

ZÁPIS

z 22. zasedání Zastupitelstva města Černošice ze dne 23. 4. 2025

Přítomni: MUDr. Ing. Jan Biskup, Mgr. František Čejka, Ing. Jan Fara, Ph.D., Mgr. Šimon Hradilek, Mgr. Marek Jeřicha, Mgr. Filip Kořínek, PhDr. Lenka Kalousková, Ph.D., Ing. Tomáš Kratochvíl, Mgr. Tomáš Jandura, Bc. Magdalena Pánková, Ing. David Otava, Dr. Ing. Jiří Pergl, Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková, Ing. Jakub Špetlák, Michal Trešl, Ing. Jan Vodička, Bc. Tomáš Vodička, Ing. Petr Wolf

Hosté: tajemník MěÚ,

Omluveni: Ing. Tomáš Hlaváček, Ing. Milena Paříková, Mgr. Michal Strejček

Nepřítomni:

Zasedání zahájeno: v 19:00 hod.

Zasedání ukončeno: v 21:45 hod.

Ověřovatelé: Mgr. Filip Kořínek, Ing. Tomáš Kratochvíl, Dr. Ing. Jiří Pergl

Zapsal: Jitka Drahokoupilová, DiS., asistentka vedení města

Navržený program:

1. *Zahájení*
2. *Prezentace architektonického návrhu společnosti Grido na úpravu mokropského statku*
3. Rozpočtové opatření č. 17
4. Zřizovací listina Mateřské školy Barevný ostrov, příspěvková organizace
5. Aktualizace OZV, kterou se stanoví školské obvody mateřských škol zřízených městem Černošice
6. *Různé*
7. Záměr prodeje pozemku parc. č. 113/4 a pozemku parc. č. 113/6 k. ú. Černošice, ul. Nad Statkem
8. Schválení záměru vyhlášení jednacího řízení s uveřejněním na nákup budoucích městských bytů za účelem zajištění dostupného nájemního bydlení
9. Kupní smlouva č. 195/2025, koupě pozemku parc.č. 2522/30 k. ú. Černošice, Střední ulice
10. Přijetí finančního daru od Středočeského kraje v rámci projektu „Intenzifikace odděleného sběru a zajištění využití komunálních odpadů včetně jejich obalové složky na území Středočeského kraje pro rok 2024“
11. *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 22. zasedání zastupitelstva města:

Pan starosta doporučil pana Kratochvíla a pana Pergla jako ověřovatele zápisu z 22. zasedání zastupitelstva

Přijato - pro:16, proti: 0, zdržel se:0, nehlasoval 0

Hlasování o celém programu zasedání zastupitelstva a dodatečném zařazení bodu na program zastupitelstva "Přijetí finančního daru od Středočeského kraje"

Přijato - pro:16, 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.

Příchod p. Biskup, p. Jandura

K jednotlivým bodům programu:

1. **Zahájení (00:00:00)**
2. **Prezentace architektonického návrhu ateliéru Grido na úpravu mokropského statku prezentace a následná diskuse (00:03:40)**

3. **Rozpočtové opatření č. 17 (00:49:00)**

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je ke schválení předloženo rozpočtové opatření č. 17 zahrnující tyto změny:

Změna č. 28 – přijetí evropské investiční dotace od Ministerstva pro místní rozvoj z programu na finanční podporu na přípravu projektů v souladu s cíli EU na zpracování projektové dokumentace na akci „Statek Mokropsy“.

Změna č. 29 – přijetí investiční dotace od Středočeského kraje z Fondu podpory včasné přípravy projektů EU 2021+ na zpracování projektové dokumentace na akci „Nástavba a přístavba pavilonu A ZŠ Mokropsy“ a jeho přidělení do investiční rezervy (projektová dokumentace byla uhrazena v roce 2023).

Tímto rozpočtovým opatřením se zvyšují příjmy i výdaje rozpočtu o 2.504.000,- Kč, saldo rozpočtu se nemění.

Usnesení č. Z/22/1/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

rozpočtové opatření č. 17 dle přílohy usnesení

II. ukládá

1. Finančnímu odboru

1. zpracovat rozpočtové opatření č. 17 do rozpočtu

Termín: 9.5.2025

2. zveřejnit rozpočtové opatření č. 17 v souladu s právními předpisy

Termín: 15.5.2025

přijato jednomyslně, pro: 18, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

4. Zřizovací listina Mateřské školy Barevný ostrov, příspěvková organizace (00:51:00)

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: Z důvodu sloučení MŠ Barevný ostrov a MŠ Topolská a pro větší přehlednost je zastupitelstvu předkládána nová Zřizovací listina MŠ Barevný ostrov, příspěvková organizace a to s účinností od 1. 7. 2025. Schválená ZL je potřebná pro všechny administrativní kroky potřebné ke sloučení obou mateřských škol.

Usnesení č. Z/22/2/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

zřizovací listinu Mateřské školy Barevný ostrov, příspěvková organizace dle přílohy tohoto usnesení

II. ukládá

1. Mgr. Filipu Kořínkovi, starostovi

1. podepsat zřizovací listinu Mateřské školy Barevný ostrov, příspěvková organizace dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30.4.2025

přijato jednomyslně, pro: 18, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

5. Aktualizace OZV, kterou se stanoví školské obvody mateřských škol zřízených městem Černošice (00:52:30)

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: Zastupitelstvu města je předložena ke schválení obecně závazná vyhláška, kterou se stanoví školské obvody mateřských škol zřízených městem Černošice. Zároveň se ruší stávající OZV č. 4/2023, která je přílohou této důvodové zprávy.

Oproti OZV č. 4/2023 se vypouští z výčtu mateřský škol Mateřská škola Topolská z důvodu sloučení s Mateřskou školou Barevný ostrov, nic jiného se nemění. Přijmutím nové OZV dojde k narovnání faktického a právního stavu.

Z důvodu přehlednosti se navrhuje OZV č. 4/2023 zrušit a přijmout novou OZV.

Usnesení č. Z/22/3/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje a vydává

obecně závaznou vyhlášku, kterou se stanoví školské obvody mateřských škol zřízených městem Černošice, a která je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

1. Právnímu odboru

1. učinit veškeré úkony za účelem vyhlášení obecně závazné vyhlášky uvedené v bodě 1 tohoto usnesení

Termín: 30.4.2025

přijato jednomyslně, pro: 18, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

6. Různé

p. Špetlák (00:55:00) upozornění na aktuální návrh výstavby dálnic ve Středočeském kraji <https://zdopravy.cz/nove-ceske-dalnice-vyjdou-na-360-miliard-stat-ukazal-podrobnejsi-mapu-zacina-hledat-shodu-242991/>

p. Novák (00:59:00) dotaz k podmínkám umístění materiálu na deponii (pozemek u Radotínské ul.)

reakce p. Janura (za kontrolní výbor) (01:01:00) proces kontroly podmínek ukládání stavebního materiálu stále probíhá, KV čeká na vyjádření právního odboru. Zápis z jednání kontrolního výboru bude zveřejněn, resp. předložen zastupitelstvu

p. Novák (01:07:20) upozornění na nedostatky v registru smluv – u zveřejněných smluv chybí přílohy
reakce p. Bacíková (01:09:30) zveřejněné smlouvy jsou pravidelně kontrolovány právním odborem,
zákon neukládá povinnost zveřejňování všech příloh ke smlouvám (např. projektové
dokumentace)

