

Zápis č. 5/2025
ze zasedání Zastupitelstva Obce Teplýšovice konaného
dne 17.07.2025 v 18:00 hod. v Teplýšovicích

Přítomni: J. Škvor, Bc. T. Kratochvíl, Mgr. P. Goby, místostarosta Jiří Pessr, Mgr. V. Gobyová, Ing. O. Škvor

Omluven: J. Pessr st.,

Hosté: 0

Veřejnost: 0

Jednání zastupitelstva předsedal starosta Josef Škvor

Ověřovatelé zápisu: Bc. Tomáš Kratochvíl, místostarosta Jiří Pessr

Zastupitelstvo bylo usnášení schopné.

Program zasedání:

- 1) Směrnice o zadávání VZ č.1-2025.
- 2) Záměr obce – Návrh prováděcí smlouvy o vybudování přístupové komunikace v k.ú. Čeňovice - poz.č.par. 156/5.
- 3) Záměr obce – aktualizace účastníků již schválené Plánovací smlouvy o vybudování technické a dopravní infrastruktury k.ú. Teplýšovice-Humenec.
- 4) Výběr dodavatele na akci - Demolice objektu skladu ZŠ.
- 5) Realizace akustických opatření – šatna ZŠ.
- 6) Obměna svršku zpevněné plochy u Sokolovny.
- 7) TextilEco-nové podmínky čerpání služeb – textil v režimu odpad.
- 8) ČŠI – protokolární zpráva.
- 9) Inspekce KHS 26.6.2025.
- 10) Změna - školský rejstřík.
- 11) Znalecký posudek.

Zastupitelé jednomyslně schválili program jednání.

1. Směrnice o zadávání VZ č.1-2025.

Na novelu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisu, která nabyla účinnosti dne 3.4.2025, reaguje obec návrhem na přijmutí Směrnice č. 1/2025.

O návrhu dal předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí s přijetím Interní směrnice o postupech při zadávání veřejné zakázky č. 1/2025?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili Interní směrnici o postupech při zadávání veřejné zakázky č. 1/2025.

2. Záměr obce – Návrh prováděcí smlouvy o vybudování přístupové komunikace v k.ú. Čeňovice - poz.č.par. 156/5.

V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a obecním zřízení, se zákonem č. 106/1999 Sb., o veřejném přístupu k informacím, obec dne 01.07.2025 zveřejnila záměr, jehož předmětem je přistoupení k „Prováděcí smlouvě“ ve smyslu přijmutí závazku vybudování pozemní komunikace a prodloužení systému veřejného osvětlení na náklady obce, a to na pozemku č. par. 156/5 v k.ú. Čeňovice, který je v majetku obce.

Komunikace bude následně přístupem ke stavebnímu pozemku č. par. 156/2 v totožném k.ú., který obec v r. 2022 odprodala pro výstavbu rodinného domu k trvalému bydlení.

Obec v zákonné lhůtě neobdržela k záměru žádné podněty ani připomínky. O sjednání prováděcí smlouvy dal předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo je pro sjednání ‚Prováděcí smlouvy o vybudování přístupové komunikace v k.ú. Čeňovice na pozemku č. par. 156/5‘?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili sjednání ‚Prováděcí smlouvy o vybudování přístupové komunikace v k.ú. Čeňovice na pozemku č. par. 156/5‘.

Smluvní ujednání bude přílohou pro zahájení stavebního řízení o povolování stavby na pozemku č. par. 156/2 v k.ú. Čeňovice.

3. Záměr obce – aktualizace účastníků již schválené Plánovací smlouvy o vybudování technické a dopravní infrastruktury k.ú. Teplýšovice-Humenec.

Usnesením Zastupitelstva obce č.2/2024 ze dne 29.02.2024 bylo schváleno přistoupení obce k „Plánovací smlouvě“, jejímž cílem je smluvní zajištění výstavby místní komunikace a inženýrských sítí s příslušenstvím, a to na náklady smluvní strany, jejíž účastníci jsou spoluvlastníci pozemků č. par. 1130/5 a 1137/15 v k.ú. Teplýšovice, Obci Teplýšovice- Humenec, k tomu účelu předurčených.

Pro budoucí stavební a jiná řízení starosta informoval zastupitele o skutečnosti, kdy z důvodu změny rodinného stavu jednoho účastníka smlouvy není vyloučena v tomto smyslu úprava znění dokumentu formou Dodatku. Stane se tak pouze v případech, kdy dotčené orgány v rámci správních řízení budou aktualizaci účastníků smlouvy formálně vyžadovat.

Případným Dodatkem k Plánovací smlouvě nebudou ostatní smluvní ujednání nijak dotčena.

Důvody případné aktualizace Plánovací smlouvy, schválené ZO č. 2/2024 ze dne 29.02.2024, zastupitelé berou na vědomí.

