



**Obec Bašť  
Zastupitelstvo obce Bašť**

**Zápis ze 11. zasedání Zastupitelstva obce Bašť  
konaného dne 21. 8. 2019, od 19:00 hodin, Za Vilou 204, Bašť.**

**Zahájení zasedání zastupitelstva**

Zasedání Zastupitelstva obce Bašť (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 19:00 hodin starostou obce, Mgr. Vítězslavem Kalibou, MPA (dále jako „předsedající“).

Předsedající zasedání konstatoval, že zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Bašť zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 13.8. do 21.8. 2019. Současně byla zveřejněna na „elektronické úřední desce“.

Předsedající dále z prezenční listiny přítomných členů zastupitelstva (příloha č. 1 zápisu) konstatoval, že přítomno je 6 členů zastupitelstva (z celkového počtu všech osmi členů zastupitelstva) takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích). Z účasti omluvili Mgr. Lucie Caltová a Zdeněk Šenkeřík.

**1. Určení ověřovatelů a zapisovatele:**

Předsedající určil ověřovateli zápisu Mgr. Kristinu Přecechtělovou a Martina Svitáka, zapisovatelem bude předsedající Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky.

**2. Schválení programu:**

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu, který byl v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce.

Předsedající navrhl změnu, a to změnu názvu bodu 7. na „Spolupráce obce se společností Mateřská škola MAMA s.r.o.“ a vyřazení bodu 8., který bude projednán v Různém jako informace.

Další změna či doplnění programu nebylo navrženo.

Předsedající dal hlasovat o Programu 11. jednání Zastupitelstva obce:

**Návrh usnesení:**

***Zastupitelstvo obce Bašť po projednání***

*schvaluje následující program zasedání:*

- 1. Určení zapisovatele a ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích),***
- 2. Schválení programu***
- 3. Projednání návrhu úvěrové smlouvy pro financování záměru koupě nemovitého majetku v k.ú. Bašť, LV 438***
- 4. Projednání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 623/1 v k.ú. Bašť – vydržení***
- 5. Projednání žádosti o odkup části pozemku parc. č. 554/153 sousedící s pozemkem parc. č. 554/97, oba v k.ú. Bašť***
- 6. Projednání zveřejnění záměru pronájmu nebytového prostoru určeného pro provoz dětské skupiny v objektu U Oličů konkrétnímu zájemci***
- 7. Spolupráce obce se společností Mateřská škola MAMA s.r.o.,***
- 8. Různé***

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

**Usnesení č. 1/011 bylo schváleno/nebylo schváleno.**

**3. Projednání návrhu úvěrové smlouvy pro financování záměru koupě nemovitého majetku v k.ú. Bašť, LV 438**

Zastupitelstvo na svém jednání dne 30.07.2019 schválilo záměr pořízení nemovitého majetku – areál bývalého statku v centru obce Bašť (usn. č. 2/010). Jedná se o soubor těchto nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. st.1/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11 737 m<sup>2</sup>, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 20
- pozemku parc. č. st. 1/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 445 m<sup>2</sup>, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. /e.č.
- pozemku parc. č. 42/1, ostatní plocha, o výměře 1745 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. 42/2, trvalý travní porost, o výměře 194 m<sup>2</sup>

vše zapsáno na LV 438, u Katastrálního úřadu pro Stř. kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro obec Bašť, katastrální území Bašť. Vše je nyní v majetku jedné fyzické osoby.

Nabízená cena je 1.800,- Kč za m<sup>2</sup>. Při celkové ploše 14 121 m<sup>2</sup> je pak cena za soubor nemovitého majetku 25.417.800,- Kč.

Zastupitelstvo také rozhodlo o financování záměru prostřednictvím úvěru. Na základě předběžných nabídek, které v den jednání Zastupitelstva měli členové Zastupitelstva k dispozici, byla vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější nabídka od České spořitelny, a.s.

Zastupitelstvu je tak nyní předkládán k projednání návrh úvěrové smlouvy, který odpovídá předložené nabídce.

Vzhledem k dříve uzavřeným úvěrovým smlouvám s Komerční bankou, a.s., které obci zakazovaly bez písemného souhlasu banky uzavřít úvěrovou smlouvu s jinou bankou, byla Komerční banka požádána o vydání takového souhlasu. Písemný souhlas byl obci vydán.

Současně s písemným souhlasem zaslala Komerční banka také závaznou nabídku, ve které již bylo upuštěno od jakýchkoli poplatků spojených s případným předmětným úvěrem, úroková sazba byla nabídnuta ve výši 1,44 % p.a. s fixací na celou dobu splácení, tj. 10 let (ČS a.s. nabízí 2,08 % p.a.). I nadále však ve své nabídce Komerční banka trvá na zajištění úvěru, a to zástavou nemovitostí. Česká spořitelna tuto podmínku nemá. Zastavení nemovitosti by mohlo ztížit budoucí financování areálu. Z tohoto důvodu je Zastupitelstvu doporučeno schválit a uzavřít úvěrovou smlouvu s Českou spořitelnou, a.s.

