

Zápis z 25. zasedání Zastupitelstva obce Chotěšov, konaného dne 28. 7. 2025 od 18:00 hodin.

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Chotěšov (dále též jako „**zastupitelstvo**“) bylo zahájeno v 18:00 hodin starostou obce panem Ing. Janem Heřmanským (dále též jako „**předsedající**“).

Předsedající schůze konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Chotěšov (jak pevné, tak i dálkovým přístupem) zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 16. 7. 2025.

Předsedající schůze dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (**příloha 1**) konstatoval, že přítomno je 6 členů zastupitelstva z celkového počtu 6 všech členů zastupitelstva, takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích).

Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu Jaroslava Kallu a Miroslava Krajčoviče a zapisovatelem Ing. Ondřeje Maršíka, MBA. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávry. Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov určuje ověřovateli zápisu Jaroslava Kallu a Miroslava Krajčoviče a zapisovatelem Ing. Ondřeje Maršíka, MBA.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 1 bylo schváleno.

Schválení programu

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce. K návrhu programu nebyly vzneseny návrhy na doplnění. Před hlasováním dal předsedající možnost vyjádřit se přítomným občanům.

Předsedající dal hlasovat o návrhu programu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje následující program 25. veřejného zasedání:

- 1) Úvod
- 2) Zpráva o činnosti
- 3) Smlouvy uzavírané obcí

- 4) Rozpočtová opatření č. 9
- 5) Návrh na poskytnutí odměny členkám kulturní komise
- 6) Diskuse
- 7) Závěr

Výsledek hlasování: Pro: 6
Usnesení č. 2 bylo schváleno.

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Bod 1 – Úvod

Předsedající přivítal přítomné členy zastupitelstva a občany obce Chotěšov, kteří se přišli zúčastnit 25. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Chotěšov.

Bod 2 – Zpráva o činnosti

• Dětská skupina Chotěšov

Průběžné informace k realizaci této stavby:

- dne 17.7.2025 vydalo MPSV Rozhodnutí o poskytnutí dotace č. NPO/31.6/22_045/0010908, a to ve výši **23.542.618,61,- Kč**.

Přehled víceprací (nové označeny červeně):

- Kácení dřevin, frézování pařezů atd – 86.946, - Kč (hotovo – uhrazeno)
- Helikální výztuže – 123.904, - Kč (hotovo – uhrazeno)
- Přeložka NN – 164.560, - Kč (aktuálně se zpracovává PD – Chládek&Tintěra)
- Pískovcové prvky – Libor Pisklák – 568.700,- Kč (uzavřena SoD – termín dokončení 10/2025)
- Parkoviště u DS – dnes bychom už mohli vybrat zhotovitele:

Zhotovitel	Cenová nabídka bez DPH	Cenová nabídka včetně DPH
RTS	544.403,61,- Kč	658.728, - Kč
Stanislav Rožec	495.321,74,- Kč	599.339,30,- Kč
HARTEX s.r.o.	571.174, - Kč	691.120,54,- Kč
Kvinta Interiéry s.r.o.	595.866,23,- Kč	720.998,14,- Kč
Stavby JA – VO s.r.o.	641.622,36,- Kč	776.363,05,- Kč

- Požadavky památkářů:

Popis požadavku	Odhad ceny vč. DPH
Okna 2.NP	191.180, - Kč
Okna 1.NP	172.691, - Kč
Repase 3ks dřevěných obložkových zárubní v 1NP	45.375, - Kč
Celkem požadavky památkářů	409.246, - Kč

- Vícepráce zjištěné během realizace

Popis víceprací	Odhad ceny vč. DPH
Zbourání a vyždění nového štítu na zahr. Domku	18.755, - Kč
Zazdění chybějící části obvodové zdi zahr. Domku	22.990, - Kč
Druhá vrstva OSB desek v 2 NP	32.104, - Kč
2 ks hydranty + potrubí	102.850, - Kč
Úprava výtahové šachty + demolice pece	223.324, - Kč
Tepelná izolace na půdě	150.831, - Kč
Dlažba na chodbě v 1NP – památkáři chtěli původně zachovat stávající, ale je ve špatném stavu a musí být nová	50.814, - Kč
Vícepráce celkem	601.668, - Kč

- Vzhledem k nutnosti opravy střechy na vedlejší budově fary předkládám zastupitelům nabídky pokrývačských firem na tuto opravu:

Zhotovitel	Cenová nabídka bez DPH	Cenová nabídka včetně DPH
Radek Patyk	493.820,11,- Kč	597.522,33,- Kč
HARTEX s.r.o.	535.458,58,- Kč	647.904,88,- Kč
VIJA STAVBY s.r.o.	588.584,40,- Kč	712.187,12,- Kč

- **Obytná zóna Chotěšov – Pod Hřištěm**

Průběžné informace k realizaci této stavby:

- Dne 14.7.2025 byla odeslána výzva k převzetí staveniště
- Dne 18.7.2025 bylo předáno staveniště
- Dne 28.7.2025 došlo k zahájení stavebních prací
- **Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo ze dne 25.10.2024** – v průběhu přípravy stavby došlo k několika zásadním změnám, které vedly k přehodnocení priorit investice. Časová prodleva způsobila propadnutí schváleného povolení od distributora plynu, přičemž obnova tohoto procesu by si vyžádala další průtahy a zvýšené náklady. Zájem o připojení na plynovou přípojku se v posledních letech výrazně snížil, a to s ohledem na nestabilitu trhu. Na základě těchto skutečností jsme se rozhodli od výstavby plynové přípojky upustit a finanční prostředky použít na realizaci veřejného osvětlení, které přispěje ke zvýšení bezpečnosti a lepší kvalitu života obyvatel. Přičemž cena za dílo zůstane beze změny.
- **Financování stavby** – dne 21.7.2025 nám byla předložena ke schválení Smlouva o úvěru s těmito parametry:
 - Výše úvěru – 19.700.000, - Kč
 - Délka úvěru – 15 let
 - Úroková sazba – 4,46%
 - Fixace úrokové sazby – 5 let
 - Měsíční splátka – 109.445, - Kč (pouze splátka jistiny)
 - Měsíční splátka úroku – v závislosti na výši čerpání úvěru (očekávám max 10 mil. Kč)
 - Mimořádné splátky – ANO
 - Zajištění úvěru – budova OÚ

- **Odkanalizování obce Chotěšov**

Vzhledem k možnosti vyhlášení dotační výzvy na stavbu Splaškové kanalizace a centrální ČOV na jaře příštího roku navrhuji zastupitelům vydat souhlas se zahájením výborového řízení na zhotovitele stavby Odkanalizování obce Chotěšov.

- **Prodej pozemku č.15 – pozemek KN parc. č. 736/36 v k.ú. Chotěšov u Vrbičan**

V minulém týdnu jsem obdržel nabídku na podkoupení pozemku č. 15 za cenu 2.750.000, - Kč. Na minulém zastupitelstvu se řešil možný prodej pozemku č. 3 za cenu 3 mil. Kč (návrh RK). Vzhledem k tomu, že na pozemku č. 3 máme vybudovaný vrt a také máme PD rodinného domu, doporučuji schválit prodej pozemku č. 15 a pozemek č. 3 prodat po dokončení vrtu a zajištění stavebního povolení rodinného domu, ke kterému máme PD.

- **Výměna poškozených poklopů kanalizační stoky v ul. Lovosická – celkem 8 ks**

Na konci června jsem byl osloven technikem společnosti SČVK, který mne upozornil na špatný technický stav poklopů kanalizační stoky na hlavní komunikaci II/247 v ul. Lovosická. Zároveň mi doporučil společnost POKLOPSYSTEM s.r.o., která pro SČVK mění poškozené poklopy. Tato společnost byla odsouhlasena i zástupcem Správy a údržby silnic Ústeckého kraje p.o.. Cenová nabídka na výměnu poškozených poklopů je ve výši 150.540,94,- Kč včetně DPH. Předmětem výměny je vybourání kruhového otvoru do hloubky 25 cm, oprava podkladních vrstev rychle tuhnoucí hmotou, usazení nového poklopu (litinové víko s PUR těsněním) do nivelety s vozovkou a zaasfaltování horkou asfaltovou směsí ACO11 do velikosti výřezu 1,2 m². Záruční doba 36 měsíců.

- **Sběrný dvůr Brozany nad Ohří**

Vzhledem k minimálnímu zájmu našich občanů o sběrný dvůr v Brozanech nad Ohří navrhuji zastupitelům ukončení Smlouvy o spolupráci. Roční náklady na sběrný dvůr v Brozanech nad Ohří máme ve výši 30.000, - Kč. Měsíčně využije tento sběrný dvůr kolem 5 našich občanů. V minulém týdnu mi volal p. Bešta, starosta Brozan, a sdělil mi, že od července musí zdražit veškeré platby spojené s provozem sběrného dvora. Myšlenku na ukončení spolupráce přijal pozitivně, protože administrace spojené s provozem sběrného dvora pro více obcí je pro ně prý velmi náročná. Pro ukončení této spolupráce je nutné uzavření Dohody o ukončení veřejnoprávní smlouvy.

- **Solární farma Chotěšov**

Společnost Holcim a.s. má v plánu na části svých pozemků (v dobývacím prostoru) u katastru obce Vrbičany vybudovat solární farmu o velikosti cca 15 ha a výkonem 10-12 MWp. Obci za schválení solární elektrárny nabízí tyto finanční příspěvky:

- 1) Jednorázový příspěvek po získání stavebního povolení – 25.000, - Kč/MWp – cca 250.000, - Kč až 300.000, - Kč
- 2) Jednorázový příspěvek po kolaudaci solární elektrárny – 50.000, - Kč/MWp – cca 500.000, - Kč až 600.000, - Kč
- 3) Roční příspěvek ve výši 15.000, - Kč/MWp – cca 150.000, - Kč až 180.000, - Kč.
- 4) Úhradu nákladů spojené s převodem ÚP Chotěšov do jednotného standardu – náklad ve výši cca 200.000, - Kč
- 5) Společnost Holcim pak nabízí roční příspěvky na údržbu a zakládání veřejné zeleně až do výše 70.000, - Kč.

Solární farma bude vybudována v dobývacím prostoru a její provoz se plánuje cca 25 let. Kolem solární farmy bude vybudován biokoridor, který bude navazovat na stávající biokoridor vybudovaný na hranici dobývacího prostoru.

- **Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti**

Obci Chotěšov byly doručeny tyto návrhy smluv o zřízení věcného břemene – služebnosti:

1) ČEZ Distribuce, a.s. – el. přípojka k obecnímu pozemku za DSP Chotěšov

- Délka 78 m
- Cena 13.165, - Kč

2) GasNet, s.r.o. – STL plynovodní přípojka k areálu p. Krajčoviče u nádraží

- Délka 3,75 m
- Cena 1.000, - Kč

- **Odměna pro členky kulturního výboru**

Za přípravu a pořádání kulturních akcí v první polovině roku 2025 navrhla místostarostka obce odměnu pro členky kulturního výboru ve výši 5.000, - Kč pro členku (tj. pro dvě členky celkem 10.000, - Kč).

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje zprávu o činnosti.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 3 bylo schváleno.

Nyní budeme projednávat jednotlivé body uvedené ve zprávě o činnosti

Odkanalizování obce Chotěšov

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov souhlasí se zahájením výběrového řízení na zhotovitele stavby Odkanalizování obce Chotěšov.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 1

Usnesení č. 4 bylo schváleno.

Zveřejnění záměru prodat pozemek parc. č. 736/36 v k.ú. Chotěšov u Vrbičan (pozemek č. 15)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov souhlasí se zveřejněním záměru prodat pozemek KN parc. č. 736/36 v k.ú. Chotěšov u Vrbičan.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 1

Usnesení č. 5 bylo schváleno.

Bod 3 – Smlouvy uzavírané obcí

Stanislav Rožec, IČ: 03087743 – parkoviště pro dětskou skupinu Chotěšov

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Smlouvy o dílo na stavbu Parkoviště pro dětskou skupinu Chotěšov za cenu díla ve výši 495.321,74,- Kč bez DPH (599.339,30,- Kč včetně DPH), a to mezi Stanislavem Rožcem, IČ: 03087743, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem této smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: 4 Proti: 0 Zdrželi se: 2

Usnesení č. 6 bylo schváleno.

Radek Patyk, IČ: 15162877 – tesařské a pokrývačské práce – střecha vedlejší budovy fary

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Smlouvy o dílo na tesařské a pokrývačské práce na střechě vedlejší budovy bývalé fary za cenu díla ve výši 493.820,11, - Kč bez DPH (597.522,20 - Kč včetně DPH), a to mezi Radkem Patykem, IČ: 15162877, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem této smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 7 bylo schváleno.

Obytná zóna Chotěšov – Pod Hřištěm – Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo ze dne 25.10.2024

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Dodatku č. 1 Smlouvy o dílo dle § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., ke Smlouvě o dílo ze dne 25.10.2024, a to mezi společností SWIETELSKY stavební s.r.o., IČ: 48035599, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem tohoto Dodatku č. 1.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 8 bylo schváleno.