Reakce p. Čejka (01:12:40) výzva k poskytnutí konkrétních smluv, u kterých byly shledány nedostatky

p. Trešl (01:13:40) výzva k ukončení bodu Různé

reakce p. Špetlák (01:14:20) zákon nevyžaduje, aby byly smlouvy zveřejňovány včetně příloh,
nezveřejněné informace je možné získat na základě dotazu dle z. 106 o poskytování informací

reakce p. Pergl (01:15:43) datový objem zveřejňovaných smluv je limitován

dotaz p. Jelínková (01:17:10) existence krytů civilní obrany v Černošicích

reakce starosta (01:17:30) kryty CO v Černošicích nejsou

dotaz p. Novák (01:18:00) dotaz na jednací řád – doba vyhrazená bodu Různé; upozornění na
uvolňování azbestu z přístřešku mokropeského nádraží

reakce starosta (01:19:30) podnět p. Nováka k výměně střešní krytiny na mokropeském nádraží byl
předán majiteli dané nemovitosti – Správě železnic. Reakce SŽ byla obratem předána emailem
p. Novákovi – celá železniční zastávka bude rekonstruována v rámci projektu „Optimalizace
trati“, předpokládáné zahájení rekonstrukce je v r. 2026/27

7. Záměr prodeje pozemku parc. č. 113/4 a pozemku parc. č. 113/6 k. ú. Černošice, ul. Nad Statkem (01:24:20)

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: Město v nedávné době získalo do svého vlastnictví pozemky prac. č. 113/4 a 113/6 oba v obci a k. ú. Černošice, nacházející se v ulici Nad Statkem. V Katastru nemovitostí je pozemek prac. č. 113/4 veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace a pozemek parc. č. 113/6 jako zastavěná plocha. Na pozemku parc. č. 113/6 je umístěna budova trafostanice ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Oba pozemky jsou územním plánem vedeny v plochách BR – 1/V - Plochy bydlení - původní vilová zástavba.

S ohledem na územní plán a cenu v místě a čase obvyklou nabízí město tyto pozemky za minimální částku za jeden m² 10.000,- Kč. Záměr bude zveřejněn na úřední desce a doručen společnosti ČEZ Distribuce a majitelům sousední nemovitosti.

Diskuse (01:25:30)

Usnesení č. Z/22/4/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. souhlasí

se zveřejněním záměru prodeje pozemku parc. č. 113/4 a pozemku parc. č. 113/6 oba v obci a k. ú. Černošice v ulici Nad Statkem za minimální nabídkovou cenu ve výši 10.000,- Kč / m² dle přílohy č. 1 a 2 tohoto usnesení

II. ukládá

1. Odboru investic a správy majetku

1. zveřejnit záměr prodeje na úřední desce města Černošice

Termín: 7.5.2025

nepřijato, pro: 10, proti: 6, zdržel se: 2, mimo místnost: 0

8. Schválení záměru vyhlášení jednacího řízení s uveřejněním na nákup budoucích městských bytů za účelem zajištění dostupného nájemního bydlení (01:45:40)

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: Program Dostupné nájemní bydlení zprostředkovaný Státním fondem podpory investic (dále SFPI) nabízí dotačně-úvěrové krytí pro obce na pořízení obecních bytů tak, aby byla posilována bytová politika, resp. dostupnost nájemního bydlení.

Vzhledem k velice nízké kapacitě městských nájemních bytů města Černošice a nedostupnosti nájemního bydlení v této lokalitě se nabízí využití tohoto programu. Program nabízí dotaci 25 - 35 % v závislosti na plnění dalších parametrů, přičemž dle prvotních odhadů by město mohlo na dotaci v úrovni 30 % dosáhnout. Povinné spolufinancování z vlastních zdrojů je 10 %. Zbytek je čerpán prostřednictvím garantovaného úvěru zprostředkovaného SFPI.

Program je otevřen do 6/2026, ale čerpá se rychle. Doporučuje se žádost podat co nejrychleji, nicméně další prostředky byly přislíbeny. K podání žádosti je však nutné mít realizovanou veřejnou zakázku, uzavřenou smlouvu s dodavatelem a doložit, že akce má vydané pravomocné stavební povolení.

Ze zdrojů na realizaci se nejprve čerpají vlastní zdroje žadatele, následně se žádá o proplacení dotačních zdrojů a dále o výplatu úvěru.

Úvěr je splácen pravidelnými měsíčními splátkami zahrnujícími splátku jistiny a úroku.

Minimální doba splácení úvěru je 20 let, což je doba udržitelnosti projektu. Maximální doba splácení úvěru je 30 let.

Úroková sazba:

□ je ve výši základní sazby EU pro ČR platné ke dni nabytí účinnosti Smlouvy o poskytnutí podpory, snížená až o 3 procentní body, nejméně však ve výši 1 % a nejvýše ve výši 3 % ročně – nejvyšší možná úroková sazba je tak ve výši 3 % ročně. Výše základní sazby EU pro ČR je zveřejněna a pravidelně aktualizována zde.

□ fixní po celou dobu splácení úvěru,

□ úročení vyčerpané části úvěru začíná dnem zahájení čerpání úvěru.

Zajištění úvěru:

Navržené zajišťovací nástroje odpovídají vyhodnocení úvěrových rizik, bonitě klienta, výši a délce splatnosti úvěru. Posouzení klienta probíhá před podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory.

Bonita klienta je posuzována prostřednictvím iRatingu. V případě, kdy je na základě ratingu klient posouzen jako vysoce rizikový (tzn. ratingový stupeň C), je klient dále blíže posuzován na základě ekonomických údajů. V takovém případě si může SFPI od klienta vyžádat dodatečné informace o vlastnické struktuře klienta a údaje o hospodářském výkonu klienta.

Na základě vyhodnocení konkrétní Žádosti o poskytnutí podpory SFPI posoudí odpovídající zajištění – k tomu slouží standardní zajišťovací nástroje, jako jsou zejména zástavní smlouva k existujícím nemovitostem a vinkulace pojistných smluv. V případě, že je klientem jiná právnická osoba než územní samosprávný celek, může být k zajištění využita rovněž blankosměnka společnosti avalovaná jednatelem (statutárním orgánem) společnosti včetně směnečného prohlášení či smlouva o složení jistoty. V odůvodněných případech mohou být využity i další formy zajištění jako je např. zřízení zástavního práva k pohledávkám z bankovního účtu úvěrovaného nebo notářský zápis se svolením k vykonatelnosti.

Aktuálním krokem předkládaným Zastupitelstvu města Černošice je záměr vyhlášení veřejné zakázky na nákup souboru těchto bytů prostřednictvím jednacního řízení s uveřejněním.

Diskuse (01:50:00)

Usnesení č. Z/22/5/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

1. záměr vybrat ke koupi soubor 5 - 6 budoucích bytů v k. ú. Černošice pro účely dostupného nájemního bydlení v souladu s pravidly dotačně-úvěrového programu "Dostupné nájemní bydlení" spravovaného Státním fondem podpory investic na budování dostupného nájemního bydlení
2. realizaci výběru dodavatele souboru bytů v souladu s pravidly dotačně-úvěrového programu "Dostupné nájemní bydlení" prostřednictvím jednacního řízení s uveřejněním
3. minimální technické podmínky pro poptávaný soubor bytů dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

4. záměr podat žádost o finanční podporu na koupi vybraného souboru bytů z dotačně-úvěrového programu "Dostupné nájemní bydlení" spravovaného Státním fondem podpory investic na budování dostupného nájemního bydlení

II. ukládá

1. Právnímu odboru

1. zajistit realizaci výběrového řízení dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 16.7.2025

2. předložit Zastupitelstvu města Černošice ke schválení návrh smlouvy s vybraným dodavatelem

Termín: 16.7.2025

3. připravit ve spolupráci s Odborem investic a správy majetku a Odborem vedení města návrh metodiky transparentního výběru nájemců a podmínek nájmu bytů a předložit jej Zastupitelstvu města Černošice ke schválení

Termín: 16.7.2025

2. Úseku projektového řízení a komunikace

1. po vysoutěžení dodavatele a uzavření smlouvy podat žádost o finanční podporu na koupi vybraného souboru bytů do dotačně-úvěrového programu "Dostupné nájemní bydlení" spravovaného Státním fondem podpory investic

Termín: 19.12.2025

přijato jednomyslně, pro: 18, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

9. **Kupní smlouva č. 195/2025, koupě pozemku parc.č. 2522/30 k. ú. Černošice, Střední ulice (02:26:50)**

Předkladatel: Ing. Petr Wolf, Rada města Černošice

Důvodová zpráva: Město se dlouhodobě snaží vykupovat pozemky pod místními komunikacemi od soukromých vlastníků, proto jsme uvítali dohodu s majitelem pozemku parc. č. 2522/30 v obci a k. ú. Černošice o velikosti 130 m² na jeho odprodeji městu za částku 410,-Kč / m². Pozemek se nachází ve Střední ulici a její součástí. V katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace a v územním plánu v plochách DS - plochy dopravní infrastruktury - pozemní komunikace. Přes tento pozemek je naplánovaná investiční akce "Nový vodovod ve Střední ulici" z tohoto důvodu je jeho získání pro město strategické.

Usnesení č. Z/22/6/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. schvaluje

kupní smlouvu č. 195/2025 mezi městem Černošice a panem O.A., nar.: xxxxxx, trvale bytemxxxxxxxxxxxxx, kterou město odkoupí do svého výlučného vlastnictví pozemek parc.č. 2522/30 o výměře 130 m² v obci a k. ú. Černošice za částku 410,-Kč/m² dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

1. Odboru investic a správy majetku

1. realizovat uzavření kupní smlouvy č. 195/2025 dle bodu I

Termín: 15.5.2025

přijato jednomyslně, pro: 18, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

jmenovitě pro: MUDr. Ing. Jan Biskup, Mgr. František Čejka, Ing. Jan Fara, Ph.D., Mgr. Šimon Hradilek, Mgr. Marek Jeřicha, Mgr. Filip Kořínek, PhDr. Lenka Kalousková, Ph.D., Ing. Tomáš Kratochvíl, Mgr. Tomáš Jandura, Bc. Magdalena Pánková, Ing. David Otava, Dr. Ing. Jiří Pergl, Mgr. et MgA. Simona Kysilková Šnajperková, Ing. Jakub Špetlák, Michal Trešl, Ing. Jan Vodička, Bc. Tomáš Vodička, Ing. Petr Wolf

10. Přijetí finančního daru od Středočeského kraje v rámci projektu „Intenzifikace odděleného sběru a zajištění využití komunálních odpadů včetně jejich obalové složky na území Středočeského kraje pro rok 2024“ (02:29:00)

Předkladatel: Mgr. Filip Kořínek, starosta

Důvodová zpráva: V návaznosti na umístění města Černošice na 3. místě v soutěži obcí "My třídíme nejlépe 2024" v rámci projektu „Intenzifikace odděleného sběru a zajištění využití komunálních odpadů včetně jejich obalové složky na území Středočeského kraje pro rok 2024“, je zastupitelstvu předložena ke schválení darovací smlouva na přijetí finančního daru ve výši 20 000,- od Středočeského kraje.

Usnesení č. Z/22/7/2025

Zastupitelstvo města Černošice

I. souhlasí

s přijetím finančního daru ve výši 20 000,- od Středočeského kraje za 3. místo v soutěži „My třídíme nejlépe“ za rok 2024 v rámci projektu „Intenzifikace odděleného sběru a zajištění využití komunálních odpadů včetně jejich obalové složky na území Středočeského kraje pro rok 2024“

II. schvaluje

darovací smlouvu v příloze usnesení č. CES 203/2025

III. ukládá

1. Jitka Drahokoupilová, DiS., Právní odbor

1. informovat Krajský úřad Středočeského kraje o přijatém usnesení

Termín: 30.4.2025

přijato jednomyslně, pro: 18, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

11. Závěr

Závěr:

Ing. Tomáš Kratochvíl

Dr. Ing. Jiří Pergl

Mgr. Filip Kořínek