Z pohledu rozvoje obce, možnosti rozšiřování služeb a tvorby pracovních míst na území obce se koupě areálu jeví jako strategická otázka pro další směřování obce.

V rámci bodu proběhla rozprava.

#### **Zastupitelstvo obce Bašť po projednání:**

- i) *bere na vědomí informace obsažené v důvodové zprávě k bodu o projednání úvěrové smlouvy*
- ii) *schvaluje návrh úvěrové smlouvy od České spořitelny, a.s. ve znění, ve kterém byla předložena k projednání*
- iii) *Pověřuje Mgr. Vítězslava Kalibu, MPA, starostu obce, podpisem úvěrové smlouvy s Českou spořitelnou, a.s. dle bodu ii) tohoto usnesení*

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

**Usnesení č. 2/011 bylo schváleno/nebylo schváleno.**

#### **4. Projednání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 623/1 v k.ú. Bašť - vydržení**

Předsedající předložil k projednání žádost o mimořádné vydržení vlastnického práva, a to k pozemku parc. č. 623/1 v k.ú. Bašť. Předmětná část pozemku o předběžné výměře 46 m<sup>2</sup> je desítky let zaplocena a užívána jako předzahrádka k domu č.p. 2, tj. jako součást parc. č. st. 47.

Nabytí vlastnického práva vydržením bylo zakotveno již ve starém občanském zákoníku č. 40/1964 Sb. Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. (dále jen „NOZ“) vydržení upravuje v § 1089 – 1098. Mimořádné vydržení je upraveno § 1095. Tento paragraf nabyl účinnosti 1.1.2019. NOZ stanovuje, stejně jako starý občanský zákoník, lhůty pro vydržení vlastnického práva na 3 roky pro věci movité a na 10 let pro věci nemovité. Pro mimořádné vydržení jsou

pak lhůty dvojnásobné. Držitel věci pak vydrží vlastnické právo i bez prokázání právního důvodu na základě, kterého má věc v držbě. To neplatí, pokud by byl prokázán nepoctivý úmysl.

V tomto případě se jedná o bezpochyby desítky let zaplacený pozemek, který je využíván jako součást stavby a pozemku – viz výše. K nepoctivém úmyslu neexistují zřejmě žádné důvody. Zastupitelstvu je tak doporučováno vlastnické právo současným držitelům uznat, a to na základě § 1095 NOZ, mimořádného vydržení.

Nikdo z přítomných členů Zastupitelstva či veřejnosti nevznesl námitku k danému úmyslu a ani nezpochybnil, že by byl předmětný pozemek držen současnými držiteli v dobré víře.

### ***Zastupitelstvo obce Bašť po projednání***

- i) ***bere na vědomí informace obsažené v důvodové zprávě o projednání vlastnického práva k části pozemku parc. č. 623/1 v k.ú. Bašť***
- ii) ***souhlasí s převodem vlastnického práva k části pozemku parc. č. 623/1 v k.ú. Bašť, která je zaplacená jako předzahrádka k domu č.p. 2. Oddělení pozemku bude provedeno na základě geometrického plánu.***
- iii) ***Pověřuje Mgr. Vítězslava Kalibu, MPA, starostu obce, aby ve věci převodu vlastnického práva dle bodu ii) tohoto usnesení jednal.***

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

**Usnesení č. 3/011 bylo schváleno/~~nebylo schváleno.~~**

### **5. Projednání žádosti o odkup části pozemku parc. č. 554/153 sousedící s pozemkem parc. č. 554/97, oba v k.ú. Bašť**

Předsedající předložil k projednání žádost o odkup pozemku parc. č. 554/153 sousedící s pozemkem parc. č. 554/97, oba v k.ú. Bašť. Účelem odkupu je rozšíření zahrady.

Zastupitelstvo obce v minulosti přijalo usnesení, kterým deklarovalo svůj negativní postoj k prodeji obecního majetku, tj. vč. pozemků. Každá žádost však musí být posouzena a projednána individuálně.

V tomto případě se jedná o volně přístupný pozemek, na kterém je zeleň a který je součástí pozemku pod komunikacemi v lokalitě Nad Dvorem – ulice K Šíbrovce a K Beckovu.

Volnost pozemku, a tedy jeho nezaplacení, výrazně přispívá k rozhledovým podmínkám na křižovatce zmíněných ulic.

Předsedající doporučil Zastupitelstvu obce držet se negativního postoje k prodeji pozemků.

K danému bodu nebyl vznesen proti návrh.

### ***Zastupitelstvo obce Bašť po projednání***

- i) ***bere na vědomí informace obsažené v důvodové zprávě k bodu o projednání žádosti na odkup části pozemku parc. č. 554/153 v k.ú. Bašť***
- ii) ***nesouhlasí s prodejem části pozemku parc. č. 554/153 v k.ú. Bašť***
- iii) ***Pověřuje Mgr. Vítězslava Kalibu, MPA, starostu obce, aby informoval žadatele o přijatém usnesení***

**Výsledek hlasování:** Pro: 5 Proti: 1 (M. Sviták) Zdrželi se: 0  
**Usnesení č. 4/011 bylo schváleno/nebylo schváleno.**

### **6. Projednání zveřejnění záměru pronájmu nebytového prostoru určeného pro provoz dětské skupiny v objektu U Oličů konkrétnímu zájemci**

Předsedající předložil k projednání zveřejnění záměru pronájmu nebytového prostoru určeného pro provoz dětské skupiny v objektu U Oličů konkrétnímu zájemci. Jedná se prostory přístupné z vnitrobloku.

Obecnímu úřadu byla doručena žádost o pronájem předmětných prostor, a to od neziskové organizace Hanny z.s. (dále jen „Spolek“). Spolek nabízí měsíční nájemné plus energie. Spolek by tak na sebe převzal veškeré záležitosti s provozem dětské skupiny o dvanácti dětech, vč. vybavení.

V rozpočtu obce na rok 2019 byla na provoz dětské skupiny vyčleněna částka více jak milion korun (1,3 mil. Kč). Záměr bývalého vedení obce tak bylo provozovat dětskou skupinu ve vlastní režii.

Nový záměr je prostory pronajmout s podmínkou provozu dětské skupiny, tj. zajistit nabízenou službu, ale rizika a náklady přenést na externí subjekt. Obec tak získá místo nákladů příjem, a přesto vznikne v obci nová dětská skupina.

*Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v § 39, odst. 1 nevyklučuje deklaraci pronajmout nemovitý majetek obce konkrétnímu zájemci. Samotná deklarace a zveřejnění záměru však neznamena samotné rozhodnutí o pronájmu. Na základě zveřejněného adresného záměru mohou i další zájemci podat svoji nabídku. Záměr musí být před vlastním rozhodnutím Zastupitelstva obce o pronájmu zveřejněn po dobu 15 kalendářních dní.*

### *Zastupitelstvo obce Bašť po projednání*

- i) *bere na vědomí informace obsažené v důvodové zprávě k bodu o záměru pronájmu nebytového prostoru U Oličů pro provoz dětské skupiny*
- ii) *souhlasí se zveřejněním záměru pronájmu prostor dětské skupiny U Oličů , Dlouhá č.p. 52 konkrétnímu zájemci*
- iii) *ukládá Obecnímu úřadu Bašť zveřejnit oznámení záměru pronájmu v souladu s § 39, odst. 1., zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.*

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

**Usnesení č. 5/010 bylo schváleno/nebylo schváleno.**

### **7. Spolupráce obce se společností Mateřská škola MAMA s.r.o.**

Předsedající předložil k projednání záměr spolupráce se společností Mateřská škola MAMA s.r.o., Praha 4 - Nusle, Bělehradská 237/11, 14000, IČ: 28975979. Tato společnost je provozovatelem Mateřské školy na adrese Měšická 822, Bašť (dále jen „MŠ MAMA“).

Vzhledem k současným kapacitám Mateřské školy provozované obcí, nebylo možné přijmout všechny děti splňující kritéria pro zápis do MŠ. MŠ MAMA naopak disponuje volnou kapacitou, kterou obcí nabízí. Obec tak může umístit dalších až 15 dětí. V současné době evidujeme 13 potvrzených dětí.

Cenová nabídka za jedno umístěné dítě je 9.250,- Kč/měsíc. Náklady pro rodiče budou, vyjma platby za stravné, shodné jako by děti navštěvovaly obecní Mateřskou školu, přičemž „úplata za předškolní vzdělávání“ by byla rodiči hrazena na účet obce, a to na základě písemně uzavřené dohody. Stravné bude hrazeno rodiči přímo MŠ MAMA, a to za odchozí dny ve výši 100 Kč/den, nebo 85 Kč/půlden.

Skutečné náklady obce tak budou 8.050,- Kč/dítě/měsíc, tj. při současném potvrzeném zájmu 13 dětí 104.650,- Kč/měsíc, tj. 1.255.800,- Kč./rok.

Jedná se o náhradní řešení, jak uspokojit poptávku po umístění dětí v MŠ na území obce. Místo v Mateřské škole MAMA s.r.o bylo nabídnuto rodičům, resp. dětem, které byly u zápisu do MŠ Bašť, ale z kapacitních důvodů nebyly přijaty. Další variantou, která by ale byla řeším pro budoucí školní roky, je výstavba nové budovy MŠ, nebo původně plánovaná rekonstrukce Vily. Oba případy ale znamenají investice v řádu několika milionů a navýšení provozních nákladů. Také by to znamenalo rozšíření MŠ o další externí prostor.

