

**obec Kobylnice  
Zastupitelstvo obce Kobylnice**

**Zápis z  
13. zasedání Zastupitelstva obce  
Kobylnice  
dne 13. 3. 2025**

# Zápis z 13. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice

**Termín konání:** 13. 3. 2025

**Místo konání:** Obecní úřad Kobylnice, Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

**Čas:** 18:00 – 19:30 hodin

**Přítomní členové zastupitelstva obce:** Michael Konečný, František Kvasnička, Šimon Kvasnička, Jan Pastyřík, Jiří Pecl, Petr Peško Lubomír Šmíd, Dana Šmídová, Pavel Šťastný, Michael Ulbrich, Alena Ulbrichová, Ladislav Votápek, Martina Zlatníková

**Omluvení členové zastupitelstva obce:** Rudolf Prus, Martina Zichová

## Schválený program zasedání:

1. Kontrola plnění usnesení zastupitelstva obce
2. Informace o činnosti rady obce
3. Informace o činnosti kontrolního výboru
4. Informace o činnosti finančního výboru
5. Změna závazných ukazatelů ZŠ a MŠ Kobylnice
6. Změna přílohy zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice
7. Návrh na změnu katastrálního území
8. Dodatek plánovací smlouvy se Zelená pole s.r.o. (lokality U Bažantnice)
9. Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce ke garážím u Horního dvora
10. Kupní smlouva na pozemek p. č. 649/1 v k. ú. Kobylnice u Brna
11. Udělení mimořádné odměny dle § 76 zákona o obcích
12. Různé

## Přílohy zápisu:

příloha č. 1 – Pozvánka na zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice

příloha č. 2 – Prezenční listina

příloha č. 3 – Složení slibu zastupitele

příloha č. 4 – Zpráva kontrolního výboru [k bodu č. 3]

příloha č. 5 – Příloha zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice [k bodu č. 6]

příloha č. 6 – Výkres navrhované nové hranice katastru [k bodu č. 7]

příloha č. 7 – Žádost o projednání dodatku vč. návrhu dodatku [k bodu č. 8]

příloha č. 8 – Úprava žádosti dodatku [k bodu č. 8]

příloha č. 9 – Návrh dodatku [k bodu č. 8]

příloha č. 10 – Zveřejněný záměr budoucí výpůjčky [k bodu č. 9]

příloha č. 11 – Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Markem Zlatkovským a Danielou Zlatkovskou [k bodu č. 9]

příloha č. 12 – Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Romanem Večeřou [k bodu č. 9]

příloha č. 13 – Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Ing. Lubomírem Šmídem [k bodu č. 9]

příloha č. 14 – Kupní smlouva [k bodu č. 10]

Zasedání zastupitelstva obce zahájil starosta v 18:00 hodin.

Zasedání bylo svoláno ve středu 5. 3. 2025. Podklady byly rozeslány a zveřejněny následující den. Starosta konstatoval, že zasedání zastupitelstva obce bylo řádně svoláno a vyhlášeno, a to jak v souladu se zákonem o obcích, tak s jednacím řádem.

Pozvánka na zasedání zastupitelstva obce tvoří přílohu č. 1 zápisu.

Zápis z minulého zasedání zastupitelstva obce byl pořízen a ověřen ve lhůtě stanovené zákonem o obcích a je zveřejněn na internetových stránkách obce. Námitka proti němu nebyla podána.

Zapisovatelkou v souladu s jednacím řádem starosta jmenoval paní Jaroslavu Urbánkovou.

Dle prezenční listiny je z 15 členů zastupitelstva obce přítomno 13 členů. Omluveni jsou: Rudolf Prus a Martina Zichová.

Starosta konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina členů zastupitelstva obce a zastupitelstvo obce je tedy usnášeníschopné.

Prezenční listina tvoří přílohu č. 2 zápisu.

Dle zákona o obcích a našeho jednacího řádu je třeba zvolit ověřovatele zápisu. Starosta jmenoval pana Petra Peška a Ladislava Votápka.

Starosta oznámil změnu ve složení zastupitelstva obce.

Dne 13. 12. 2024 podal člen zastupitelstva obce pan Stanislav Dolanský rezignaci na funkci člena zastupitelstva obce.

Dle § 55 odst. 2 písm. b) zákona č. 491/2001 Sb., o volbách do zastupitelstev obcí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, mandát člena zastupitelstva obce zaniká dnem, kdy starosta obdrží písemnou rezignaci člena zastupitelstva obce na jeho mandát. Rezignaci nelze vzít zpět. Uplynutím dne 13. 12. 2024 tedy zanikl Stanislavu Dolanskému mandát člena Zastupitelstva obce Kobylnice.

Ustanovení § 56 zákona o volbách do zastupitelstev obcí stanovuje, že uprázdní-li se mandát v zastupitelstvu obce, nastupuje za člena tohoto zastupitelstva náhradník z kandidátní listiny téže volební strany v pořadí podle § 45 odst. 5 zákona o volbách do zastupitelstev obcí, a to dnem následujícím po dni, kdy došlo k zániku mandátu. Takto nastoupenému členu zastupitelstva obce předá rada obce do 15 dnů poté, co se mandát uprázdní, osvědčení o tom, že se stal členem zastupitelstva obce a kterým dnem se jím stal.

Na kandidátní listině STAROSTOVÉ A NEZÁVISLÍ, v rámci, které byl Stanislav Dolanský zvolen členem zastupitelstva obce, je prvním náhradníkem paní Petra Jelenová. Dne 14. 12. 2024 jí tedy vznikl mandát členky Zastupitelstva obce Kobylnice.

Dne 18. 2. 2025 podala členka zastupitelstva obce Petra Jelenová rezignaci na funkci člena zastupitelstva obce. Uplynutím dne 18. 2. 2025 tedy zanikl Petře Jelenové mandát člena Zastupitelstva obce Kobylnice. Na kandidátní listině, v rámci, které byla paní Petra Jelenová zvolena členem zastupitelstva obce, je následujícím náhradníkem Šimon Kvasnička. Dne 19. 2. 2025 mu tedy vznikl mandát člena Zastupitelstva obce Kobylnice.

Dle § 69 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, člen zastupitelstva obce skládá na začátku prvního zasedání zastupitelstva obce, jehož se po svém zvolení zúčastní, slib člena zastupitelstva obce. Člen zastupitelstva obce skládá slib před zastupitelstvem obce pronesením slova „slibuji“ a složení slibu potvrdí svým podpisem.

Dle § 55 odst. 2 písm. a) zákona o volbách do zastupitelstev obcí a o změně některých zákonů zaniká mandát člena zastupitelstva obce odmítnutím slibu člena zastupitelstva obce nebo složením slibu s výhradou.

Slib člena zastupitelstva obce: „*Slibuji věrnost České republice. Slibuji na svou čest a svědomí, že svoji funkci budu vykonávat svědomitě, v zájmu obce a jejích občanů a řídit se Ústavou a zákony České republiky.*“

Člen zastupitelstva obce Šimon Kvasnička složil zákonem předepsaný slib bez výhrad, což následně potvrdil svým podpisem.

Složení slibu tvoří přílohu č. 3 zápisu.

Schválení programu zasedání zastupitelstva:

Návrh usnesení: *Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje program zasedání:*

1. *Kontrola plnění usnesení zastupitelstva obce*
2. *Informace o činnosti rady obce*
3. *Informace o činnosti kontrolního výboru*
4. *Informace o činnosti finančního výboru*
5. *Změna závazných ukazatelů ZŠ a MŠ Kobylnice*
6. *Změna přílohy zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice*
7. *Návrh na změnu katastrálního území*
8. *Dodatek plánovací smlouvy se Zelená pole s.r.o. (lokality U Bažantnice)*
9. *Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce ke garážím u Horního dvora*
10. *Kupní smlouva na pozemek p. č. 649/1 v k. ú. Kobylnice u Brna*
11. *Udělení mimořádné odměny dle § 76 zákona o obcích*
12. *Různé*

*Výsledek hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0.*

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 1.**

### **1. Kontrola plnění usnesení zastupitelstva obce**

Na 12. zasedání zastupitelstva obce dne 12. 12. 2024 byl schválen dodatek č. 2 k Dohodě o podmínkách realizace veřejné infrastruktury při zástavbě území v k. ú. Kobylnice u Brna, lokalita Za Humny, ze dne 13. 1. 2022, uzavřené s Nové Kobylnice s.r.o. Dodatek byl uzavřen.

Dále zastupitelstvo obce schválilo dodatek č. 2 smlouvy o spolupráci a financování projektu „Stavba integrovaného systému sítě bezpečných úseků cyklostezek na území Šlapanicka“. Dodatek byl uzavřen.

Na 11. zasedání zastupitelstva obce dne 19. 9. 2024 byla schválena kupní smlouva s Lesy České republiky. Smlouva byla uzavřena dne 16. 12. 2024, vklad do katastru nemovitostí byl proveden.

## **2. Informace o činnosti rady obce**

Starosta informoval zastupitelstvo obce, že od minulého zasedání zastupitelstva obce se rada obce sešla na 6 schůzích a řešila zejména následující podstatnější záležitosti:

### **Poskytnuté dary a dotace**

Rada obce schválila dar 40 tis. Kč pro SDH Kobylnice, dar 5 tis. Kč do Tříkrálové sbírky, dar 10 tis. Kč pro šlapanické skauty a dotaci ve výši 14 tis. Kč pro Denní stacionář Židlochovice.

Rada obce dále neschválila poskytnutí daru pro organizaci Zdravotní klaun.

### **Oprava Poklony**

Obec připravovala projektovou dokumentaci na opravu Poklony, která je již dokončena a je požádáno o vydání stavebního povolení. Po jeho získání a po dořešení případných dotací by mohlo být přistoupeno k realizaci.

### **Vyjádření obce k výstavbě optické sítě CETIN**

Rada obce schválila vyjádření obce ve věci přípravy výstavby optické sítě CETIN na ulicích Za Vodárnou, U Splavu a U Potoka.

### **Smlouva o správě a údržbě dešťové kanalizace**

Rada obce schválila uzavření smlouvy o správě a údržbě dešťové kanalizace s Vodárenskou akciovou společností. V rámci této smlouvy obec převedla některé provozní záležitosti týkající se dešťové kanalizace na VAS. Dále se budou provádět každoroční pravidelné kamerové zkoušky a čištění kanalizace.

### **Výběr zpracovatele zadávací dokumentace pro výběr projektanta Horního dvora**

Rada obce po ukončení spolupráce s dosavadním administrátorem veřejné zakázky na výběr projektanta Horního dvora schválila objednání administrace veřejné zakázky u advokátní kanceláře Fiala, Tejkal.

### **Ukončení nájemní smlouvy s AGER**

Rada obce v souvislosti s probíhajícími pracemi na přesunu nadzemního kabelového vedení nn schválila výpověď nájemní smlouvy se společností AGER, která v obci provozuje kabelovou televizi.

### **Užívání zahrady za budovou č. p. 42**

Rada obce schválila smlouvu o výpůjčce zahrady za obecní knihovnou se ZŠ a MŠ Kobylnice.

### **Schvalovací dokumentace pro úsekové měření rychlosti – etapa II, III a IV**

Rada obce schválila objednání projektové dokumentace na realizaci úsekového měření na ulici Pratecké, na ulicích Tábořská, U Mlýna a Na Návsí a na ulicích Sokolnická a Na Budínku.

### **Smlouvy o poskytnutí dotace od Jihomoravského kraje**

Rada obce schválila smlouvy o poskytnutí dotace od Jihomoravského kraje na údržbu cyklostezky ve výši 70 tis. Kč a na cyklopoint v parku u sokolovny ve výši 180 tis. Kč.

### **Technický dozor stavby obnovy veřejného osvětlení**

S ohledem na dosavadní zkušenosti s průběhem stavebních prací rada obce schválila objednání technického dozoru pro stavbu obnovy veřejného osvětlení v obci.

### **Výběr dodavatele elektromobilu pro údržbu obce**

V souladu s dotačními pravidly rada obce schválila jako dodavatele veřejné zakázky na dodávku elektromobilu pro údržbu obce Kobylnice společnost UH CAR.

### **3. Informace o činnosti kontrolního výboru**

Předsedkyně kontrolního výboru Martina Zichová dodala zprávu, že se kontrolní výbor nesešel.

Zpráva kontrolního výboru tvoří přílohu č. 4 zápisu.

### **4. Informace o činnosti finančního výboru**

Předsedkyně finančního výboru Dana Šmídová sdělila, že se finanční výbor nesešel.

### **5. Změna závazných ukazatelů ZŠ a MŠ Kobylnice**

Ve škole byl doposud využíván úvazek administrativní pracovnice ve výši 0,2 (8 hodin týdně). Z důvodu nedostatečného úvazku paní ředitelka požádala zřizovatele o souhlas s navýšením úvazku na 0,5. Po projednání v rámci vedení obce byl s tímto navýšením vysloven souhlas. K zajištění financování úvazku je třeba nicméně navýšit příspěvek zřizovatele na plat této administrativní pracovnice. Zvýšené náklady financované zřizovatelem v souvislosti s navýšením pracovního úvazku činí pro rok 2025 celkem 150.000 Kč.

Návrh usnesení: *Zastupitelstvo obce Kobylnice navyšuje Základní škole a Mateřské škole Kobylnice, příspěvková organizace, se sídlem Na Budínku 80, 664 51 Kobylnice, IČ 750 23 016, příspěvek zřizovatele o 150.000 Kč. Tento navýšený příspěvek bude příspěvkové organizaci zaslán v měsíci březnu 2025.*

*Výsledek hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0.*

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 2.**

### **6. Změna přílohy zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice**

Dle § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje zřizovací listina příspěvkové organizace mimo jiné vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření. Naše auditorská společnost požaduje, aby tento svěřený majetek byl ve zřizovací listině každoročně aktualizován, a to uvedením účetní hodnoty svěřeného majetku. V návaznosti na provedenou inventuru je proto zastupitelstvu obce předložena ke schválení nová příloha zřizovací listiny.

Pravomoc schvalovat zřizovací listiny příspěvkových organizací (a jejich změny) je dle § 84 odst. 2 písm. d) zákona o obcích vyhrazena zastupitelstvu obce.

Příloha zřizovací listiny ZŠ a MŠ Kobylnice tvoří přílohu č. 5 zápisu.

Návrh usnesení: *Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje nové znění přílohy zřizovací listiny Základní školy a Mateřské školy Kobylnice, příspěvková organizace, se sídlem Na Budínku 80, 664 51 Kobylnice, IČ 750 23 016.*

*Výsledek hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0.*

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 3.**

## **7. Návrh na změnu katastrálního území**

Zastupitelstvu obce je dle § 84 odst. 2 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vyhrazeno schvalovat dohody o změně hranic obce.

Dle § 26 zákona o obcích změny hranic obcí, při nichž nedochází ke sloučení obcí, připojení obce nebo oddělení části obce, se uskutečňují na základě dohody zúčastněných obcí po projednání s příslušným katastrálním úřadem. Uzavření dohody oznámí obec Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu a příslušnému katastrálnímu úřadu.

Platný územní plán obce z roku 2003 vymezoval na území obce naproti ulice Zapletalovy ve Dvorskách plochu pro výstavbu rodinných domů. Územní plán dále uvádí, že tato plocha by měla být v budoucnu přiřazena do katastrálního území Dvorská. K této změně doposud nedošlo.

Aktuálně se v dané lokalitě připravuje výstavba rodinných domů. Z praktického hlediska je velmi nevhodné, aby v tomto území jedna část ulice byla v rámci města Brna a druhá část ulice v rámci obce Kobylnice. V této souvislosti je navrženo zastupitelstvu obce vyslovit souhlas se změnou hranice katastrálního území. Po schválení tohoto souhlasu by bylo město Brno oficiálně osloveno k zahájení jednání ve věci úpravy katastrálního území obce a k přípravě dohody o změně hranic obce. Tato dohoda by následně opět byla schvalována zastupitelstvem obce.

Výkres navrhované nové hranice katastru tvoří přílohu č. 6 zápisu.

Návrh usnesení: *Zastupitelstvo obce Kobylnice souhlasí s úpravou hranice katastrálního území Kobylnice u Brna a katastrálního území Dvorská, jak je uvedeno ve výkresu navrhované nové hranice katastrálních území.*

*Výsledek hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0.*

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 4.**

## **8. Dodatek plánovací smlouvy se Zelená pole s.r.o. (lokalita U Bažantnice)**

Dne 21. 10. 2021 byla se Zelená pole s.r.o. uzavřena smlouva o právu umístit a provést stavbu, a to v souvislosti s připravovanou výstavbou rodinných domů za hřbitovem u bažantnice. Součástí smlouvy o právu umístit a provést stavbu je výkres, z něhož vyplývá záměr výstavby 6 rodinných domů, přičemž vodovod a splašková kanalizace byla plánovaná vést kolem hřbitovní zdi přes bažantnici a dále přes pozemek obce v parku před hřbitovem. Právo stavebníka provést tyto stavby na pozemcích obce se zřídilo úplatně, a to za úplatu 500.000 Kč (včetně úplaty za případné zřízení služebnosti). Úplata měla být započtena oproti pohledávce stavebníka na úhradu díla spočívajícího v opravě nemovitosti ve vlastnictví obce na pozemku p. č. 96 v k. ú. Kobylnice u Brna. Mezi stavebníkem a obcí by měla být k tomuto uzavřena samostatná smlouva. Pokud taková smlouva nebude uzavřena do 31. 3. 2022, je dle smlouvy o právu umístit a provést stavbu úplata splatná do jednoho měsíce od uplynutí této lhůty. K úhradě této částky, ani k uzavření smlouvy, tehdy nedošlo.

Na základě dohody mezi obcí a stavebníkem byl dodatkem č. 2, který byl schválen na 7. zasedání zastupitelstva obce dne 14. 12. 2023 a uzavřen dne 15. 12. 2023, posunut termín uvedený výše z 31. 3. 2022 na 31. 12. 2024.

Na den 16. října 2024 bylo na obecní úřad ze strany investora Zelená pole s.r.o. vyvoláno jednání ke stavebnímu záměru výstavby rodinných domů za hřbitovem u Bažantnice. Na tomto jednání bylo obci sděleno, že s ohledem na dohodu s panem Novotným o koupi pozemku pod



zpevněnou komunikací kolem hřbitovní zdi plánuje investor změnit i trasu vodovodu a kanalizace, a to právě přes tento pozemek. Z tohoto důvodu odmítá stavebník, že by obci platil smlouvou o právu umístit a provést stavbu sjednanou částku ve výši 500 tis. Kč. Pozemek od p. Novotného dále také nebude převeden na Zelená pole s.r.o., ale na soukromé osoby, které plánují v nově stavěných rodinných domech bydlet. Za tento pozemek bylo panu Novotnému zapláceno 900 tis. Kč a tuto skutečnost investor požaduje při vzájemném jednání zohlednit, protože investor je zavázán pouze k převodu stavby komunikace, nikoliv i k převodu pozemku pod ní.

Ze strany investora bylo obci následující den 17. 10. 2024 zasláno i toto právní stanovisko:

*„Povinnost hradit Úplatu dle čl. 3.9 Smlouvy v případě nerealizace inženýrské sítě na pozemcích obce:*

- *Úplata ve výši 500.000 Kč je dle našeho právního názoru navázána na provedení Staveb, kterými se ve smyslu Smlouvy rozumí inženýrské sítě – vodovod a kanalizace splašková (čl. 1.3 Smlouvy), jelikož:*
- *Čl. 3.9. Smlouvy stanoví, cit.: „Právo Stavebníka provést Stavby se zřizuje úplatně .... a tato Úplata již zahrnuje i úplatu za případné zřízení služebností inženýrských sítí...“.*
- *Provedením Staveb ve smyslu Smlouvy se jednoznačně rozumí jejich vlastní realizace – viz např. čl. 2.2., 3.1.*
- *Pokud tedy realizace Staveb přes pozemky Obce Kobylnice neproběhne, nárok na Úplatu dle Smlouvy nevzniká.*
- *Navíc někteří stavebníci v dané lokalitě, konkrétně manž. Cardovi a Velečtí vynaložili prostředky na nákup pozemku parc. č. 91/151 (ve výši 900 tis. Kč), aby sítě k předmětným pozemkům mohly být vedeny v tomto pozemku. Komunikace na tomto pozemku by měla být následně bezplatně převedena do vlastnictví obce (místní komunikace).“*

Ze strany obce byl stavebník 18. října vyzván k předložení návrhu smluvních dokumentů, které by měly být orgány obce projednány a schváleny. Dle předané informace na osobním jednání dne 16. 10. 2024 bylo ze strany obce sděleno, že s ohledem na plánovaný termín zasedání zastupitelstva obce je třeba předložit návrh dodatku do konce měsíce října, aby se stihl projednat orgány obce a mohl být následně předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

Ze strany investora byl návrh dodatku č. 3 předložen až v pondělí 25. 11. 2024. Předložený návrh byl zařazen na nejbližší schůzi rady obce, která se uskutečnila ve čtvrtek 28. 11. 2024. Na tuto schůzi byli zároveň pozváni i zástupci investora, kteří se z jednání nicméně z časových důvodů omluvili.

Členové rady obce na uskutečněné schůzi nesouhlasili s předloženým návrhem a předložili následující návrhy:

- a) dodatek bude rozdělen na 2 samostatné smlouvy – dodatek se Zelená pole s.r.o. a smlouva o smlouvě budoucí darovací s vlastníky pozemku,
- b) sjednaná částka ve výši 500 tis. Kč zůstane zachována a bude vyplacena do 30 dnů od uzavření dodatku,
- c) dodatek bude ze strany obce podepsán až po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí darovací,
- d) darovací smlouva bude uzavřena do 4 měsíců po získání povolení dle stavebního zákona k realizaci záměru změny trasy vedení vodovodu a kanalizace.

V pátek 20. 12. 2024 byl obci doručen opravený návrh dodatku, v rámci, kterého je navrženo zvýšení sjednané úplaty z navržených 100 tis. Kč na 200 tis. Kč. K projednání předloženého návrhu byli zástupci investora pozváni na první schůzi rady obce v roce 2025. Z jednání se

nicméně investoři z časových důvodů omluvili. Bod byl proto přesunut i na následující schůzi rady obce, která se uskutečnila dne 6. 2. 2025 a které se již zástupci investora zúčastnili. Přítomní stavebníci (pan Velecký a pan Carda) radě obce odůvodnili svoje návrhy a požadavky a členové rady obce stavebníkům sdělili jejich stanovisko. Po diskuzi stavebníci schůzi rady obce opustili s tím, že se o dalším postupu společně poradí.

S ohledem na to, že do konce roku 2024 nebyla uzavřena mezi obcí a investorem smlouva k úpravě hřbitovní budovy, neboť i ze strany investora nebyla žádná taková smlouva předložena, stala se v souladu s uzavřenou smlouvou o právu umístit a provést stavbu sjednaná částka ve výši 500 tis. Kč splatná do 31. 1. 2025. Částka doposud nebyla obci zaslána.

Podrobně se rada obce zabývala předloženým záměrem na své 54. schůzi dne 31. 10. 2024, kde bylo konstatováno mimo jiné následující:

- 1) Původním návrhem na uzavření plánovací smlouvy se zabývala rada obce na své 53. schůzi dne 15. 9. 2021 v rámci bodu „Požadavek obce pro spolupráci formou plánovací smlouvy Zelená pole“. Samotnou smlouvu o právu umístit a provést stavbu pak projednávalo zastupitelstvo obce na svém 16. zasedání dne 23. 9. 2021 a většinou 9 hlasů předloženou smlouvu schválilo.
- 2) S realizací celého záměru nebyla v zastupitelstvu obce jednoznačná shoda, o čemž svědčí i relativně těsná většina zastupitelů, která smlouvu schválila. V návaznosti na tehdejší diskuzi lze konstatovat, že některé zastupitele pro schválení smlouvy přesvědčil uzavřený závazek spočívající v poskytnutí částky 500 tis. Kč ve prospěch obce a jejího rozvoje. Bez tohoto závazku je s ohledem na tehdejší diskuzi velmi málo pravděpodobné, že by ke schválení smlouvy došlo. Že se jedná o podstatnou část smlouvy svědčí i název bodu projednávaného radou obce, a to „požadavek obce pro spolupráci formou plánovací smlouvy“. V rámci diskuze členů zastupitelstva obce před schválením plánovací smlouvy zaznívala také řada návrhů požadavků obce směrem k investorovi. Po jednání nakonec byla dohodnuta právě spolupráce, jejíž podstatou byla sjednaná částka ve výši 500 tis. Kč ve formě 2 smluvně možných variantních řešeních.
- 3) Rada obce považuje souhlas obce s realizací vodovodu a kanalizace podle uzavřené smlouvy o právu umístit a provést stavbu za zásadní pro další související jednání ve vztahu k povolování připravované výstavby. Rada obce zastává názor, že umožnění vedení této veřejné infrastruktury bez nutnosti využít pozemky pana Ing. Novotného bylo jedním z podstatných skutečností pro finální uskutečnění prodeje pozemku p. č. 94/151 v k. ú. Kobylnice u Brna od pana Ing. Novotného.
- 4) V rámci jednání o uzavření dodatku k uzavřené smlouvě s investorem ve vztahu k realizaci příjezdové komunikace na pozemku p. č. 94/151 v k. ú. Kobylnice u Brna bylo dohodnuto, že stavba komunikace bude převedena obci. V rámci požadavku obce na převedení i pozemku pod komunikací bylo jednání uzavřeno s tím, že předmětem dodatku bude pouze závazek převedení komunikace, přičemž investor se nechce zavazovat k převedení pozemku, který není v jeho vlastnictví. Z jednání dále vyplynulo, že by případný převod pozemku byl dále smluvně řešen až v okamžiku, kdy bude uskutečněn převod od pana Ing. Novotného.
- 5) Radě obce nebylo známo, že investor nemá v úmyslu převést pozemek do svého vlastnictví, ale že pozemek má být prodán jiným fyzickým osobám. Rada obce na základě jí tehdy známých skutečností měla za to, že závazek převodu pozemku p. č. 94/151 bude dodatkem doplněn po uskutečnění převodu pozemku od p. Novotného. Dále rada obce konstatuje, že pokud by jí tato skutečnost, že pozemek nebude převeden na Zelená pole

s.r.o. byla známa, s daným stavebním záměrem by v takovém případě nemusela vyslovit souhlas. O tom, že se jeví, že investor cíleně tuto skutečnost měl obci zájem zatajit, může svědčit i to, že původní dohoda o dodání celé kupní smlouvy na pozemek od p. Ing. Novotného, která měla být původně součástí uzavřeného dodatku s investorem, byla nakonec nahrazena pouze souhlasem p. Ing. Novotného s realizací stavby komunikace na jeho pozemku.

- 6) S ohledem na to, že v souladu s uzavřenou smlouvou ze dne 21. 10. 2021 nebyla ke dni 31. 3. 2022 uzavřena smlouva o dílo spočívající v opravě nemovitosti na pozemku p. č. 96, byla částka ve výši 500 tis. Kč splatná do jednoho měsíce od uplynutí této lhůty.
- 7) S ohledem na to, že ve sjednané splatnosti nebyla úplata v souladu s uzavřenou smlouvou uhrazena, oslovilo nové vedení obce zvolené po uskutečněných volbách do zastupitelstva obce k jednání o uzavřeném závazku. Rada obce a zastupitelstvo obce vyslovilo velmi dobrou vůli a souhlasilo s posunutím termínu uvedeného v uzavřené smlouvě na 31. 12. 2024, přestože daná částka byla již několik měsíců splatná a obec mohla zcela oprávněně její vyplacení požadovat, a to včetně úroků z prodlení. Orgány obce považovaly v této věci za nepochybné, že záměrem obou smluvních stran je spolupráce na obnově veřejné infrastruktury obce a že také záměrem obou smluvních stran je uzavřením dodatku spočívajícím v posunutí termínu jednoznačně vůle získat další čas pro jednání o uzavření příslušné smlouvy o dílo na opravu nemovitosti na pozemku p. č. 96 v k. ú. Kobylnice u Brna. Opět pokud by radě obce byla známa skutečnost, že investor požaduje posunutí termínu již splatného závazku nikoliv proto, že má zájem na splnění daného závazku (podle zásady pacta sunt servanda, tedy smlouvy se mají dodržovat) a na vzájemné spolupráci s obcí, ale že má zájem na zpochybnění tohoto závazku a vedení kroků k jeho neuskutečnění, nelze v žádném případě spravedlivě očekávat, že by orgány obce s tímto souhlas vyslovily.
- 8) Rada obce považuje zasláný právní názor právníků investora za nesprávný, neboť nereflktuje všechny podstatné skutečnosti, které s daným závazkem souvisí. Rada obce konstatuje, že termín pro uzavření smlouvy na opravu nemovitosti na pozemku p. č. 96 v k. ú. Kobylnice u Brna byl stanoven víceméně do 5 měsíců od podpisu smlouvy. Je zcela nepochybné, že ani jedna ze smluvních stran nemohla být přesvědčena o tom, že by v uvedené lhůtě mohlo dojít k realizaci samotného záměru výstavby vodovodu a kanalizace (jednak se jedná o zimní měsíce a jednak k tomuto záměru nebylo v danou chvíli vydáno ani rozhodnutí o vydání společného povolení, o jehož vydání bylo požádáno 29. 11. 2021). Z tohoto důvodu je nepochybné, že smluvní strany neuzavíraly závazek úplaty ve výši 500 tis. Kč pouze v návaznosti na skutečnost, že daná veřejná infrastruktura bude skutečně realizována, ale nezávisle na tom.
- 9) Ustanovení odst. 2.2. uzavřené smlouvy stanovuje, že *„Obec touto Smlouvou zakládá Stavebníkovi právo provést předmětné Stavby...“*. Ustanovení odst. 3.9. uzavřené smlouvy hovoří o tom, že *„právo stavebníka provést Stavby se zřizuje úplatně, když úplata činí 500.000, - Kč (dále jen „Úplata“) ...“*. Jazykovým výkladem lze jednoznačně dospět k závěru, že sjednaná úplata není navázána na realizaci stavebního záměru, ale již na samotné umožnění takový záměr realizovat. V opačném případě by daná formulace musela znít nikoliv jako *„právo Stavebníka provést stavby se zřizuje úplatně“*, ale jako *„za realizaci Stavby se zřizuje úplata, jejíž výše činí...“*. Tento výše uvedený výklad podporuje i vyjádření v předchozím odstavci. Dále je také uvedeno, že *„tato Úplata již zahrnuje i úplatu za případné zřízení služebností inženýrských sítí“*. Slovo „případné“ zcela nepochybně uvádí, že zřízení služebností v tuto chvíli není jisté, nicméně pokud by k realizaci záměru došlo a došlo i ke sjednání služebností, je úplata za její zřízení v již uhrazené úplatě.

10) Stavebník se opírá o záměr vedení vodovodu a kanalizace novou trasou. Z vyjádření investora na jednání dne 16. 10. 2024 se obci jeví, že investor vedení nové trasy považuje za hotovou věc a takto to obci předkládá. Podle vyjádření investora se nově počítá s napojením vodovodu a kanalizace na stávající řady na ulici U Potoka na pozemku p. č. 94/96 ve vlastnictví obce. Rada obce konstatuje, že obec Kobylnice nevyslovila žádný souhlas s realizací staveb na tomto pozemku p. č. 94/96 a že bez souhlasu obce není možné tyto stavby na jejím pozemku realizovat.

V rámci dosavadních jednání nebylo mezi investory a radou obce dosaženo shody na znění případného dodatku č. 3 k uzavřené smlouvě. Schválení tohoto dodatku je nicméně v pravomoci zastupitelstva obce, a z tohoto důvodu je předložený návrh předložen zastupitelstvu obce k projednání.

Žádost o projednání dodatku vč. návrhu dodatku tvoří přílohu č. 7 zápisu.

Úprava žádosti o projednání dodatku tvoří přílohu č. 8 zápisu.

Návrh dodatku tvoří přílohu č. 9 zápisu.

Návrh usnesení: *Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje dodatek č. 3 ke smlouvě o právu umístit a provést stavbu uzavřené mezi obcí Kobylnice a Zelená pole s.r.o. dne 21. 10. 2021.*

*Výsledek hlasování: PRO: 0, PROTI: 10, ZDRŽEL SE: 3.*

**Návrh nebyl přijat.**

## **9. Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce ke garážím u Horního dvora**

Obec má zpracovanou studii Horního dvora, dle které by mimo jiné mělo být vybudováno parkoviště, a to na pozemcích p. č. 236/1, 228, 236/2 a 236/3 v k. ú. Kobylnice u Brna. Všechny tyto pozemky jsou ve vlastnictví obce, nicméně na třech z nich jsou postaveny garáže, které jsou ve vlastnictví soukromých osob. Pokud by mělo být v budoucnu v těchto místech plánované parkoviště vybudováno, musí být vyřešen i majetkový vztah ke stavbám těchto garáží.

Obec má veřejný zájem na navyšování počtu parkovacích míst v obci a na vybudování tohoto parkoviště, které bude sloužit jednak pro parkování vozidel navštěvujících připravovaný areál Horního dvora, a jednat i obecně pro parkování v obci. Vlastníci garáží proto byli osloveni s žádostí o zahájení jednání ve věci budoucího převodu garáží na obec, aby mohly být následně zbourány a namísto nich se mohlo vybudovat veřejné parkoviště. Obec nabídla dvě varianty řešení – buď prodej garáže obci za cenu dle znaleckého posudku, nebo bezúplatný převod stavby garáže obci, přičemž obec by protihodnotou poskytla vlastníkům garáží dočasné bezplatné užívání nově vybudovaných garáží v areálu Horního dvora po dobu 20 let.

Všichni vlastníci se přiklonili k druhé variantě a v této souvislosti i doručili obci písemnou žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce.

Rada obce se na své 63. schůzi dne 6. 2. 2025 zabývala záměrem budoucí výpůjčky garáží v areálu Horního dvora a s tímto záměrem, který musí být v souladu s § 39 zákona o obcích zveřejněn na úřední desce, vyslovila souhlas. Záměr budoucí výpůjčky byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem po dobu alespoň 15 dní, a to od 24. 2. 2025 do 12. 3. 2025.

Obsahem smlouvy o smlouvě budoucí a o výpůjčce, kterou pro obec zpracovala právní kancelář, jsou zejména následující závazky:

- Závazky plynoucí z uzavřené smlouvy budou přecházet i na případného nového vlastníka garáže a v této souvislosti je nesplnění souvisejících povinností sankcionováno i smluvními pokutami.
- Obec se zavazuje získat kolaudační rozhodnutí na stavbu tzv. hospodářské budovy, ve které by měly být umístěny nové garáže, nejpozději do 31. 12. 2050.
- Po nabytí právní moci tohoto kolaudačního rozhodnutí uzavřou smluvní strany do 1 roku darovací smlouvu na převod garáže, přičemž smlouva musí být uzavřena nejpozději do 4 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Obsah smlouvy je specifikován v příloze smlouvy o smlouvě budoucí.
- Po nabytí právní moci tohoto kolaudačního rozhodnutí uzavřou smluvní strany do 1 roku smlouvu o výpůjčce nové garáže v areálu Horního dvora, přičemž smlouva musí být uzavřena nejpozději do 4 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Obsah smlouvy je specifikován v příloze smlouvy o smlouvě budoucí.
- Smlouva o výpůjčce bude sjednána na dobu určitou na dobu 20 let. Před uplynutím této doby bude mít vypůjčitel právo požádat o pokračování užívání garáže, a to formou nájemní smlouvy, kdy nájemné bude sjednáno ve výši, která bude v místě a čase obvyklá.

Lubomír Šmíd a Dana Šmídová oznámili před projednáváním tohoto bodu střet zájmu.

Zveřejněný záměr budoucí výpůjčky tvoří přílohu č. 10 zápisu.

Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Markem Zlatkovským a Danielou Zlatkovskou tvoří přílohu č. 11 zápisu.

Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Romanem Večeřou tvoří přílohu č. 12 zápisu.

Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Ing. Lubomírem Šmídem tvoří přílohu č. 13 zápisu.

*Návrh usnesení: Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje smlouvy o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Markem Zlatkovským a Danielou Zlatkovskou, mezi obcí Kobylnice a Romanem Večeřou a mezi obcí Kobylnice a Ing. Lubomírem Šmídem.*

*Výsledek hlasování: PRO: 12, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 1.*

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 5.**

## **10. Kupní smlouva na pozemek p.č. 649/1 v k.ú. Kobylnice u Brna**

Platný program rozvoje obce počítá s přípravou realizace točny pro autobusy v lokalitě na konci ulice Pratecké. V této souvislosti je připravován i nový územní plán obce, který bude v těchto místech počítat s vymezením plochy pro dopravu.

Je ve veřejném zájmu, aby bylo v obci vyřešeno otáčení autobusů MHD, které se aktuálně otáčejí na křižovatce u obecního úřadu. Toto řešení je krajně nevhodné, neboť pravidelně při otáčení autobusů vznikají nebezpečné situace a potenciální kolize s projíždějícími vozidly. V tomto ohledu je žádoucí, s ohledem na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, vyřešit otáčení autobusů bezpečnějším způsobem. Dále také nová točna

autobusů na konci ulice Pratecké umožní i případné zřízení autobusové zastávky, která by sloužila i pro občany bydlící v dané lokalitě, a to zejména na ulicích Pratecké a U Řempa a dále v nově stavěném rodinných domech v lokalitě U Váhy a do budoucna i v lokalitě Za Humny.

Pokud se obci do budoucna podaří získat o dostatečnou výměru dalších sousedních pozemků, bude také možné v dané lokalitě vybudovat i veřejná parkovací místa, a to zejména pro parkování obyvatel na ulici Pratecké a U Řempa. Na ulici Pratecké je poměrně malá šířka uličního prostoru a zároveň relativně velké množství rodinných domů, což v kombinaci je příčinou pro značně problematické zajištění dostatečného místa pro parkování v dané ulici. Dále také nedávno vznikly na ulici U Řempa 2 bytové domy, které nicméně nemají zajištěnou dostatečnou infrastrukturu pro parkování a dále infrastrukturu pro obsluhu daného území (obec aktuálně připravuje projektovou dokumentaci na vybudování nové místní komunikace na ulici U Řempa včetně doplnění chodníku). V rámci tohoto řešení by dále z hlediska prostorových norem nebylo možné parkování jakýchkoliv vozidel na komunikaci na ulici U Řempa.

Problém s parkováním vozidel je na řadě míst v obci, a proto je ve veřejném zájmu, aby vznikaly na různých místech na území obce další místa pro parkování, a to zejména u stávající zástavby, kde je složité hledat nové plochy pro parkovací místa.

Stejně tak je ve veřejném zájmu, aby na ulici U Řempa vznikl chodník, který bude spojit chodník na ulici Pratecké s nově budovaným chodníkem u aktuálně stavěných rodinných domů vedle ulice Chrpové. S ohledem na zvyšující se počet obyvatel v této lokalitě, kdy na ulici U Řempa v nedávné době vzniklo nových 23 jednotek pro bydlení, na ulici Chrpové 10 rodinných domů, dále je ve výstavbě dalších 19 rodinných domů a doposud nezastavěné území pak umožňuje výstavbu dalších přibližně 20 rodinných domů. Pro úpravy ulice U Řempa je nicméně vhodné nejdříve vyřešit koncepčně možnosti parkování dané lokality.

Dle § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, *se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.* Tato povinnost se vztahuje na úplatné převody majetku obce, tedy na situace, kdy je obec v postavení převodce, nikoliv nabyvatele.

Při nabývání majetku do vlastnictví obce se uplatní obecné pravidlo uvedené v § 38 odst. 1 zákona obcích, tedy že *majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn.*

Na základě uskutečněných jednání mezi vlastníky pozemku a vedením obce bylo dosaženo dohody na kupní ceně ve výši 2.000 Kč za m<sup>2</sup> pozemku. Tato cena odpovídá horní hranici prodejní ceny obdobných pozemků, jak vyplývá z dále uvedeného znaleckého posudku. V této souvislosti lze tedy konstatovat, že dojednaná kupní cena odpovídá ceně, která je při prodeji obdobných pozemků v místě a čase obvyklá, a dále že odpovídá významu pozemku pro obec a veřejnému zájmu na tom, aby daný pozemek byl ve vlastnictví obce Kobylnice.

V rámci znaleckého posudku ve věci stanovení ceny obvyklé pozemku se uvádí následující:

*„Jedná se o nezastavěné pozemky kategorie orná půda a v současné době nejsou zahrnuté do územního plánu obce pro zastavění. Pozemky parc. č. 649/1 a 649/2 se nachází na východním okraji obce vlevo od komunikace na obec Prace v nezastavěném území obce. Pozemky jsou uvažovány k zařazení do územního plánu obce na plochy technické*

infrastruktury – dopravní. Cena zjištěná je vypočtena podle současného stavu – orná půda a cena obvyklá pak na základě nabídek realitních kanceláří na prodej obdobných pozemků v okrese Brno–venkov. Tato cena je v současné době na úrovni 1 500,- Kč/m<sup>2</sup> až 2 000,- Kč/m<sup>2</sup>.“

Ve vztahu k ocenění pozemku je dále ve znaleckém posudku uvedeno:

### **Pozemky parc. č. 649/1 a 649/2**

#### **1. Cena jednotková zjištěná**

##### **Ocenění**

##### **Zemědělský pozemek oceněný dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny – příloha č. 5:

Obce nad 250 tisíc obyv. – území sousedních obcí:	160,00 %
Celková úprava ceny:	160,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
orná půda	649/1, 649/2	20100	1	17,22	160,00	44,77	44,77

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Celkem: 1 m<sup>2</sup> **44,77**

**Cena jednotková zjištěná – cena zjištěná celkem = 44,77 Kč**

#### **2. Cena jednotková obvyklá**

##### **Ocenění**

##### **Stavební pozemky v ÚP – obvyklá cena**

Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
Orná půda	649/1; 649/2	1	1 700,00	1 700,-
Obvyklá cena – celkem		1		<b>1 700,-</b>

**Cena jednotková obvyklá – cena obvyklá celkem = 1 700,- Kč**

Kupní smlouva tvoří přílohu č. 14 zápisu.

Návrh usnesení: Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje koupi pozemku p. č. 649/1 v k. ú. Kobylnice u Brna o výměře 630 m<sup>2</sup> za kupní cenu 1.260.000 Kč a schvaluje příslušnou kupní smlouvu.

Výsledek hlasování: PRO: 13, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0.

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 6.**

#### **11. Udělení mimořádné odměny dle §76 zákona o obcích**

Dle § 76 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, může obec členovi zastupitelstva obce poskytnout mimořádnou odměnu za splnění mimořádných nebo zvláště významných úkolů obce. Souhrnná výše mimořádných odměn poskytnutých v kalendářním roce členovi zastupitelstva obce, který byl alespoň po část tohoto

roku uvolněným členem zastupitelstva obce, nesmí být vyšší než dvojnásobek nejvyšší odměny, která mu v průběhu tohoto kalendářního roku náležela za výkon jím zastávaných funkcí za měsíc. Souhrnná výše mimořádných odměn poskytnutých v kalendářním roce neuvolněnému členovi zastupitelstva obce nesmí být vyšší než dvojnásobek nejvyšší maximální výše odměny neuvolněného člena zastupitelstva obce, která mu v průběhu tohoto kalendářního roku mohla být obcí poskytována za výkon jím zastávané funkce nebo v souhrnu za výkon jím zastávaných funkcí za měsíc. Návrh na poskytnutí mimořádné odměny členovi zastupitelstva obce musí být odůvodněn a projednán jako samostatný bod programu jednání zastupitelstva obce. Důvod poskytnutí mimořádné odměny musí být uveden v usnesení zastupitelstva obce, kterým byla mimořádná odměna poskytnuta.

V období od ustavujícího zasedání zastupitelstva obce dne 18. 10. 2022 se starostovi obce podařilo splnit několik mimořádných, a zvláště významných úkolů obce, zejména

- zpracování architektonické studie Horního dvora s významným rozvojem občanské vybavenosti obce (v rámci studie je počítáno s výstavbou nového obecního úřadu s víceúčelovým sálem, novým zázemím pro zaměstnance obce, bytovým domem pro seniory a s veřejným parkovištěm) a studie Živá krajina jako významného podkladu pro obnovu krajinné zeleně, zadržování vody v krajině a pro zlepšování kvality půdy,
- pokročení v přípravě vydání nového územního plánu (podařilo se změnit zpracovatele, významným způsobem napravit nedostatky předchozího návrhu územního plánu a zlepšit celkovou urbanistickou kvalitu územního plánu, přičemž veřejné projednání návrhu územního plánu je naplánováno na duben 2025),
- přiznání dotací v roce 2024 v celkové výši přesahující bezmála 1 mil. Kč a dalších dotací v předchozím roce, které podporují rozvoj obce a spoří současné finanční prostředky na další rozvojové aktivity obce,
- rozvoj Kobylnických listů a získané ocenění ve formě 2. místa v celostátním kole soutěže Radniční listy roku 2024,
- navýšení příjmů rozpočtu obce, které vyplývají z úpravy některých nájemních, pachtovních a dalších smluv, z efektivnějšího rozložení volných finančních prostředků, které v roce 2024 generovaly výnos ve výši přibližně 1 mil. Kč, a ze získaných finančních prostředků z insolvenčního řízení Sberbank ve výši 11,5 mil. Kč.

V období od ustavujícího zasedání zastupitelstva obce dne 18. 10. 2022 se místostarostce obce podařilo splnit několik mimořádných, a zvláště významných úkolů obce, zejména

- přiznání dotací v roce 2024 a v předchozím roce v celkové výši bezmála 1 mil. Kč, které podporují rozvoj obce a spoří současné finanční prostředky na další rozvojové aktivity obce,
- příprava a realizace řady projektů, zvláště cvičebních strojů u nového rybníka, doplnění mobiliáře a přístřešku u cyklostezky, agility hřiště pro psy v Hloušku, IT poradny pro občany, 1. etapy úsekového měření rychlosti v obci na ulici Ponětovické, nového elektromobilu pro potřeby obce, obnovy vybavení klubovny, nového herního prvku pro děti,
- příprava a vyjednání převodu garáží u Horního dvora,
- činnosti nad rámec běžného výkonu funkce místostarostky obce, a to v oblasti školství.

V období od ustavujícího zasedání zastupitelstva obce dne 18. 10. 2022 se místostarostovi obce podařilo splnit několik mimořádných, a zvláště významných úkolů obce, zejména



- příprava a realizace obnovy veřejného osvětlení v obci a prosazování zájmů obce v rámci stavebních prací EG.D, CETIN a VIVO CONNECTION,
- aktivní prosazování zájmů obce při jednáních ve věci insolvenčního řízení Sberbank,
- koordinace zajišťování monitorovacích zpráv v rámci udržitelnosti sběrného dvora,
- vyjednávání zájmů obce ve věcech veřejné infrastruktury v rámci jednotlivých připravovaných projektů (zvláště správa dešťové kanalizace, příprava cyklostezky, připomínkování projektů).

**Návrh usnesení:** *Zastupitelstvo obce Kobylnice poskytuje dle § 76 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, starostovi obce Michaelu Ulbrichovi mimořádnou odměnu ve výši dvojnásobku jeho měsíční odměny, a to za splnění následujících mimořádných a zvláště významných úkolů obce: zpracování architektonické studie Horního dvora s významným rozvojem občanské vybavenosti obce (v rámci studie je počítáno s výstavbou nového obecního úřadu s víceúčelovým sálem, novým zázemím pro zaměstnance obce, bytovým domem pro seniory a s veřejným parkovištěm) a studie Živá krajina jako významného podkladu pro obnovu krajinné zeleně, zadržování vody v krajině a pro zlepšování kvality půdy; pokračení v přípravě vydání nového územního plánu (podařilo se změnit zpracovatele, významným způsobem napravit nedostatky předchozího návrhu územního plánu a zlepšit celkovou urbanistickou kvalitu územního plánu, přičemž veřejné projednání návrhu územního plánu je naplánováno na duben 2025); přiznání dotací v roce 2024 v celkové výši přesahující bezmála 1 mil. Kč a dalších dotací v předchozím roce, které podporují rozvoj obce a spoří současné finanční prostředky na další rozvojové aktivity obce; rozvoj Kobylnických listů a získané ocenění ve formě 2. místa v celostátním kole soutěže Radniční listy roku 2024; navýšení příjmů rozpočtu obce, které vyplývají z úpravy některých nájemních, pachtovních a dalších smluv, z efektivnějšího rozložení volných finančních prostředků, které v roce 2024 generovaly výnos ve výši přibližně 1 mil. Kč, a ze získaných finančních prostředků z insolvenčního řízení Sberbank ve výši 11,5 mil. Kč.*

*Výsledek hlasování: PRO: 11, PROTI: 1, ZDRŽEL SE: 1.*

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 7.**

**Návrh usnesení:** *Zastupitelstvo obce Kobylnice poskytuje dle § 76 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, místostarostce obce Martině Zlatníkové mimořádnou odměnu ve výši dvojnásobku její měsíční odměny, a to za splnění následujících mimořádných a zvláště významných úkolů obce: přiznání dotací v roce 2024 a v předchozím roce v celkové výši bezmála 1 mil. Kč, které podporují rozvoj obce a spoří současné finanční prostředky na další rozvojové aktivity obce; příprava a realizace řady projektů, zvláště cvičebních strojů u nového rybníka, doplnění mobiliáře a přístřešku u cyklostezky, agility hřiště pro psy v Hloušku, IT poradny pro občany, 1. etapy úsekového měření rychlosti v obci na ulici Ponětovické, nového elektromobilu pro potřeby obce, obnovy vybavení klubovny, nového herního prvku pro děti; příprava a vyjednání převodu garáží u Horního dvora; činnosti nad rámec běžného výkonu funkce místostarostky obce, a to v oblasti školství.*

*Výsledek hlasování: PRO: 12, PROTI: 1, ZDRŽEL SE: 0.*

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 8.**

**Návrh usnesení:** *Zastupitelstvo obce Kobylnice poskytuje dle § 76 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, místostarostovi obce Lubomíru Šmídovi mimořádnou odměnu ve výši dvojnásobku jeho měsíční odměny, a to za splnění*

*následujících mimořádných a zvláště významných úkolů obce: příprava a realizace obnovy veřejného osvětlení v obci a prosazování zájmů obce v rámci stavebních prací EG.D, CETIN a VIVO CONNECTION; aktivní prosazování zájmů obce při jednáních ve věci insolvenčního řízení Sberbank; koordinace zajišťování monitorovacích zpráv v rámci udržitelnosti sběrného dvora; vyjednávání zájmů obce ve věcech veřejné infrastruktury v rámci jednotlivých připravovaných projektů (zvláště správa dešťové kanalizace, příprava cyklostezky, připomínkování projektů).*

Výsledek hlasování: PRO: 11, PROTI: 1, ZDRŽEL SE: 1.

**Návrh byl přijat a bylo tak schváleno usnesení č. 9.**

## 12. Různé

Starosta informoval přítomné,

- že od 1.3.2025 vstoupila v platnost novela zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, která v kombinaci se zákonem o odpadech zakazuje pálení trávy, listí a další biomasy na otevřeném ohni za účelem jejich likvidace. Tento zákaz platí na celém území České republiky a jeho cílem je zlepšení kvality ovzduší a ochrana zdraví obyvatel. Řečeno dikcí zákona je na otevřeném ohništi možné spalovat výlučně „suché rostlinné materiály, které nejsou znečištěné nebo jinak kontaminované cizorodými chemickými látkami“. Typickým příkladem je dřevo při opékání špekáčků. Bioodpad lze odvézt na sběrný dvůr nebo kompostovat. Obecně závaznou vyhláškou o spalování suchých rostlinných materiálů budeme rušit na příštím zasedání zastupitelstva.
- Veřejné projednání územního plánu Kobylnice by se mělo uskutečnit ve středu 16. 4. 2025 od 16:00 hodin v sokolovně.
- Obec si nechala vypracovat studii Živá krajina, ze které vzešly mnohá doporučení. V současné chvíli jsou nachystána opatření k realizaci mokřadu u Třech doubků. Odhad nákladů na realizaci je ve výši 1,3 mil Kč. A dále k realizaci tzv. terénních vln okolo cesty na Mohylu míru, díky kterým se bude zdržovat voda, která bude lépe stékat ke stromům. Tady je odhad nákladů na realizaci do 100 tis. Kč. V obou případech by obec mohla získat dotaci, a to ve výši 100 % z nákladů.

Jiří Pecl pozval přítomné na koncert DH Zlaťanka, který se uskuteční k příležitosti 30 let od založení. Koncert se bude konat v neděli 25. 5. 2025 v parku u sokolovny.

Dana Šmídová pozvala přítomné na nedělní dopolední divadelní představení pro děti a odpolední divadelní představení pro dospělé.

Petr Peško vznesl dotaz, zda došlo k nějakému vývoji v úpravě tvrdosti vody.

Místostarosta Lubomír Šmíd odpověděl, že Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko již pořídil další zdroj pitné vody na Říčkách, ve kterém je tvrdost vody výrazně menší než v současném zdroji odběru. Svazek nyní podniká další kroky, aby se dala tato voda mísit. V tuto chvíli ale nemůže sdělit, kdy k tomu smíchání zdrojů dojde.

Občan z řad veřejnosti vnesl dotaz, kdy dojde k předání prodloužené části komunikace na ulici Krátké obci Kobylnice.

Starosta odpověděl, že na základě dosavadních jednání se doposud nepodařilo s vlastníkem komunikace uzavřít dohodu o předání. Obec bude s majitelem komunikace opětovně o předání jednat.

Bc. Michael Ulbrich  
starosta

Ověřovatelé zápisu:

Petr Peško

Ladislav Votápek

Zapsala: Jaroslava Urbánková

Zápis vyhotoven dne: 18. 3. 2025