ZÁPIS

z 23. zasedání Zastupitelstva města Černošice ze dne 21. 5. 2025

Přítomni:	MUDr. Ing. Jan Biskup, Mgr. František Čejka, Ing. Jan Fara, Ph.D., Ing. Tomáš Hlaváček, PhDr. Lenka Kalousková, PhD., Mgr. Filip Kořínek, Ing. Tomáš Kratochvíl, Ing. David Otava, Ing. Milena Paříková, Dr. Ing. Jiří Pergl, Bc. Magdalena Fejfar Pánková, Mgr. Michal Strejček, Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková, Ing Jakub Špetlák, Michal Trešl, Bc. Tomáš Vodička, Ing. Petr Wolf
Hosté:	tajemník MěÚ,
Omluveni:	Mgr. Šimon Hradilek, Mgr. Tomáš Jandura, Mgr. Marek Jeřicha, Ing. Jan Vodička
Nepřítomni:	
Zasedání zahájeno:	v 19:00 hod.
Zasedání ukončeno:	*23:30* hod.
Ověřovatelé:	Mgr. Filip Kořínek, Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková, Bc. Tomáš Vodička
Zapsal:	Jitka Drahokoupilová, DiS., asistentka vedení města

Navržený program:

1. *Zahájení*
2. Architektonická studie rekonstrukce stávající budovy základní školy v ul. Komenského
3. Architektonická studie veřejného prostranství a bytového domu v bývalém mokropeském statku
4. Rozpočtové opatření č. 21
5. Financování výstavby Viladomu pro učitele
6. Dislokace MěÚ Černošice v Podskalské ul. 19, Praha 2
7. Kupní smlouva č. 228/2025, pozemky u vrtů a pod místními komunikacemi
8. *Různé*
9. *Závěr*

Zahájení:

Zasedání bylo zahájeno v 19:00 hod. úvodním slovem pana starosty, který konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno a vyhlášeno, je přítomna nadpoloviční většina členů zastupitelstva a zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Volba ověřovatelů zápisu z 23. zasedání zastupitelstva města:

Pan starosta doporučil paní Simonu Kysilkovou Šnajperkovou a pana Tomáše Vodičku jako ověřovatele zápisu z 23. zasedání zastupitelstva

Přijato - pro:17, proti: 0, zdržel se:0, nehlasoval 0

Hlasování o celém programu zasedání zastupitelstva.

Přijato - pro:17, proti: 0, zdržel se:0, mimo místnost:0

Hlasový záznam o průběhu a obsahu diskuzí k projednávaným bodům je k dispozici na <http://www.mestocernosice.cz/mesto/mesto-cernosice/vedeni-mesta/zastupitelstvo-mesta/>.

Čas uvedený v závorce u jednotlivých bodů odkazuje na počátek projednání daného bodu, resp. na počátek diskuze na zvukovém záznamu.

K jednotlivým bodům programu:

1. Zahájení

2. Architektonická studie rekonstrukce stávající budovy základní školy v ul. Komenského *(00:05:40*)

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: Architektonické studio Grido zpracovalo architektonický návrh rekonstrukce budovy základní školy v Komenského ulici.
Architektonická studie je ke stažení zde:

https://www.dropbox.com/scl/fi/cv9eu438yquuupot4duvk/25-02-04_ZS_Komenskeho_STUDIE_print.pdf?rlkey=r7jcjfsw212pbb9kx72r20rm9&st=87il7q09&dl=0

Architektonická studie bude zároveň projednána radou města, dne 19. 5. 2025.

Usnesení č. Z/23/1/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere se souhlasem na vědomí

architektonickou studii rekonstrukce budovy základní školy v Komenského ulici, prezentovanou architektonickým studiem GRIDO

přijato jednomyslně, pro: 17, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

3. Architektonická studie veřejného prostranství a bytového domu v bývalém mokropeském statku *(01:07:00 diskuse k prezentaci projektu)*

STAŽEN

4. Rozpočtové opatření č. 21 *(02:15:00)*

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:
Zastupitelstvu města je ke schválení předloženo rozpočtové opatření č. 21 zahrnující tyto změny:
Změna č. 44 – přijetí evropské investiční dotace z Modernizačního fondu od Státního fondu životního prostředí na akci „FVE Černošice“. Vzhledem k probíhající změně spočívající ve snížení rozsahu akce je možné, že dotace bude později upravena.
Změna č. 45 – přijetí investiční dotace od Ministerstva vnitra ČR z Národního plánu obnovy na zpracování projektové dokumentace na zvýšení zabezpečení informačních systémů - akce „Kyberbezpečnost“.
Změna č. 53 – předfinancování dotačního podílu akce „Modernizace VO 2. etapa“ z vlastních zdrojů města. Výdaje je dle podmínek výzvy nutné proplatit a proúčtovat do konce června, rozhodnutí o dotaci ale zatím není k dispozici (z všeobecné rezervy).

Tímto rozpočtovým opatřením se zvyšují příjmy i výdaje rozpočtu o 11.298.811,80 Kč, saldo rozpočtu se nemění.

Usnesení č. Z/23/3/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

rozpočtové opatření č. 21 dle přílohy usnesení

II. ukládá

1. Finančnímu odboru
   1. zapracovat rozpočtové opatření č. 21 do rozpočtu

      Termín: 4.6.2025
   2. zveřejnit rozpočtové opatření č. 21 v souladu s právními předpisy

      Termín: 11.6.2025

přijato jednomyslně, pro: 17, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

5. Financování výstavby Viladomu pro učitele (02:26:10)

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

V souladu se strategickým plánem města je připravena realizace výstavby Viladomu v Kladenské ulici. Předpokládané výdaje na hrubou stavbu včetně demolice stávajícího objektu jsou ve výši cca 52 mil. Kč, dalších cca 5 mil Kč jsou rozpočtové výdaje na interiéry stavby. Další výdaje jsou předpokládané cca 2 mil. Kč za dozory, kontrolní rozpočty a další možné výdaje, celkem tedy cca 59 mil. Kč. Skutečné výdaje na stavbu budou známé po vysoutěžení veřejné zakázky.

Starosta města navrhoval stavbu financovat z úvěru, a to úvěrovým rámcem 50 - 55 mil. Kč se splatností na max. 20 let. Návrh projednal poměrně podrobně finanční výbor na svém jednání dne 16. 4. 2025 - viz zápis v příloze. Na základě předložených podkladů a analýz doporučil zastupitelstvu většinovým usnesením schválit financování stavby zčásti z úvěru do částky 45 mil. Kč se splatností na 10- 20 let.

Aktuálně se sazby u nedotovaných bank pohybují kolem 3,5 % p.a.
Při této sazbě by náklady na úvěr 45 mil. (úroky) za 10 let byly ve výši cca 7,6 mil., rovnoměrná výše splátky vychází na 375 tis. Kč měsíčně (4,5 mil. Kč ročně). Druhý model je při stejné úrokové sazbě na 20 let - úroky by byly 15,4 mil. Kč. Pokud bychom jako splátku při delším úvěru dali průměrné nájemné za dobu splácení úvěru, pak vychází splatnost úvěru na cca 17 let při rovnoměrné splátce cca 220 tis. Kč měsíčně.

45 000 000	splátka	ročně	zaplaceno	úroky celkem	splátky + úroky	nájemné celkem
10 let	375 000	4 500 000	30.06.2036	7 632 239	52 632 239	21 594 813
20 let	187 500	2 250 000	30.06.2046	15 399 381	60 399 381	50 543 264
17 let	220 000	2 640 000	31.07.2043	13 104 626	58 104 626	41 431 189

Podrobnosti viz modelové příklady v příloze této zprávy. Modely obsahují porovnání výše splátek úvěru, úroků a předpokládaných příjmů z nájemného - počítáno na základ 300 Kč / m^2 a obsahuje inflační vlivy 2% ročně.

Možnost přijetí úvěru na stavbu Viladomu ve výši do 50 mil. Kč byla již předjednána s oběma bankami, jejichž jsme klienty – ČS a KB, a to s kladným výsledkem posouzení z jejich strany.
Při poptávce úvěru na fixní sazbu (fix cca na 3 roky) nelze splatit úvěr předčasně, lze využít mimořádné splátky v termínu řádné splátky, při poptávce na PRIBOR + marže bude sazba pravděpodobně u delších úvěrů vyšší s ohledem na nepředvídatelnost trhu.

Usnesení č. Z/23/4/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. souhlasí

se záměrem financovat výstavbu viladomu formou úvěru, a to do výše 45 mil. Kč se splatností na 15 let

II. ukládá

1. Radě města Černošice
   1. zajistit zveřejnění veřejné zakázky na úvěr ve smyslu bodu I tohoto usnesení

Termín: 31.7.2025

přijato, pro: 12, proti: 0, zdržel se: 5, mimo místnost: 0

jmenovitě:

pro: Mgr. František Čejka, Ing. Jan Fara, Ph.D., Ing. Tomáš Hlaváček, PhDr. Lenka Kalousková, PhD., Mgr. Filip Kořínek, Ing. Tomáš Kratochvíl, Ing. David Otava, Ing. Milena Paříková, Bc. Magdalena Fejfar Pánková, Michal Trešl, Bc. Tomáš Vodička, Ing. Petr Wolf

zdrželi se: MUDr. Ing. Jan Biskup. Dr. Ing. Jiří Pergl, Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková, Ing Jakub Špetlák, Mgr. Michal Strejček

6. Dislokace MěÚ Černošice v Podskalské ul. 19, Praha 2 *(03:24:00)*

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: Pracoviště MÚ Černošice, vykonávající pro stát správní činnosti pro území okresu Praha-západ, je v prostorách bývalého okresního úřadu v Podskalské 19, Praha 2 (dnes ve správě MPSV). Tato skutečnost je dlouhodobě nevyhovující, nepříjemná a ohrožující dlouhodobou stabilitu úřadu i města samotného. Starosta města usiluje o nalezení trvalejšího řešení, které by bylo pro všechny strany udržitelné, mj. v reakci na výzvu vlastníka budovy k dislokaci pracoviště, dopisem, ze dne 3. 5. 2025, který je přílohou důvodové zprávy. Zastupitelstvu města je předložen k projednání dopis ministerstvu vnitra, reagující na podnět vlastníka budovy. Návrh znění dopisu je přílohou usnesení.

Usnesení č. Z/23/5/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. bere na vědomí

informaci starosty o probíhajících jednáních, týkajících se dislokace pracoviště MěÚ Černošice v Podskalské ul. 19, Praha 2

II. ukládá

1. Mgr. Filipu Kořínkovi, starostovi
   1. pokračovat v jednáních o navržených variantách řešení včetně možnost využití městského pozemku u mokropeské zastávky pro vybudování kancelářské budovy pro účely výkonu státní správy MěÚ Černošice, za podmínky pokrytí nákladů výstavby státem

Termín: 30.9.2025

   2. zajistit odeslání dopisu vyjadřujícího stanovisko MÚ Černošice, v příloze usnesení č.1

Termín: do odvolání

Hlasování o protinávrhu k usnesení (FK) – vypuštění bodu II. 2. z původního návrhu znění usnesení

přijato jednomyslně, pro: 17, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

7. Kupní smlouva č. 228/2025, pozemky u vrtů a pod místními komunikacemi *(04:06:00)*

Předkladatel: Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice

Důvodová zpráva: Město Černošice již v minulém roce zakoupilo část polí mezi Černošicemi a Radotínem, jejichž součástí bylo i ochranné pásmo vodních zdrojů. Již několik let také jednáme i s majitelem dalších pozemků uvnitř ochranného pásma vodního zdroje panem Klánem. Součástí připravené kupní smlouvy s panem Klánem jsou i závazky protistrany na ukončení všech soudních sporů, které s městem vede ohledně výstavby oplocení a užívání pozemků. Předmětné pozemky v okolí vrtů jsou zatíženy:

a) pachtovní smlouvou s lokálním zemědělcem A.B.(obdělává i ostatní pozemky), která je uzavřena do září roku 2026.

b) věcným břemenem ve prospěch Agir spol s.r.o. spočívající v právu užívat pozemek pro těžbu štěrku, písku a kamene, od kterého může město odstoupit, respektive požádat o jeho výmaz, pokud nedojde do 25 let od podpisu k zahájení těžby. Tato lhůta uplyne 14.7.2028. S ohledem na to, kde jsou pozemky umístěny, nepředpokládá nikdo reálnou možnost využití tohoto břemene. Smlouva byla uzavřena před 22 lety ještě otcem současného vlastníka a to na všechny pozemky, které rodina v lokalitě vlastní. Není tedy možné dohledat podklady, proč bylo toto břemeno zřízeno i na pozemky s již existujícími vrty vodních zdrojů. Po dohodě se současným vlastníkem jsme ani nezkoušeli toto věcné břemeno dříve ukončit.

Město zároveň na své poslední schůzi rady města schválilo smlouvu s Arch. Janou Moravcovou z atelieru NORMA Architekti, která má za úkol navrhnout a prověřit následující možnosti:

a) rozšíření prostoru podél cyklostezky do Radotína směrem do pole, vytvoření cca 10 metrů širokého travnatého pruhu s vysázením aleje (ovocných) stromů. Pokud se bude tráva sekat, budou pěší radši chodit po trávě a časem si vyšlapou cestičku. Alej bude vyzývat k tomu, aby se lidé zastavili a sedli si (bude-li ovocná, tak si občas něco utrhnou), zejména pokud se lokálně prostor do pole rozšíří. Povede to i k tomu, že lidé budou více využívat břeh Berounky

b) podél trati do Radotína možnost navázat na projekt rekonstrukce trati až pod budoucí přemostění. Postačí plně pruh třeba 5-10 metrů, který bude travnatý a sekaný. Je možné také vysázet alej, a pokud se bude tráva sekat, časem si lidé vyšlapou cestu a vznikne nové pěší propojení do Radotína – spíše přírodnější jako alternativa cyklostezky.

c) okrajově se zamyslet nad přeložením cyklostezky za chaty v osadě Na Vírku s tím, že stávající nábřeží bude jen pro pěší.

Pro realizaci těchto cílů je nutné vlastnit pozemky v předmětné lokalitě a být připraveni nabídnout zajímavé směny pozemků současným vlastníkům.

Společnost NORMA Architekti vyhrála rovněž mezinárodní soutěž na park Soutok a něm také pracují.

Součástí této kupní smlouvy jsou také pozemky pod komunikacemi Radotínská, Tyršova, Havlíčkova a Bezručova.

Navržené kupní ceny jsou ve výši 406 Kč/m^2 za pozemky pod komunikacemi a 125 Kč/m^2 pod pozemky okolo a pod ochranným pásmem vodních zdrojů. V příloze je rovněž přiložen znalecký posudek z roku 2022 na předmětné pozemky, kde je cena pozemků pod komunikacemi odhadnuta na 400 Kč/m^2 a ostatní pozemky na 160 Kč/m^2. Kupní smlouva realizovaná v minulém roce byla za cenu 400 Kč/m^2 pozemky pod komunikacemi a 119 Kč/m^2.

Usnesení č. Z/23/6/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

1. kupní smlouvu č. 228/2025 mezi městem Černošice a panem Ing. J. K., nar.: xxxxxxxxxxxxxx, kterou město odkoupí pozemky u městských vrtů v Radotínské ulici a pozemky pod místními komunikacemi Havlíčkova, Tyršova, Bezručova a u sportparku Berounka za celkovou částku 2 763 468,- Kč dle přílohy č. 1 - 3 tohoto usnesení
2. rozpočtové opatření č. 20 dle přílohy č. 4 tohoto usnesení

II. pověřuje

Ing. Petra Wolfa, místostarostu podepsáním kupní smlouvy č. 228/2025 za město Černošice

III. ukládá

1. Odboru investic a správy majetku
   1. realizovat uzavření kupní smlouvy dle bodu I.1

Termín: 27.6.2025

2. Finančnímu odboru
   1. zapracovat rozpočtové opatření do aktuálního rozpočtu r. 2025 a zveřejnit v souladu se zákonem

Termín: 6.6.2025

přijato jednomyslně, pro: 17, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

jmenovitě pro: *MUDr. Ing. Jan Biskup, Mgr. František Čejka, Ing. Jan Fara, Ph.D., Ing. Tomáš Hlaváček, PhDr. Lenka Kalousková, PhD., Mgr. Filip Kořínek, Ing. Tomáš Kratochvíl, Ing. David Otava, Ing. Milena Paříková, Dr. Ing. Jiří Pergl, Bc. Magdalena Fejfar Pánková, Mgr. Michal Strejček, Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková, Ing Jakub Špetlák, Michal Trešl, Bc. Tomáš Vodička, Ing. Petr Wolf*

8. Různé *(04:18:00)*

9. Závěr

Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková

Bc. Tomáš Vodička

Mgr. Filip Kořínek