Při očekávaném postupném snižování poptávky po umístění v MŠ se jedná zcela jistě pro obec ekonomicky výhodnější řešení.

Z pohledu Zákona o zadávání veřejných zakázek se jedná o Veřejnou zakázku malého rozsahu s plněním do 2 mil. Kč. Na území obce není jiný subjekt, který by mohl obdobnou službu v předpokládané kvalitě nabídnout. MŠ MAMA je akreditovaná mateřská škola, výchovně vzdělávací program tak vychází z Rámcového vzdělávacího programu pro předškolní

vzdělávání stejně jako ve státních školách. Nejedná se o dětské skupiny nepodléhající akreditaci.

Předsedající na závěr v souladu se zákonem o střetu zájmů, že se s majitelem Mateřské školy MAMA s.r.o. osobně zná a tyká si s ním. Přesto hlasovat v této věci bude a bude hlasovat pro schválení spolupráce.

K bodu proběhla krátká diskuse. Proti návrh nebyl vznesen.

### ***Zastupitelstvo po projednání***

- i) ***bere na vědomí informace obsažené v důvodové zprávě k bodu o Spolupráci se společností Mateřská škola MAMA s.r.o.***
- ii) ***schvaluje záměr spolupráce se společností Mateřská škola MAMA s.r.o., IČ: 28975979 o umístění až 15 dětí dle Důvodové zprávy***
- iii) ***pověřuje Mgr. Vítězslava Kalibu, MPA, starostu obce, přípravou a uzavřením smlouvy o spolupráci dle bodu ii) tohoto usnesení***

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

**Usnesení č. 6/011 bylo schváleno/~~nebylo schváleno.~~**

## **8. Různé**

Předsedající se vrátil ke staženému bodu, jehož předmětem mělo být navýšení úvazku pro Poštu Partner. Jelikož zaměstnanci Pošty Partner nejsou tzv. zařazeni do obecního úřadu, nemusí zastupitelstvo obce přijímat k navýšení počtu úvazků explicitně usnesení. Z praktického hlediska ale zvýšení počtu úvazků, které je v kompetenci starosty obce, bude mít dopad do rozpočtu obce. Předsedající tak navrhl, aby Zastupitelstvo obce Bašť vzalo tuto informaci na vědomí. Zvýšení úvazku pro Poštu Partner zajistí zastupitelnost a současně umožní rozšíření otevírací doby.

Předsedající navrhl usnesení:

### ***Zastupitelstvo obce Bašť***

***Bere na vědomí navýšení celkového úvazku pro Poštu Partner na 1,5***

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

**Usnesení č. 7/011 bylo schváleno/~~nebylo schváleno.~~**

V rámci bodu Různé informovala místostarostka MgA. Kristina Přecechtělová o připravované Burze kroužků, která proběhne na fotbalovém hřišti 7.9.2019 od 14:00 do 16:00. Cílem této akce je umožnit organizátorům dětských kroužků z Baště a blízkého okolí prezentovat se rodičům se svojí nabídkou pro školní rok 2019/2020. Rodiče budou mít naopak možnost se na

jednom místě seznámit nejen s nabídkou kroužků, ale především setkat se osobně s vedoucími či zástupci organizací, které kroužky organizují, a to ještě před vlastním rozhodnutím o výběru kroužku/ů pro své děti. Akce bude jak pro organizace, tak pro návštěvníky zdarma.

Předsedající také informoval, že obec pořídila do majetku techniku na zalévání, aby byla obec schopna pečovat o svoji zeleň. Dosud taková technika v majetku obce chyběla.

Na základě podnětu občanů bude rozšířena obecní navigace pro jednotlivé ulice. V některých lokalitách navigace zcela chybí, či chybí i vlastní označení ulic.

Diskutovány byly také rozhledové podmínky na některých křižovatkách v obci. Předsedající přítomné ujistil, že se tímto tématem zabývá a mapuje daná problémová místa. V některých případech půjde řešit rozhled jen úpravou zeleně, resp. jejím zkrácením, v některých případech bude nutná instalace zrcadla.

Po ukončení diskuse předsedající poděkoval všem přítomným členům zastupitelstva a občanům za účast, za jednání a za diskusi.

Jednání bylo ukončeno ve 20:30.

#### **Přílohy zápisu:**

- 1) Prezenční listina
- 2) Informace o svolání zasedání zastupitelstva obce

Zapisovatel: Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA .....

Ověřili: MgA. Kristina Přecechtělová .....

Martin Sviták .....

Starosta: Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA .....