peněžitou náhradu. Peněžitá náhrada za užívání prostor by měla odpovídat finančnímu ocenění prospěchu, který Nájemci vznikl, tedy částce vynakládané obvykle v daném místě a čase za užívání takové věci (obvyklé hladině nájemného). Účelem této dohody je odstranit veškeré pochybnosti, právní nejistotu a případné spory týkající se vzájemných práv a povinností vyplývajících z užívání předmětných prostor v období od 1. 6. 2025 do 31. 8. 2026 a z finančních plnění s tím spojených. Částka 15 000 Kč, kterou Nájemce již v plné výši Pronajímateli uhradil, přesně odpovídá obvyklé hladině nájemného v daném místě a čase a představuje spravedlivé, oboustranně akceptované peněžité ocenění prospěchu, který Nájemce užíváním pohostinství v č. p. 134 získal. Finanční prospěch na straně Nájemce (faktické užívání prostor) a finanční prospěch na straně Pronajímatele (přijatá hotovost/platba) se v plném rozsahu vzájemně započítávají a vyrovnávají.

Návrh usnesení č. 341/2026:

Zastupitelstvo obce Dobšice pověřuje starostku obce uzavřít s nájemcem nebytových prostor, pohostinství, v budově č. p. 134 v obci Dobšice, v k.ú. Dobšice u Žehuně, panem Zdeňkem Parmou, IČO: 175 54 861 dohodu o narovnání přijatého nájemného ve výši 15 000 Kč a užívání nebytových prostor v č.p. 134 ve výši 15 000 Kč.

Výsledek hlasování:	Pro	5
	Proti	0
	Zdrželi se	0

Usnesení č. 341/2026 bylo schváleno

12. Rozpočtové opatření č. 6/2026

Předsedající předala slovo účetní obce. Ta sdělila, že Rozpočtové opatření č.6/2026 se týká navýšení v položkách Příjmů, příjmy z úroků a převody z rozpočtových účtů. Výdaje byly upraveny pouze přesunem nečerpaných položek na ty čerpané. CELKEM se příjmy navyšují o 70 000 Kč. Výdaje se nenavyšují. Financování rozpočtu se poníží o 70 000 Kč.

Předsedající vyzvala zastupitele k diskuzi. Do diskuze se nikdo nepřihlásil.

Návrh usnesení č. 342/2026:

Zastupitelstvo obce Dobšice schvaluje rozpočtové opatření č. 6/2026. CELKEM se příjmy navyšují o 70 000 Kč. Výdaje se nenavyšují. Financování rozpočtu se poníží o 70 000 Kč. Rozpočtovým opatřením dojde k úpravě závazných ukazatelů (paragrafů). Rozpočtové opatření č. 6/2026 bude zahrnuto do účetního období 8/2026.

Výsledek hlasování:	Pro	5
	Proti	0
	Zdrželi se	0

Usnesení č. 342/2026 bylo schváleno.

13. Informace od starostky

Předsedající informovala přítomné:

- Solární lampy byly osazeny po obci
- Kamerový systém na sběrný dvůr byl objednán.
- Stavební povolení na budovu č.p. 134, pohostinství bylo vydáno, nyní nabývá právní moci
- MK 3c byla dokončena, nyní se bude žádat o kolaudaci stavby
- Projektová dokumentace na veřejné osvětlení k MK 3c bude zadána
- Poptáno vyznačení dopravní značení na návsi
- Kabiny, projektová dokumentace se zpracovává, do dnešního dne nebylo podáno na stavební úřad
- Multifunkční hřiště potřebuje celkovou rekonstrukci včetně oplocení, sítí a vyčištění a dosypání povrchu. Bude poptáno.
- Nutný zdravotní ořez stromů po obci, bude pozvána arboristická firma

14. Diskuse

Do diskuse se nikdo nepřihlásil.

Předsedající starostka obce přítomným poděkovala za účast a ukončila zasedání v **18:13** hodin.

Zápis byl vyhotoven dne: **19.8.2026**

Zapsala:

Deimlingová Zdeňka Dne 24.8.2026

Ověřovatelé: Adamec Petr Dne 24.8.2026

Králová Pavlína Dne 24.8.2026

Starostka obce:

Kopecká Veronika Dne 24.8.2026