Obytná zóna Chotěšov – Pod Hřištěm – Smlouva o úvěru a Smlouva o zástavě nemovitosti

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Smlouvy o investičním úvěru se společností Komerční banka, a.s., jejímž předmětem je přijetí dlouhodobého investičního úvěru ve výši 19.700.000,- Kč za účelem financování investiční akce Kanalizace a vodovod „Obytná zóna Chotěšov – Pod Hřištěm“ a Komunikace a veřejné osvětlení „Obytná zóna Chotěšov – Pod Hřištěm“ s konečnou splatností 28.2.2041 a pevnou sazbou ve výši 4,46 % p.a. s fixací 5 let. Zastupitelé zároveň schvalují zajištění obchodu formou zástavy nemovitosti v majetku obce. Schválením zastupitelstvo pověřuje starostu obce k jednání s Komerční bankou pro sjednání

smlouvy o investičním úvěru a zástavní smlouvy k zajištění tohoto úvěru a k podpisu těchto smluv.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 9 bylo schváleno.

Výměna poškozených poklopů kanalizační stoky v ul. Lovosická – POKLOPSYSTEM s.r.o.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Smlouvy o dílo na výměnu 8 ks poškozených poklopů kanalizační stoky v ul. Lovosická za cenu díla ve výši 150.540,94,- Kč včetně DPH (124.414,- Kč bez DPH), a to mezi společnostmi POKLOPSYSTEM s.r.o., IČ: 61172375, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem této smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: 3 Proti: 0 Zdrželi se: 3

Usnesení č. 10 nebylo schváleno.

Sběrný dvůr Brozany nad Ohří – ukončení spolupráce na využívání sběrného dvoru

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Dohody o ukončení veřejnoprávní smlouvy, a to mezi Městysem Brozany nad Ohří, IČ: 00263397, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem této dohody.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 11 bylo schváleno.

Solární farma Chotěšov – plánovací smlouva

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Plánovací smlouvy na stavbu solární farmy Chotěšov, a to mezi společnostmi Enery Finch s.r.o., IČ: 19290322, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem této smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: 4 Proti: 1 Zdrželi se: 1

Usnesení č. 12 bylo schváleno.

ČEZ Distribuce, a.s. – smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti – přípojka NN

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-4026430/VB/001, a to mezi společnostmi ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem této smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 13 bylo schváleno.

GasNet, s.r.o. x Miroslav Krajčovič – smlouva o zřízení věcného břemene – STL plynovodní přípojka

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 9900123443_1/VB, a to mezi společnostmi GasNet, s.r.o., IČ: 27295567, Miroslavem Krajčovičem, IČ: 41288050, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem této smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 0 Zdrželi se: 1

Usnesení č. 14 bylo schváleno.

AZ Consult, spol. s r.o., IČ: 44567430 – příkazní smlouva – koordinátor BOZP

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje uzavření Příkazní smlouvy na výkon koordinátora BOZP stavby Obytná zóna Chotěšov – Pod Hřištěm, a to mezi společnostmi AZ Consult, spol. s r.o., IČ: 44567430, a Obcí Chotěšov, IČ: 00526096, a pověřuje starostu obce podpisem této smlouvy.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 15 bylo schváleno.

Bod 4 – Rozpočtová opatření č. 9

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov schvaluje Rozpočtová opatření č. 9.

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 16 bylo schváleno.

Bod 5 – Návrh na poskytnutí odměny členkám kulturní komise

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Chotěšov souhlasí s odměnou pro členky kulturního výboru ve výši 5.000, - Kč pro členku (tj. pro dvě členky celkem 10.000, - Kč)

Výsledek hlasování: Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 17 bylo schváleno.

Bod 6 – Diskuse

- do změny ÚP pro stavbu solární elektrárny zakomponovat novou polní cestu, která naváže na stávající, dále povede kolem solární elektrárny a napojí se na polní cestu u Vrbičan

Bod 7 – Závěr

Předsedající ukončil zasedání zastupitelstva ve 20:35 hodin a poděkoval přítomným za účast.

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) Zveřejněná informace o konání 25. veřejného zasedání zastupitelstva obce Chotěšov

Zápis byl vyhotoven dne 29.7.2025:

Zapisovatel: Ing. Ondřej Maršík, MBA podpis:

Ověřovatelé: Jaroslav Kalla podpis: Dne:

 Miroslav Krajčovič podpis: Dne:

Starosta: Ing. Heřmanský Jan podpis: Dne: