

## Zápis

### z 30. zasedání Zastupitelstva obce Velký Osek

konaného dne 25. 9. 2018 od 19 hod., jednací místnost Obecního úřadu obce Velký Osek, Revoluční 36, Velký Osek

Přítomní členové zastupitelstva: Ing. Svatopluk Čech, Roman Dittrich, Mgr. Hana Dočkalová, Mgr. Pavel Drahovzal, Mgr. Michal Dupák, Ing. Helena Erbenová, Jan Fagoš, Petr Freitag, Ing. Tomáš Kliment, Mgr. Veronika Kříčková, RNDr. Jakub Munzar, Ilona Tučimová, Ing. Petr Váňa

Nepřítomní členové zastupitelstva: Roman Konyvka, Mgr. Martin Tázler (oba omluveni)

Den a doba konání zasedání: 25. 9. 2018, 19:00- 20:20

Místo konání: jednací místnost obecního úřadu obce Velký Osek, Revoluční 36, Velký Osek

#### **1) Zahájení zasedání zastupitelstva**

Zasedání Zastupitelstva obce Velký Osek (dále též jako „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 19:00 starostou obce Mgr. Pavlem Drahovzalem (dále jako „předsedající“). Předsedající konstatoval, že v souladu s § 92 odst. 1, § 93 a § 103 odst. 5 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, bylo svoláno zasedání zastupitelstva. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu obce Velký Osek zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní, a to od 18. 9. 2018 do 25. 9. 2018. Současně byla zveřejněna na webových stránkách obce [www.velky-osek.cz](http://www.velky-osek.cz) informace o konání zastupitelstva. Předsedající konstatoval, že je přítomno 13 členů zastupitelstva z celkového počtu 15 členů zastupitelstva, takže zastupitelstvo je usnášeníschopné (§ 92 odst. 3 zákona o obcích). Vlastnoručně podepsaná prezenční listina přítomných členů zastupitelstva obce na zasedání je přílohou č. 2 tohoto zápisu.

#### **2) Určení ověřovatelů a zapisovatele zápisu**

Předsedající v souladu s jednacím řádem zastupitelstva obce určil ověřovateli zápisu ze zasedání zastupitelstva Ing. Helenu Erbenovou a pana Romana Dittricha, zapisovatelkou zápisu předsedající určil Ing. Žanetu Bourkovou.

#### **3) Schválení programu**

Předsedající seznámil všechny přítomné s návrhem programu dle zveřejněné informace o konání a navrhl bod Různé doplnit o podbod „převod fotbalového hřiště na obec Velký Osek“. Ing. Erbenová konstatovala, že nerozumí, proč je tento bod navrhován do programu poměrně narychlo, 17. 9. 2018 rada odsouhlasila předložené dokumenty, 18. 9. 2018 přišla pozvánka na zasedání a tento bod v programu nebyl, ačkoliv už tam mohl být, materiály k tomuto bodu byly zastupitelům poslány ráno 25. 9. 2018. Navrhuje tento bod nezařazovat do programu, s tím, aby se zařadil do programu na dalším zasedání a byl dostatek času si materiály k němu pročíst. Mgr. Dočkalová souhlasila s Ing. Erbenovou a doplnila, že na posledním zasedání 8. 8. 2018 předsedající odmítl zařadit bod „Diskuse“ do programu s tím, že bod nebyl součástí zveřejněného návrhu a nebyl avizován dostatečně dopředu, a zastupitelé a veřejnost se s ním nemohli dostatečně seznámit a uvedl, že diskuze je přípustná ke každému bodu z programu. Předsedající odpověděl, že kromě výše uvedeného ještě na posledním zasedání sdělil, že toto není vhodné vzhledem k tomu, že jde o mimořádné zasedání zastupitelstva. S ohledem na stejné rozhodování navrhla Mgr. Dočkalová tento bod do programu nezařazovat i proto, že co je navrženo, je na širší diskuzi. Domnívá se, že je tam spousta věcí, které jsou za hranou kompetencí zastupitelstva, jako třeba schvalovat zadání územního plánu a změnu územního plánu. Ing. Erbenová doplnila, že v textaci smlouvy jsou chybné odkazy. Předsedající řekl, že situace s převodem se vyvíjela, bylo to o jednáních, zastupitelstvo už 20. 2. 2018 rozhodlo, že má být hřiště na obec převedeno za 1 Kč s protihodnotou 2,8 mil. Kč podílu na vodovodním a kanalizačním připojení pro parcelovaný pozemek č. 600/1. Toto je základním zadání záměru, jak jej odsouhlasilo zastupitelstvo v únoru 2018. Je potřeba dořešit technické jako např. zhodnocení v mezičase, pokud jsou v textu chybné legislativně-technické odkazy, dá se to upravit, ale podstatné náležitosti té smlouvy jsou zřejmě a vyplývají z usnesení zastupitelstva tak, jak bylo přijato a starosta pověřen jeho naplňováním. Jestli je předkládán návrh smlouvy na hraně práva nebo ne, konzultoval předsedající s právníky, a toto je přípustné. Předsedající dal hlasovat o návrhu Ing. Erbenové a Mgr. Dočkalové, o tom nezařazovat podbod „převod fotbalového hřiště na obec Velký Osek“ do bodu Různé navrhovaného programu, který nebyl přijat poměrem hlasů 3 pro, proti 8, zdrželi se 2.

Jelikož nebylo jiných návrhů z řad zastupitelstva nebo veřejnosti, dal předsedající hlasovat o návrhu programu s doplněním podbodu „převod fotbalového hřiště na obec Velký Osek“ do bodu Různé.

#### **Usnesení č. ZO/1/25/9/2018:**

Zastupitelstvo obce Velký Osek

#### **schvaluje**

program 30. zasedání zastupitelstva obce Velký Osek dne 25. 9. 2018, který je obsahem přílohy tohoto usnesení.

**Výsledek hlasování: Pro 10    Proti 1    Zdrželi se 2**

#### **4) Kontrola zápisu ze zasedání zastupitelstva dne 8. 8. 2018**

Předsedající konstatoval, že byl sestaven, ověřen a vyvěšen zápis ze zasedání zastupitelstva dne 8. 8. 2018 a dotázal se, zda má někdo z přítomných návrh na jeho úpravu či doplnění.

Jelikož nebylo jiných návrhů z řad zastupitelstva nebo veřejnosti, dal předsedající hlasovat o návrhu usnesení.

**Usnesení č. ZO/2/25/9/2018:**

Zastupitelstvo obce Velký Osek

**schvaluje**

zápis ze zasedání Zastupitelstva obce Velký Osek ze dne 8. 8. 2018

**Výsledek hlasování: Pro 12    Proti 0    Zdrželi se 1**

**5) Investiční úvěr pro spolufinancování dotace na výstavbu vodovodu v obci Velký Osek**

Na akci VODOVOD Velký Osek za cca 90 mil. Kč byla přiznána dotace ze Státního fondu životního prostředí ČR (SFŽP) ve výši max. 57 177 632,65 Kč (po úpravě dle skutečně vysoutěžené ceny díla max. 54 808 304,12 Kč), zbytek je nutné dofinancovat z rozpočtu obce nebo z cizích zdrojů. Obec splácí od roku 2016 investiční úvěry od ČSOB (22,5 mil. Kč do 2030) a SFŽP (5,5 mil. Kč do 2025), roční splátka činí cca 2,25 mil. Kč. Na zastupitelstvu dne 8. 8. 2018 byl schválen bankovní úvěr na 20 let ve výši 25 mil. Kč od ČSOB ve výši úroku 0,97 %, jelikož úvěr od SFŽP 25 mil. Kč s úrokem 0,45 % na 20 let byl nepravděpodobný z důvodu nedostatku prostředků u SFŽP. Jelikož ministr životního prostředí zvýšil objem prostředků v SFŽP poskytovaných na investiční úvěry pro akce dotované SFŽP, tak dne 20. 9. 2018 Rada SFŽP souhlasila s poskytnutím úvěru na akci VODOVOD Velký Osek od SFŽP 25 mil. Kč se stálým úrokem 0,45 % na 20 let. Dle podmínek SFŽP je však nutné zajistit zajištění úvěru formou zástavy na nemovitosti nebo bankovní zárukou. Zástava na nemovitosti není možná, protože některé obecní nemovitosti jsou již v zástavě nebo předmětem dotace (MŠ, ZŠ, lesy, obecní úřad, kanalizace, vodovod), nebo budou předmětem dotace (Dělnický dům, DPS, hasičárna). Možností je bankovní záruka od ČSOB na 20 let se stálým úrokem 0,43 % ročně, nabídky KB a ČS byly s úrokem ve výši 0,45 %. Oproti investičnímu úvěru od ČSOB je přijetí úvěru od SFŽP a přijetí bankovní záruky pro obec výhodnější v řádech statisíců Kč za dobu trvání úvěru.

Ing. Erbenová se zeptala, zda je k dispozici nějaké rozhodnutí o přidělení úvěru. Předsedající odpověděl, že jako člen Rady SFŽP může říct, že byl úvěr všemi členy odsouhlasen, rozhodnutí teprve ministr životního prostředí podepíše.

Jelikož nebylo jiných návrhů z řad zastupitelstva, dal předsedající hlasovat o návrhu usnesení.

**Usnesení č. ZO/3/25/9/2018:**

Zastupitelstvo obce Velký Osek

**I. revokuje a ruší**

bod I. v Usnesení č. ZO/3/8/8/2018 přijaté Zastupitelstvem obce Velký Osek na svém zasedání dne 8. 8. 2018;

**II. souhlasí**

s přijetím účelového investičního úvěru (půjčky) na financování realizace projektu „Vodovod Velký Osek - vodovodní přivaděč od TPCA do Velkého Oseku, věžový vodojem, propojení na stávající vodovodní řady a výstavba nových vodovodních řadů v obci“ od Státního fondu životního prostředí České republiky a Ministerstva životního prostředí ČR ve výši až 25 mil. Kč s dobou splatnosti až 20 let a s fixním úrokem 0,45 % za podmínek daných poskytovatelem tohoto účelového investičního úvěru (půjčky);

**III. souhlasí**

s přijetím účelové bankovní záruky ve výši až 25 mil. Kč na dobu až 20 let s fixním úrokem ve výši 0,43 % za účelem zajištění investičního úvěru (půjčky) na financování realizace projektu „Vodovod Velký Osek - vodovodní přivaděč od TPCA do Velkého Oseku, věžový vodojem, propojení na stávající vodovodní řady a výstavba nových vodovodních řadů v obci“ od Československé obchodní banky, a. s., IČ:000 01 350, sídlem Praha

**IV. bere na vědomí a souhlasí**

se změnou (úpravou) výše a podmínek dotace na akci „Vodovod Velký Osek - vodovodní přivaděč od TPCA do Velkého Oseku, věžový vodojem, propojení na stávající vodovodní řady a výstavba nových vodovodních řadů v obci“ dle rozhodnutí poskytovatele dotace Ministerstva životního prostředí pod identifikačním číslem 115D312020068 v příloze tohoto usnesení.

**V. souhlasí**

s pověřením pro starostu obce provést veškerá jednání a právní úkony k naplnění tohoto usnesení.

**Výsledek hlasování: Pro 13    Proti 0    Zdrželi se 0**

**6) Projekty obce**

a) VODOVOD - jde o projekt za cca 90 mil. Kč, probíhá výstavba řadů protlakovou metodou v centrální části obce; v ulici Revoluční, Boženy Němcové, Alešově z důvodu narychlo KSÚS připravené rekonstrukce asfaltového povrchu krajské silnice v ulici Revoluční od mostku přes Bačovku po výjezd na Libici nad Cidlinou od 3. 10. do 17. 10. 2018, bude docházet k nepravidelným, krátkodobým přerušením dodávek vody na stávajícím vodovodu dle postupu prací. Předsedající představil pana Františka Neudorfla ze společnosti TELSIG, která realizuje práce na vodovodu.

Mgr. Dočkalová vznesla svůj dotaz, který posílala na email obci; Kontrolní den byl v pondělí 17. 9. 2018 a ve čtvrtek a v pátek byla přerušena dodávka vody v lokalitě Na Stráži pro práce na vodovodu tak, jak je možné, že tato informace byla občanům sdělena až ve středu. Pan Neudorfl odpověděl, že toto se skutečně řeší na kontrolních dnech, jedná se

operativně, protože Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje (KSÚS) pracuje nezávisle a rekonstrukci povrchu silnice musí mít do konce října hotovou, což narušilo harmonogram prací na vodovodu. Tyto skutečnosti byly nahlášeny provozovateli vodovodu společností VODOS. O přerušení dodávek vody tak tedy musí informovat provozovatel vodovodu. Mgr. Dočkalová řekla, že toto nerozporuje, nechápe však, proč občané nedostali informaci dříve, když už o tom bylo rozhodnuto v pondělí. Předsedající odpověděl, že se čekalo, až VODOS jako provozovatel vodovodu odstávku vody skutečně potvrdí, což se dozvěděl až ve středu. Ing. Erbenová se zeptala, zda by mohl být na webu obce vždy vyvěšen např. měsíční harmonogram prací. Předsedající odpověděl, že práce probíhají v nějakém předstihu a ve chvíli, kdy se zveřejní takový harmonogram, mohl by nastat problém v tom, že se někde začíná dříve, než bylo avizováno. Stavbyvedoucí se vždy před započítím prací snaží kontaktovat majitele nemovitostí v dané ulici, kterých se stavba týká. Mgr. Dočkalová konstatovala, že je přeci možné, pokud probíhají pravidelné kontrolní dny, s nějakou přesností určit, které ulice se budou v horizontu např. 14 dní dělat. Předsedající sdělil, že toto bude projednáno na dalším kontrolním dnu. Ing. Erbenová se dále zeptala na žádost o přípojku na vodovod, zda ji musí zájemce vyplnit, když v projektu stálo, že se napojí každá nemovitost. Předsedající odpověděl, že majitel nemovitosti musí výslovně projevit souhlas s napojením na infrastrukturu, protože na svém pozemku si bude zřizovat tu část přípojky, za kterou si pak bude zodpovídat. V průběhu roku 2019 bude probíhat koncesní řízení na výběr provozovatele vodovodu a koncesionář musí vědět, jaký je předpokládaný počet odběratelů, aby podle toho vykalkuloval cenu za správu, údržbu, administraci, správné režii apod. související s provozem vodovodu. Dále Ing. Erbenová uvedla, že v žádosti není uvedena žádná lhůta pro její podání. Předsedající odpověděl, že se domnívá, že tam lhůta být nemusí, je tam jednoznačné, že ten, kdo se přihlásí, tak se zavazuje, že od 1. 1. 2020 bude aktivně odebírat vodu. Řada lidí pořád uvažuje, jestli se chce napojit, nebo ne, a k čemu tedy bude termín, když někdo přinese přihlášku po termínu, měla by být tedy odmítnuta? Cílem je, aby se napojili všichni. Ing. Erbenová řekla, že to jistě ne, jen by se získal co největší počet přihlášek k určitému termínu. Pan Neudörfl řekl, že dle jeho zkušeností při stavbách vodovodu nebo kanalizace nejvíce začnou lidi nosit přihlášky, až se začnou dělat odbočky a přípojky k jednotlivým domům.

#### b) Revitalizace venkovní části hřbitova

Projekt za cca 1,25 mil. Kč bez DPH - vypevňeny cesty, položeno veřejné osvětlení, zbudována krytá kontejnerová stání, opraven domek márnice, budou ještě instalována čerpadla do studní a mobiliář (lavičky, odpadkové koše), rozptylová loučka, dokončení v polovině října.

Mgr. Dočkalová uvedla, že byla dlouho neprůchodná cestička v evangelické části hřbitova. Dále žádala o plastové konve, ty stávající plechové jsou děravé. Ing. Čech uvedl, že plastové konve nedoporučuje, neboť jsou lehké a ulétávaly by.

#### c) Zvýšená křižovatka u mateřské školy

Projekt za cca 650 tis. Kč bez DPH – pro zvýšení bezpečnosti, úprava terénu, odvodnění a dešťová kanalizace.

#### d) veřejné osvětlení v centru obce kolem mateřské a základní školy

Projekt za cca 1,1 mil. Kč bez DPH. Jde o osvětlení v LED provedení, pokládá se nová kabeláž, stará je nevyužitelná, instalují se nové lampy, staré budou demontovány.

#### e) rekonstrukce sociálního zařízení v 1. NP základní školy a kabinetu přírodopisu

Projekt za cca 680 tis. Kč – ředitelka základní školy Mgr. Strejčková řekla, že letos s výraznou pomocí prostředků z rozpočtu obce pokračovala rekonstrukce sociálního zařízení v 1. patře, v loňském roce to byla rekonstrukce v 2. patře. Dále proběhla rekonstrukce kabinetu přírodopisu za cca 220 tis. Kč, jehož zařízení bylo ještě z 30. let minulého století. Velká oprava proběhla také u střechy cca za 400 tis. Kč. Ještě proběhne v říjnu oprava podlahy ve školní jídelně.

#### f) 2. etapa podtlakové kanalizace

V návaznosti na zprávu o udržitelnosti projektu 2. etapa kanalizace byla zpracována aktualizace kalkulace stočného pro rok 2018 dle očekávané skutečnosti do konce tohoto roku – provoz se daří zefektivňovat, je však třeba více investovat do obnovy a rozvoje technologie – např. repasy vývív, přenastavení softwaru, zvýšení příkonu elektřiny, odkalování. Stočné pro spotřebitele na rok 2018 zůstává i nadále stejné ve výši 44,90 Kč/m<sup>3</sup> bez DPH.

g) zeleň v extravilánu obce - žádost o 80% dotaci ze SFŽP za cca 1,5 mil. Kč na zeleň při polních cestách se připravuje k podání na říjen 2018 dle upraveného projektu.

h) úprava vjezdu a nová elektroinstalace hasičárny - žádost o 50% dotaci MVČR za cca 2,5 mil. Kč na úpravu vjezdu hasičárny, čeká se na výsledek

ch) kamerový systém v obci za cca 600 tis. Kč – spuštěn do provozu od července 2018, první výsledky – záznam využila státní policie ČR pro vyšetřování autonehody

i) rekonstrukce povrchu ulice U Máčidla včetně instalace nového veřejného osvětlení za cca 1 mil. Kč – pokládka asfaltu hotova, dokončuje se zapojení do distribuční sítě

j) projektové dokumentace na chodníky v ulici Jiráskova a Prokopa Holého - probíhají úpravy a dokládání dalších dokumentů dle požadavků stavebního úřadu

k) stavební řízení na rekonstrukci Dělnického domu – finalizace podkladů pro stavební úřad

Na dotaz Mgr. Dočkalové starosta a místostarosta podali další informace k provozu podtlakové kanalizace.

Jelikož nebylo jiných návrhů z řad zastupitelstva, dal předsedající hlasovat o návrhu usnesení.

#### **Usnesení č. ZO/4/25/9/2018:**

Zastupitelstvo obce Velký Osek

#### **bere na vědomí**

informace o přípravě a realizaci projektů a žádostí o dotace

**Výsledek hlasování: Pro 13    Proti 0    Zdrželi se 0**

#### **7) Různé - převod fotbalového hřiště na obec Velký Osek**

Na základě usnesení zastupitelstva dne 20. 2. 2018 jednala obec o podmínkách převodu fotbalového hřiště za protihodnotu ve výši 2,8 mil. Kč formou umožnění prodávajícímu společnosti OVARAN SECURITIES a. s. připojit se na kanalizaci či vodovod pro uvažované parcely na rodinné domy vzniklých z pozemku č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek. Předsedající zdůvodnil, že tento bod je zařazen takto narychlo, jelikož při podání smlouvy podepsané dne 24. 9. 2018 s OVARAN na katastrální úřad byli upozorněni, že usnesení ze dne 20. 2. 2018 je příliš obecné a je třeba přijmout usnesení s výčtem pozemků a dalšími podmínkami. Starostovi se totiž kromě fotbalového hřiště podařilo vyjednat jako součást tohoto převodu i převod lesa mezi tréninkovým hřištěm a železniční tratí a cesty na severu mezi hřištěm a lesem. Vedle toho by se měla uzavřít smlouva o partnerství, dle které kromě možnosti připojení na vodovod nebo kanalizaci bezúplatně v hodnotě do 2,8 mil. Kč má OVARAN podat návrh na změnu územního plánu pro pozemek č. 600/1 se změnou účelu využití ze sportoviště a rekreace na rodinné domy. Tento záměr se projednával na radě, kde se rada shodla, že jde o záměr, který je v souladu s urbanisticko-architektonickým rázem obce. Celá záležitost se řeší od února 2018, je vhodné ji vyřešit, dokud je zde kladná vůle OVARAN.

Mgr. Dočkalová konstatovala, že si není vědoma toho, že by rada měla stanovovat urbanisticko-architektonický ráz obce, a to, co navrhuje předsedající, je v rozporu s platným územním plánem. Územní plán je možné změnit a začíná to tak, že zastupitelstvo schválí zadání změny územního plánu, to se potom navrhne a pak zastupitelstvo schvaluje změnu územního plánu. Dále Mgr. Dočkalová vznesla dotaz, proč se to dělá tak složitě, že obec kupuje pozemek za 1 Kč, když v podstatě 2,8 mil. Kč zaplatí v tom, že OVARAN nezaplatí zpoplatněné přípojky. Když OVARAN nevyužije 2,8 mil. Kč a nedojde ke změně územního plánu dle jejich návrhu, bude jim obec peníze vracet, proč se to neudělá jednoduše a obec prostě fotbalové hřiště nekoupí za 2,8 mil. Kč. Předsedající odpověděl, že tento návrh doposud od Mgr. Dočkalové nepadl, v únoru 2018 se tento způsob vypořádání mezi obcí a OVARAN schválil na zastupitelstvu a usnesení je jednoznačně zavazující v tom smyslu, že obec bude hřiště převádět na sebe za protihodnotu na vodohospodářské infrastrukturu, jiná smlouva být připravena nemohla. Mgr. Dočkalová uvedla, že toto je sice možné, ale neví, jestli bylo ve smlouvě nebo usnesení uvedeno, že se obec zavazuje změnit územní plán. Předsedající opověděl, že se územní plán nemění, OVARAN má pouze právo podat návrh na jeho změnu a obec proti tomuto nevznese námitky, z toho důvodu je předkládána smlouva o partnerství. Na to Mgr. Dočkalová uvedla, že si myslí, že je to za hranou stavebního zákona nebo územního plánu, ve smlouvě se obec zavazuje, že zastupitelstvo nebude rozporovat návrh na změnu územního plánu, obec přece nemůže do budoucna toto slíbit. Předsedající odpověděl, že je odpovědnost OVARANu si toto navrhnout, pak je samozřejmě na zastupitelstvu, jestli tento návrh OVARANu přijme nebo ne. OVARAN chce na základě této smlouvy vědět, že pokud návrh podá, zastupitelstvo ho nebude rozporovat. Jaký bude další vývoj tohoto návrhu na změnu územního plánu, záleží na dalších orgánech územně plánovacího procesu. Paní Tučimová řekla, že obec má právo nějakým způsobem nakládat se svým majetkem. Měnil se v minulosti územní plán, kdy se nejlepší orná půda ve Velkém Oseku změnila na sportoviště, které tam dosud není. Má-li se udělat změna územního plánu, má kdokoliv právo podat své návrhy. Obec bude tím, kdo nebude mít námitky, ale není jediný, kdo odsouhlasí změnu územního plánu, je to i krajský úřad, ministerstvo pro místní rozvoj. Mgr. Dočkalová konstatovala, že má z územního plánování ZOZ (zkouška odborné způsobilosti), tyto instituce se vyjadřují jako dotčený orgán, ale schvaluje a přijímá územní plán zastupitelstvo. Předsedající řekl, že tak nemůže zastupitelstvo činit proti závazným stanoviskům těchto orgánů. Mgr. Dočkalová řekla, že to je pravda, ale bude o tom rozhodovat budoucí zastupitelstvo, nemůže se už teď předpokládat, jak se budoucí zastupitelstvo rozhodne a zavazovat ho takovou smlouvou. Dávat někomu příslib, že zastupitelstvo nebude mít námitky, je podle ní za hranou a toto zastupitelstvo na toto nemá právo. RNDr. Munzar řekl, že se domnívá, že na to zastupitelstvo právo má. Starosta se snaží tuto záležitost řešit již několik let, a když se blíží do finále převod hřiště, snaží se opozice toto zhatit. Mgr. Dočkalová uvedla, že kdyby to bylo ve finále, nedostali by zastupitelé materiál k tomuto bodu 25. 9. 2018 ráno. Mgr. Dočkalová se zeptala, jestli by takové zásadní rozhodnutí nepočkalo ještě měsíc. Předsedající uvedl, že rozhodnutí o smlouvě není zásadně rozdílné od toho, co už bylo odsouhlaseno na zastupitelstvu v únoru 2018 a nyní jen předkládá smlouvy. Mgr. Dočkalová znovu uvedla, že je to v rozporu se současným územním plánem, nemůže přeci někomu příslibit, že zastupitelstvo nebude mít námitky. Předsedající odpověděl, že toto není v rozporu se současným územním plánem, jelikož OVARAN nejprve musí podat návrh na změnu územního plánu, za což si nese plnou odpovědnost, a proto takové rozhodnutí a přijetí smlouvy o partnerství toto zastupitelstvo učinit může. Doplnil, že veškerá rozhodnutí, která jakékoliv zastupitelstvo schválí, jsou závazná i pro ta další zastupitelstva, např. při přijetí dotace, výstavbě vodovodu apod. Kromě toho, i kdyby OVARAN chtěl využít práva zpětného odkupu pro neplnění podmínek ze strany obce, tak obec má právo vyplatit cenu 2,8 mil. Kč a hřiště jí zůstane. Celý tento složitý mechanismus je proto, aby se v současné době nezatěžoval rozpočet obce zaplacením ceny 2,8 mil. Kč, jelikož tyto peníze nyní obec potřebuje na jiné investiční akce – vodovod, rekonstrukce Dělnického domu, a jestli se obec za dva roky rozhodne, tak může využít ustanovení ve smlouvě k přímému odkupu. Mgr. Dočkalová řekla, že sama nebyla příznivcem sportovní haly, ale nechť se současné zastupitelstvo zamyslí nad tím, jak s tímto projektem naložilo, když jej schválilo předchozí zastupitelstvo. Předchozí zastupitelstvo zřídilo akciovou společnost, vymezilo pro projekt v územním plánu nějaké plochy atd., to je například jeden z projektů. RNDr. Munzar řekl, že firma pozemek nekoupila asi jen tak, chce ho jistě zhodnotit, nemá nic proti tomu, aby se tam stavěly rodinné domy. Nechápe postoj Mgr. Dočkalové, když jde o nápravu chyb předchozího starosty Ing. Jiřího Otty, a současné zastupitelstvo má možnost to finálně vyřešit. Z veřejnosti pan Vlastimil Hovorka,

předseda fotbalového klubu FK Viktorie Velký Osek řekl, že nechápe, když opozice není proti tomu získat hřiště do vlastnictví obce, proč dělá nyní takové obstrukce. Zároveň nechápe, proč se takto haní společnost OVARAN, když tato společnost zde umožnila hrát zadarmo fotbal a využívat areál pro další aktivity. Paní Tučimová podpořila získání hřiště i jako lokalitu pro další sportoviště, uvedla, že Ing. Otta vložil hřiště do Velkoosecké sportovní a obec zadlužil. Mgr. Dočkalová uvedla, že je pro získání hřiště do vlastnictví obce, ale domnívá se, že není v kompetencích zastupitelstva příslibit, že nebude mít námitky k návrhu změny územního plánu a ať se tedy hřiště koupí za 2,8 mil. Kč. Předsedající řekl, ať Mgr. Dočkalová tedy navrhne, že se vyčlení z rozpočtu obce 2,8 mil. Kč pro koupi hřiště, ale musí říci, který výdaj se sníží o tuto částku. Pan Fagoš řekl, že se v podstatě jedná o bezúročnou půjčku. Ing. Erbenová řekla, že ji mrzí, že snaha o zodpovědné rozhodnutí je považována za obstrukci opozice, materiály přišly ráno a zajímalo by ji, kdo ze zastupitelů je četl. Ve smlouvě jsou chybné odkazy, které konkretizovala, zřejmě to nikdo nečetl. Všichni jsou pro, aby hřiště bylo obce. Předsedající odpověděl, že smlouvu viděli právníci, tyto nedostatky, kdy se omylem odkazuje na jiný odstavec ve smlouvě, budou napraveny, jelikož jde o legislativně-technické nedostatky nemající vliv na podstatu a účel smlouvy. Mgr. Dočkalová navrhla o tomto bodu nehlasovat, přičemž hlasováním v poměru 2 pro, 10 proti, 1 se zdržel, nebyl návrh přijat.

Jelikož nebylo jiných návrhů z řad zastupitelstva, dal předsedající hlasovat o původním návrhu usnesení s tím, že budou upraveny legislativně-technické nedostatky v kupní smlouvě. Mgr. Dočkalová požádala o hlasování jmenovitě.

#### **Usnesení č. ZO/5/25/9/2018:**

*Zastupitelstvo obce Velký Osek*

#### **souhlasí v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Velký Osek ze dne 20. 2. 2018**

a) s uzavřením smlouvy dle přílohy tohoto usnesení na převod areálu fotbalového hřiště sestávajícího se z pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>; pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>; pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>; pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>; pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>; pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>; všechny výše uvedené nemovitosti v k. ú. a obci Velký Osek, od společnosti OVARAN SECURITIES a.s., sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, IČ: 267 07 250, na obec Velký Osek, sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51, IČ: 00235873, a to za 1 Kč a s právem zpětné koupě na dobu 10 let ode dne převodu areálu fotbalového hřiště, a to ve prospěch prodávajícího, pokud mu obec neumožní využít napojení na vodovodní či kanalizační infrastrukturu v hodnotě max. 2,8 mil. Kč včetně DPH pro uvažované parcely na rodinné domy vzniklé na pozemku č. 600/1 (pole vedle fotbalového hřiště);

b) s uzavřením smlouvy o partnerství dle přílohy tohoto usnesení;

c) s pověřením pro starostu obce činit veškerá jednání a právní úkony k naplnění písm. a) a b) tohoto usnesení.

**Výsledek hlasování: Pro 11 (Čech, Drahovzal, Dittrich, Dupák, Fagoš, Freitag, Munzar, Kliment, Kříčková, Tučimová, Váňa)**

**Protí 1 (Dočkalová)  
Zdrželi se 1 (Erbenová)**

#### **5) Závěr**

Předsedající v závěru zkonstatoval, že Ing. Pavel Otta požadoval ze zasedání zastupitelstva soukromý videozáznam, který Ing. Otta uveřejní na internetu. Dále předsedající poděkoval všem zastupitelům, zaměstnancům obce a veřejnosti za jejich zájem a práci pro obec za celé volební období 2014 – 2018 a ukončil zasedání zastupitelstva obce. Na zasedání zastupitelstva bylo přítomno 5 občanů z veřejnosti. Další, zřejmě již ustavující zasedání nově zvoleného zastupitelstva bude svoláno v souladu se zákonem o obcích v závislosti na průběhu a výsledku komunálních voleb.

Ve Velkém Oseku dne 25. 9. 2018

Zápis byl vyhotoven dne: 30. 9. 2018

Zapisovatel: Ing. Žaneta Bourková

Ověřovatelé: Ing. Helena Erbenová v. r. ...., dne ..... 2018

Roman Dittrich v. r. ...., dne ..... 2018

Starosta obce: Mgr. Pavel Drahovzal v. r. ...., dne ..... 2018

otisk razítka obce

Pozn.: Originál zápisu ze zasedání zastupitelstva obce je uložen na obecním úřadě obce Velký Osek, Revoluční 36, Velký Osek.

**Příloha č. 1 k usnesení č. ZO/1/25/9/2018 – Schválený program zasedání zastupitelstva dne 25. 9. 2018**

*Schválený program zasedání zastupitelstva obce Velký Osek dne 25. 9. 2018*

- 1) *Kontrola zápisu ze zasedání zastupitelstva dne 8. 8. 2018*
- 2) *Investiční úvěr pro spolufinancování dotace na výstavbu vodovodu v obci Velký Osek*
- 3) *Projekty obce – žádosti o dotace, příprava a realizace*
- 4) *Různé - převod fotbalového hřiště na obec Velký Osek*
- 5) *Diskuse*
- 6) *Závěr*

**Příloha č. 2 zápisu z 30. zasedání zastupitelstva obce Velký Osek dne 25. 9. 2018 - Prezenční listina**

<b>Jméno a příjmení člena zastupitelstva obce (řazeno abecedně):</b>	<b>Podpis:</b>
<b>Ing. Svatopluk Čech</b>	<i>Ing. Svatopluk Čech, v. r.</i>
<b>Roman Dittrich</b>	<i>Roman Dittrich, v. r.</i>
<b>Mgr. Hana Dočkalová</b>	<i>Mgr. Hana Dočkalová, v. r.</i>
<b>Mgr. Pavel Drahovzal</b>	<i>Mgr. Pavel Drahovzal, v. r.</i>
<b>Mgr. Michal Dupák</b>	<i>Mgr. Michal Dupák, v. r.</i>
<b>Ing. Helena Erbenová</b>	<i>Ing. Helena Erbenová, v. r.</i>
<b>Jan Fagoš</b>	<i>Jan Fagoš, v. r.</i>
<b>Petr Freitag</b>	<i>Petr Freitag, v. r.</i>
<b>Ing. Tomáš Kliment</b>	<i>Ing. Tomáš Kliment, v. r.</i>
<b>Roman Konyvka</b>	-----OMLUVEN-----
<b>Bc. Veronika Kříčková</b>	<i>Bc. Veronika Kříčková, v. r.</i>
<b>RNDr. Jakub Munzar</b>	<i>RNDr. Jakub Munzar, v. r.</i>
<b>Mgr. Martin Tázler</b>	-----OMLUVEN-----
<b>Ilona Tučimová</b>	<i>Ilona Tučimová, v. r.</i>
<b>Ing. Petr Váňa</b>	<i>Ing. Petr Váňa, v.r.</i>

**Příloha č. 3 k bodu Projekty obce – Aktuálizace kalkulace stočného na rok 2018**

Provozovatel:	Majitel:
Obec Velký Osek	Obec Velký Osek
Revoluční 36, Velký Osek, IČ: 0023873	Revoluční 36, Velký Osek, IČ: 00235873

Řádek	Nákladové položky	Měrná jedn.	Kalkulace 2017	Kalkulace 2018	Očekávaná skutečnost 2018
1	2	3			
<b>1.</b>	<b>Materiál</b>	tis.Kč			
1.1	- surová voda podzemní + povrchová	tis.Kč	-----	-----	-----
1.2	- pitná voda převzatá+odpadní voda předaná	tis.Kč	797,110	1 209,600	1 220,080
1.3	- chemikálie	tis.Kč	-----	-----	-----
1.4	- ostatní materiál	tis.Kč	-----	-----	-----
<b>2.</b>	<b>Energie</b>	tis.Kč			
2.1	- elektrická energie	tis.Kč	840,000	900,000	850,000
2.2	- ostatní energie (plyn, pevná a kapalná)	tis.Kč	-----	-----	-----
<b>3.</b>	<b>Mzdy</b>	tis.Kč			
3.1	- přímé mzdy	tis.Kč	380,000	720,000	650,000
3.2	- ostatní osobní náklady	tis.Kč	200,000	80,000	40,000
<b>4.</b>	<b>Ostatní přímé náklady</b>	tis.Kč			
4.1	- odpisy a prostředky obnovy infr. Majetku	tis.Kč	220,000	800,000	1 050,000
4.2	- opravy infrastrukturního majetku	tis.Kč	200,000	150,000	50,000
4.3	- nájem infrastrukturního majetku	tis.Kč	-----	-----	-----
4.4	- poplatky za vypouštění odpadních vod	tis.Kč	-----	-----	-----
4.5	- ostatní provozní náklady externí	tis.Kč	400,000	200,000	100,000
4.6	- ostatní provozní náklady ve vlastní režii	tis.Kč	20,000	50,000	20,000
<b>5.</b>	<b>Finanční náklady</b>	tis.Kč	0,000	0,000	0,000
<b>6.</b>	<b>Výrobní režie</b>	tis.Kč	0,000	0,000	0,000
<b>7.</b>	<b>Správní režie</b>	tis.Kč	170,000	60,000	15,000
<b>8.</b>	<b>Úplné vlastní náklady</b>	tis.Kč	3 207,110	4 169,600	3 995,080
A	Hodnota infrastruktur.m.podle VÚME	tis.Kč	132 000,000	128 784,973	128 784,973
B	Požizovací cena provozního maj.	tis.Kč	300,000	10,000	10,000
C	Počet pracovníků	osob	1,500	2,000	2,000
D	Voda pitná fakturovaná	tis.m3	-----	-----	-----
E	- z toho domácnosti	tis.m3	-----	-----	-----
F	Voda odpadní odv. Fakturovaná	tis.m3	78,475	80,000	85,000
G	- z toho domácnosti	tis.m3	62,780	65,000	70,000
H	Voda srážková fakturovaná	tis.m3	-----	-----	-----
I	Voda odpadní čištěná	tis.m3	78,475	80,000	85,000
J	Pitná nebo odpadní voda převzatá	tis.m3	-----	-----	-----
K	Pitná nebo odpadní voda předaná	tis.m3	78,475	80,000	85,000
<b>9.</b>	<b>JEDNOTKOVÉ NÁKLADY</b>	Kč/m3	40,87	52,12	47,00

**Vyúčtování ceny stočného pro období roku 2017,2018**

Řádek	Text	Měrná jedn.	Kalkulovaná cena pro stočné		
			Aktuální kalkulace (období 1-12)	Aktuální kalkulace (období 1-12)	Očekávaná skutečnost 2018
1	2	3	4	4	4
10.	Úplné vlastní náklady – ÚVN	tis.Kč	3 207,110	4 169,600	3 995,080
11.	Kalkulační zisk	tis.Kč	0,000	0,000	0,000
11.a	- podíl z ÚVN	%	0,0	0,0	0,0
11.b	- z ř.11 na rozvoj a obnovu infr.majetku	tis.Kč	220,000	600,000	1 050,000
11.c	Prostředky v plánu obnovy a skuteč. jejich čerpání	tis.Kč	0,000	0,000	650,000
12.	Celkem ÚVN + zisk	tis.Kč	3 207,110	4 169,600	3 995,080
13.	Voda fakturovaná odpadní	tis.m3	78,475	80,000	85,000
14.	CENA pro stočné	Kč/m3	40,87	52,12	47,00
15.	CENA pro stočné + DPH	Kč/m3	47,00	59,94	54,05



**Příloha č. 4 k usnesení č. ZO/5/25/9/2018 – Převod fotbalového hřiště na obec Velký Osek - Schválená kupní smlouva a Smlouva o partnerství**

**Smlouva kupní – prodej nemovitosti – pozemek fotbalové hřiště**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany

na straně jedné

**OVARAN SECURITIES a.s.,**

sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00,

IČ: 267 07 250,

Účet č.: 51-1055900297/0100

zastoupená Ing. Martinem Zikmundem, předsedou představenstva,

(dále jen „prodávající“)

a

na straně druhé

**Obec Velký Osek,**

sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51,

IČ: 002 35 873,

Účet č. 196471057/0300, ČSOB, a.s., pobočka Kolín,

zastoupená Mgr. Pavlem Drahovzalem, starostou obce

(dále jen „kupující“)

v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**smlouvu kupní – prodej nemovitosti – pozemek**

**Čl. I – Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

1. Proávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem následujících nemovitostí:

**a) pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>;**

**b) pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>;**

**c) pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>;**

**d) pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>;**

**e) pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>;**

**f) pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>;**

vše výše uvedené zapsáno na listu vlastnictví č. 1397 pro katastrální území a obec Velký Osek vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, ve prospěch prodávajícího společnost **OVARAN SECURITIES a.s.**, sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, IČ: 267 07 250 (dále jen „nemovitosti“ nebo „převáděné nemovitosti“).

2. Proávající výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- nevážnou na nemovitostech žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, plomby, nájemní vztah, povinnosti vzniklé z porušení správních a daňových předpisů, právo výpůjčky, právo nájmu, práva odpovídající věcnému břemenu nebo jiná práva třetích osob (např. práva z jiného předkupního práva, apod.), faktické vady či jiné právní povinnosti a omezení vlastnického práva, vyjma těch, jež jsou uvedena v katastru nemovitostí a není-li v této smlouvě dále výslovně uvedeno jinak;
- neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně převáděných nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- se k převáděným nemovitostem nevedou a nejsou vedeny žádné soudní spory, exekuční ani správní řízení, a že převáděné nemovitosti nejsou předmětem žádných restitučních nebo jiných nároků;
- mu nejsou známy žádné okolnosti či skutečnosti, které by mu bránily v neomezené dispozici s převáděnými nemovitostmi.

3. Kupující prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy seznámil se stavem převáděných nemovitostí, bere na vědomí veškerá výše uvedená prohlášení prodávajícího v odst. 2 a nemá jakýchkoliv výhrad proti nim ani stavu převáděných nemovitostí.

**Čl. II – Kupní cena, platební podmínky, převod vlastnického práva**

1. Proávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti vymezené v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to spolu se všemi součástmi, příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s těmito nemovitostmi spojenými v hranicích, jak on sám převáděné nemovitosti vlastnil, a rovněž se všemi právy a povinnostmi s převáděnými nemovitostmi spojenými, se kterými převáděné nemovitosti prodávající užívá či je oprávněn užívat, a kupující převáděné nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě bez výhrad ve stavu ke dni podpisu této smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje, a to za vzájemně dohodnutou konečnou celkovou kupní cenu ve výši:

**1,- Kč**

(slovy: jednakorunačeská)

2. Kupní cenu uvedenou v odst. 1 Kupující uhradí Prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode podpisu této smlouvy, to na bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti v sídle Prodávajícího.

**3. V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl tento právní úkon schválen zastupitelstvem obce Velký Osek dne 20. 2. 2018 a dne 25. 9. 2018.**

4. Prodávající a kupující berou na vědomí, že vlastnické právo kupujícího k převáděným nemovitostem přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí.

**5. Kupující je po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího povinen v souladu s právním řádem České republiky podat věcně a místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovité věci a daň z nabytí nemovité věci v odpovídajícím zákonném rozsahu uhradit.**

**6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že za účelem převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem současně při podpisu této smlouvy Kupující připraví a podepíše návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem ve prospěch Kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že návrh podle předchozí věty podá pouze Kupující, a to nejpozději do 15 (slovy: patnácti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Prodávající se výslovně zavazuje nepodat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem. Prodávající tímto zmocňuje Kupujícího ke všem úkonům a jednáním u katastru nemovitostí v řízení o výše uvedeném návrhu na vklad vlastnického práva.**

7. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem ve prospěch kupujícího je možné vzít zpět jediné na základě písemné dohody prodávajícího a kupujícího prostřednictvím jimi společně podepsaného písemného návrhu na zpětvzetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem ve prospěch kupujícího.

**8. Veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem nese kupující a veškeré poplatky spojené s ověřováním podpisů na vyhotovených této smlouvy, případně dalších dokumentů a návrhů nese při úředním ověřování kupující.**

9. Do pravomocného rozhodnutí o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího se prodávající zavazuje, že nezřídí ani neumožní zřídit ve svůj prospěch, ani ve prospěch třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky omezující výlučné vlastnické právo kupujícího.

10. Smluvní strany této smlouvy se výslovně dohodly, že v souladu s touto smlouvou navrhnou, aby v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, byl povolen

#### **vklad vlastnického práva**

**výlučné vlastnictví Obec Velký Osek, IČ: 00235873, sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51,**  
a to pro

- a) pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>;
- b) pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>;
- c) pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>;
- d) pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>;
- e) pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>;
- f) pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>;

vše výše uvedené nacházející se v katastrálním území a obci Velký Osek, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

**11. Prodávající a Kupující se výslovně dohodli na podmíněném právu zpětné koupě (podmínka vymezena níže) k převáděným nemovitostem ve prospěch Prodávajícího za cenu uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy navýšenou o prokazatelné zhodnocení nemovitostí činností Kupujícího, určené na základě znaleckého posudku, přičemž náklady na jeho vyhotovení nese Prodávající. Právo zpětné koupě se sjednává nejdéle na dobu 10 let ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch Kupujícího.**

Právo zpětné koupě může Prodávající uplatnit pouze, pokud bude splněna následující podmínka, že Kupující zčásti nebo zcela neumožní Prodávajícímu v souhrnné hodnotě max. 2 800 000 Kč včetně DPH bezúplatné napojení na kanalizační nebo vodovodní přívaděč – technickou infrastrukturu pro pozemek č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek nebo z něho vzniklé parcely (pozemky) a nemovitosti, bez ohledu na vlastnictví tohoto pozemku č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek nebo z něho vzniklých parcel (pozemků) a nemovitostí. Nad tento limit 2 800 000 Kč bude Kupující oprávněn požadovat po majitelích napojovaných nemovitostí nově budovaných na pozemku č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek či na parcelách z něho vzniklých podíl na nákladech souvisejících s budováním vodohospodářské infrastruktury v obdobné výši vyžadované po majitelích napojovaných nemovitostí v jiných lokalitách obce Velký Osek.

Před využitím práva zpětné koupě má Prodávající povinnost Kupujícího písemně vyzvat k úhradě částky ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH (smluvní pokuta za neumožnění napojení na kanalizační nebo vodovodní přívaděč), a pokud Kupující do 60 dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy k úhradě částky ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH (smluvní pokuta) tuto částku uhradí, pak právo zpětné koupě Prodávajícího zaniká. Pokud nebude uvedená částka uhrazena, nelze tuto částku po Kupujícím vymáhat, neboť kompenzaci Prodávající uplatní právě právem zpětné koupě za podmínek daných čl. II. odst. 11 této smlouvy.

**Právo zpětné koupě Prodávajícího k převáděným nemovitostem zaniká rovněž okamžikem, kdy Kupující zčásti nebo zcela umožní Prodávajícímu napojení na kanalizační nebo vodovodní přívaděč – technickou infrastrukturu a Prodávající zcela nevyužije možnost napojení na kanalizační nebo vodovodní přívaděč – technickou infrastrukturu za podmínek daných čl. II. odst. 11 této smlouvy.**

**Právo zpětné koupě Prodávajícího k převáděným nemovitostem rovněž zaniká okamžikem, kdy Kupující uhradí za podmínek daných čl. II. odst. 11 této smlouvy Prodávajícímu jednorázově částku ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH, přičemž Prodávající má povinnost poskytnout součinnost Kupujícímu, sdělit mu na jaký účet má částku ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH zaslat a rovněž má Prodávající povinnost tuto částku přijmout. Pokud Prodávající součinnost neposkytne, pak má Kupující právo částku ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH uložit do jakékoliv bankovní, soudní, notářské nebo advokátní úschovy, přičemž Kupující doručí Prodávajícímu informace a údaje k vyzvednutí částky 2 800 000 Kč včetně DPH, které Prodávajícímu umožní s touto částkou plně disponovat.**

**Nevyužije-li Prodávající právo zpětné koupě dle předchozích ustanovení, pak právo zpětné koupě Prodávajícího zaniká uplynutím doby, na kterou bylo dohodnuto.**

### **Článek III. – Stav převáděných nemovitostí a jejich předání**

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných nemovitostí a kupující prohlašuje, že si převáděné nemovitosti řádně prohlédl a je mu znám jejich současný stav a že kupuje nemovitosti ve stavu uvedeném v odst. 1 tohoto článku. Prodávající prohlašuje, že nezamířel žádnou právní ani faktickou skutečnost o stavu převáděných nemovitostí, která by mohla v budoucnu bránit nerušenému výkonu výlučného vlastnického práva kupujícího.

2. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení právního nebo faktického stavu převáděných nemovitostí včetně jejich vybavení nese prodávající do dne předání převáděných nemovitostí kupujícímu. Do dne předání převáděných nemovitostí kupujícímu je prodávající povinen zacházet s převáděnými nemovitostmi s péčí řádného hospodáře, zejména je chránit před poškozením, před zničením, udržovat je ve stavu způsobilém k běžnému užívání a neprovádět žádné stavební úpravy a změny bez výslovného písemného souhlasu kupujícího.

3. V případě, že prodávající zanechá ke dni předání v převáděných nemovitostech jakýkoliv svůj hmotný či nehmotný movitý majetek, stává se jeho vlastníkem kupující, který má právo s tímto majetkem jakkoliv nakládat.

### **Článek IV. – Odstoupení od smlouvy**

1. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit písemným projevem doručeným prodávajícímu a požadovat případnou náhradu škody vyvolanou v souvislosti s odstoupením od této Kupní smlouvy zaviněné prodávajícím, jestliže:

- a) se ukáží prohlášení prodávajícího uvedená v článku I. této smlouvy jako neúplná či nepravdivá;
- b) před okamžikem předání převáděných nemovitostí prodávajícím dojde k jejich významnému znehodnocení, zejména k takovému, které znemožňuje užívat převáděné nemovitosti v souladu s touto smlouvou;
- c) prodávající poruší závažným způsobem své povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména neposkytne-li potřebnou součinnost nebo nepředá-li převáděné nemovitosti způsobem a ve stavu uvedeném v článku III. této smlouvy.

2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit písemným projevem doručeným kupujícímu a požadovat případnou náhradu škody vyvolanou v souvislosti s odstoupením od této smlouvy zaviněné kupujícím, jestliže:

- a) kupující nepřevzme v souladu s článkem II. této smlouvy převáděné nemovitosti;
- b) z viny kupujícího nebude řádně a včas uhrazena kupní cena dle článku II. této smlouvy.

3. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny navrátit si bezodkladně zcela vše, co si v souvislosti s uzavřením této smlouvy poskytly, nejpozději však ve lhůtě do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů počínající se dnem následujícím po dni doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy příslušné smluvní straně, zejména je prodávající povinen navrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu, dále je prodávající v dohodě s kupujícím povinen učinit všechny faktické a právní kroky směřující k obnovení výlučného vlastnického práva prodávajícího k převáděným nemovitostem. Dojde-li k odstoupení od této kupní smlouvy z důvodů uvedených v Článku IV odst. 1 a 2 této smlouvy, může příslušná smluvní strana této kupní smlouvy, která odstoupila od této kupní smlouvy, požadovat náhradu škody způsobenou druhou smluvní stranou, která nesplnila svou smluvní povinnost.

### **Článek V. – Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou jakéhokoliv omylu a dále smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely pod nátlakem ani v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy. Tato Kupní smlouva se vyhotovuje ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž 1 (slovy: jedno) z těchto vyhotovení s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího obdrží pro účely vkladu vlastnického práva na katastr nemovitostí prodávající, a dále každá ze smluvních stran obdrží po 1 (slovy: jednom) vyhotovení bez úředně ověřených podpisů kupujícího a prodávajícího.

3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou číslovaných dodatků ke smlouvě, se souhlasem a podepsaných oběma smluvními stranami.

4. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje Obec Velký Osek, že jsou splněny podmínky pro tento právní úkon.

5. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy a dále se zavazují, že spory z této smlouvy budou řešit přednostně dohodou. Není-li dosaženo dohody, postupuje se podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů.

6. Ostatní vztahy a právní otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy.

V. .... dne .....

Ve Velkém Oseku dne .....

.....  
prodávající  
Ing. Martin Zikmund  
předseda představenstva OVARAN Securities

.....  
kupující  
Mgr. Pavel Drahovzal.  
starosta obce Velký Osek

## Smlouva o partnerství – úprava ÚPD pro pozemek č. 600/1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany

### **OVARAN SECURITIES a.s.,**

sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00,  
IČ: 267 07 250,  
Účet č.: 51-1055900297/0100  
zastoupená Ing. Martinem Zikmundem, předsedou představenstva,  
(dále jen „OVARAN“)

a

### **Obec Velký Osek,**

sídlem Revoluční 36, Velký Osek, PSČ 281 51,  
IČ: 002 35 873,  
zastoupená Mgr. Pavlem Drahovzalem, starostou obce,  
(dále jen „obec“)

spolu uzavírají v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

## **smlouva o partnerství**

### **Čl. I. - Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je deklarace vzájemné dlouhodobé spolupráce a partnerství mezi OVARAN a obcí za účelem umožnění využití pozemku č. 600/1 v k. ú. a obci Velký Osek ve vlastnictví OVARAN za účelem přípravy a realizace obytné výstavby rodinných domů za podmínek v této smlouvě uvedených.

### **Čl. II. - Prohlášení smluvních stran**

1. OVARAN prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem nemovitosti:

- a) pozemek č. 600/1 – orná půda, o výměře 94 181 m<sup>2</sup>;
  - b) pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>;
  - c) pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>;
  - d) pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>;
  - e) pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>;
  - f) pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>;
  - g) pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>;
- to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1397 pro katastrální území a obec Velký Osek vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, ve prospěch společnost **OVARAN SECURITIES a.s.**, sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, IČ: 267 07 250 (dále jen „pozemky OVARAN“).

2. Obec prohlašuje, že v zájmu dobré a řádné správy území obce Velký Osek má v záměru provést v horizontu 5 let úpravu územně plánovací dokumentace obce, aby korespondovala s realitou, s potřebami obyvatel a podnikatelů, s urbanisticko-architektonickým a krajinným rázem obce Velký Osek.

3. Obec prohlašuje, že má v záměru připravovat, podporovat, poskytovat součinnost a případně na svůj náklad a odpovědnost vybudovat vodohospodářskou infrastrukturu – kanalizaci a vodovod (VHI) na území obce Velký Osek pro využití zejména obyvatelstvem v souhrnném rozsahu do cca 5.000 ekvivalentních obyvatel (EO).

4. Obec dále prohlašuje, že je v katastrálním území a obci Velký Osek vlastníkem splaškové kanalizační sítě a vodovodní sítě umístěné a řádně provozované dle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů (ZovVK).

### **Čl. III. - Závazky smluvních stran**

1. OVARAN se zavazuje za podmínek daných kupní smlouvou, která je přílohou této smlouvy, převést na obec vlastnictví k následujícím nemovitostem:

- a) pozemek č. 600/41 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22 554 m<sup>2</sup>;
- b) pozemek st. p. č. 853 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 179 m<sup>2</sup>;
- c) pozemek č. 1016 – orná půda, o výměře 332 m<sup>2</sup>;
- d) pozemek st. p. č. 946 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 124 m<sup>2</sup>;
- e) pozemek č. 600/42 – lesní pozemek, o výměře 3 534 m<sup>2</sup>;
- f) pozemek č. 600/49 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 127 m<sup>2</sup>;

vše výše uvedené zapsáno na listu vlastnictví č. 1397 pro katastrální území a obec Velký Osek vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, ve prospěch prodávajícího společnost **OVARAN SECURITIES a.s.**, sídlem Roháčova 188/37, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, IČ: 267 07 250 (dále jen „fotbalový areál“).

**2. V případě, že dojde k převodu fotbalového areálu na obec v souladu s kupní smlouvou v příloze této smlouvy, tak obec nemá zásadní námítky, aby se dle právních předpisů a postupů upravila územně plánovací dokumentace tak, že pozemek č. 600/1 bude určen zcela nebo převážně pro obytnou výstavbu rodinných domů.**

**3. Obec Velký Osek souhlasí v případě, že dojde k úpravě územně plánovací dokumentace a pozemek č. 600/1 bude určen zcela nebo převážně pro obytnou výstavbu rodinných domů, aby se nově budované nemovitosti napojovaly na VHI ve vlastnictví či správě obce. Nově budované nemovitosti na pozemku č. 600/1 se budou moci na VHI ve vlastnictví**

**či správě obce bezplatně připojit maximálně do souhrnného limitu všech budovaných nemovitostí ve výši 2 800 000 Kč včetně DPH. Nad tento limit bude obec oprávněna požadovat po majitelích napojovaných nemovitostí nově budovaných na pozemku č. 600/1 či na parcelách z něho vzniklých podíl na nákladech souvisejících s budováním VHI v obdobné výši vyžadované po majitelích napojovaných nemovitostí v jiných lokalitách obce Velký Osek. V případě, že obec neumožní zčásti nebo zcela napojení pozemku č. 600/1 na VHI ve vlastnictví či správě obce, pak má OVARAN právo zpětně koupě za podmínek daných kupní smlouvou v příloze této smlouvy.**

4. OVARAN se zavazuje zajistit přípravu úpravy územně plánovací dokumentace tak, že pozemek č. 600/1 bude určen zcela nebo převážně pro obytnou výstavbu rodinných domů, za obdobných podmínek jako v jiných lokalitách obce Velký Osek, aby byl zajištěn soulad s převažujícím urbanisticko-architektonickým a krajinným rázem obce Velký Osek.

#### **Čl. IV. - Jiná ujednání**

1. Smluvní strany se zavazují vyvíjet dle svých schopností a znalostí potřebné úsilí a vzájemnou součinnost k naplnění předmětu této smlouvy, zejména se smluvní strany budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které získaly či vyvolaly při své činnosti a mají zjevnou souvislost s předmětem této Smlouvy či bezprostřední dopad na další trvání anebo obsah Smlouvy.

2. Smluvní strany se zavazují utajovat poskytnuté podklady a informace před třetími osobami, ledaže z této smlouvy nebo z povahy poskytnutých podkladů a informací vyplývá, že dotčená smluvní strana nemá zájem na jejich utajování nebo pokud dala souhlas, aby druhá smluvní strana tyto informace třetí straně sdělila. V případě ukončení této smlouvy jsou si smluvní strany povinny poskytnuté podklady vrátit a dále utajovat poskytnuté informace do doby, kdy se stanou obecně známými.

3. Smluvní strany se zavazují spory z této dohody řešit přednostně dohodou. Není-li dosaženo dohody, postupuje se dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a souvisejících předpisů.

4. Smluvní strany si v zájmu zajištění rychlé a efektivní součinnosti sdělí jména kontaktních osob v záležitostech naplňování závazků stran dohody podle čl. III této smlouvy. V případě, že dojde ke změně kontaktní osoby, je smluvní strana, u které změna proběhla, o tom povinna neprodleně informovat druhou smluvní stranu.

#### **Čl. V - Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá maximálně na dobu 10 let, jež počíná běžet dnem, kdy byl povolen vklad vlastnického práva ve prospěch obce k fotbalovému areálu.

2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

3. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět z důvodu závažného či opakovaného porušování závazků druhou smluvní stranou, a to po předchozím písemném upozornění; výpověď nabývá účinnosti od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně, kde výpovědní doba je sjednaná v rozsahu šesti měsíců, přičemž v průběhu výpovědní lhůty jsou obě smluvní strany povinny plnit své smluvní povinnosti řádně a včas dle této smlouvy.

4. Jakékoliv změny, úpravy nebo dodatky k této smlouvy budou realizovány pouze v písemné formě a to vždy se souhlasem obou stran smlouvy.

5. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení této smlouvy by měl z jakéhokoli důvodu pozbyť platnosti (zejména z důvodu rozporu s platnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

6. Ostatní vztahy a právní otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy.

7. Smluvní strany berou vzájemně na vědomí a souhlasí se, že tato smlouva byla předložena ke schválení jejich příslušnými orgány k naplnění podmínek zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Tímto obec stvrzuje, že byly k uzavření této smlouvy naplněny podmínky § 41 zákona o obcích, a to usnesením Zastupitelstva obce Velký Osek na jeho zasedání dne 25. 9. 2018.

8. Obě smluvní strany svými podpisy potvrzují, že si smlouvu důkladně přečetly, jejímu obsahu rozumí, jsou si vědomy důsledků z ní plynoucích a že vyjadřuje jejich pravou, vážnou, svobodnou, omylu prostou vůli a že smlouva nebyla uzavřena za podmínek pro jednu stranu nápadně nevýhodných nebo v tísní.

V ..... dne .....

Ve Velkém Oseku dne ..... 2018

.....  
OVARAN Securities a.s.  
Ing. Martin Zikmund  
předseda představenstva

.....  
Obec Velký Osek  
Mgr. Pavel Drahovzal  
starosta obce