4. Výběr dodavatele na akci - Demolice objektu skladu ZŠ.

S cílem vybrat dodavatele na zakázku malého rozsahu (ZMR), tj. akce „Demolice objektu skladu ZŠ“ Teplýšovice, starosta vyzval tři odborně způsobilé subjekty výzvou v elektronické formě o předložení cenových nabídek. Za tímto účelem byly subjektům poskytnuty tyto dokumenty: 1. Jednotné environmentální stanovisko MÚ Benešov, jako závazné stanovisko věcně příslušného Odboru životního prostředí MÚ Benešov, 2. závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, (oba závazné dokumenty vycházely z vyhodnocení orgány státní správy projektové dokumentace „Demolice skladu ZŠ Teplýšovice, parcela st.101“, zpracované generálním projektantem 2T engineering s.r.o., Ing. arch. Iveta Torkoniaková, ČKA 03636, vyhotovené v dubnu

2016), 3. slepý rozpočet ve formátu aktuálně platného ÚRS. Dodávka prací má řešit odstranění objektu z větší části, čemuž odpovídá předložený rozpočet. Specifikací dodávky je likvidace eternitové střešní krytiny v souladu obecně platnými předpisy a v souladu s předepsanými podmínkami příslušných orgánů státní správy, dále požadavek zadavatele na realizaci prací, kde převáží bourací práce ručně prováděné.

V termínu do 09.07.2025 včetně, předložili cenovou nabídku tyto uchazeči: 1. IČ: 07214499 ze dne 02.07.2025 s cenou 417 769,92 Kč s DPH, 2. IČ: 69360740 ze dne 04.07.2025 s cenou 507 065,84 Kč s DPH, 3. IČ: 62572032 ze dne 06.07.2025 s cenou 452 688,98 Kč s DPH.

Hodnotícím kritériem pro výběr nejvhodnějšího uchazeče je nejnížší cena.

Nejnižší cenu za dodávku prací ve výši 417 769,92 Kč s DPH nabídl uchazeč IČ: 07214499.

O schválení uchazeče s nejnížší nabídkovou cenou jako nejvhodnějšího zhotovitele prací na předmětnou akci dal předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí, aby společnost BENEGB s.r.o., IČ: 07214499 byla zhotovitelem díla „Demolice objektu skladu ZŠ Teplýšovice“ a to za cenu nabídkovou cenu 417 769,92 Kč s DPH?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili společnost BENEGB s.r.o., IČ: 07214499, zhotovitelem díla „Demolice objektu skladu ZŠ Teplýšovice“, a to za nabídkovou cenu 417 769,92 Kč s DPH, starostu obce pověřují sjednáním objednávky na dodání díla.

Výběr zhotovitele veřejné zakázky malého rozsahu je v souladu s platnou Interní směrnicí o zadávání veřejných zakázek č.1/2025.

5. Realizace akustických opatření – šatna ZŠ.

Ohledně změny užívání prostoru stávajících šaten v ZŠ na oddělení družina byl naplněn cíl, a to realizací přímého zadání zakázky pro akustická opatření v dotčeném prostoru. Společnost AKUPAN s.r.o., IČ: 14893690, v ceně díla 99 428,20 Kč, pro objednatele zhotovila dílo dle požadavků státního orgánu na úseku dozoru ve smyslu z. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s podmínkami vyplývajícími ze z. č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání.

Zastupitelé berou na vědomí, že jsou prostory na změnu užívání plně připraveny.

6. Obměna svršku zpevněné plochy u Sokolovny – CN - D. H. 340 tis. Kč.

Záměr spočívá jednak ve výměně původního svršku zpevněné plochy podél východního traktu objektu Sokolovny a současně zhotovit pojezdový svršek v prostoru mezi stejným objektem a novou monolitickou opěrnou zdí. Na ploše cca 160 m² dojde k pokládce betonové dlažby. Starosta vyzval k prohlídce místa stavby a k podání nabídky celkem tři společnosti, IČ:07646836, IČ:01990004, z nichž cenovou nabídku podal D.H., IČ: 06401899, a to včetně garance dokončení díla nejpozději v měsíci září tohoto roku. Doručenou nabídku zastupitelé posuzovali, o zadání zakázky dal předsedající hlasovat

Otázka: „Kdo je pro zadání zakázky malého rozsahu na zhotovení svršku pokládkou betonové zámkové dlažby u objektu Sokolovny v ploše 160 m² v rozsahu cenové nabídky D.H., IČ: 06401899 za cenu 339 290,-Kč?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili zadání díla na zhotovení svršku pokládkou betonové zámkové dlažby u objektu Sokolovny v ploše 160 m² zhotoviteli D.H., IČ: 06401899 za cenu 339 290,-Kč s garancí dokončit dílo do září 2025.

Výběr zhotovitele veřejné zakázky malého rozsahu je v souladu s platnou Interní směrnicí o zadávání veřejných zakázek č.1/2025.

7. TextilEco-nové podmínky čerpání služeb – textil v režimu odpad.

Smluvní společnost TextilEco a.s., jejímž prostřednictvím obec zajišťuje shromažďování, svoz a likvidaci textilního odpadu, zaslal objednateli dopis v němž vysvětluje mimořádnou situaci v oblasti sběru textilu a z toho důvodu navrhuje úpravu podmínek pro spolupráci v nadcházejícím období. Dokumentem byli zastupitelé v předstihu obesláni. Změna podmínek spočívá v navýšení ceny za obsloužený každý jeden kontejner/1 rok, a to z dosavadních 5 tis. Kč na 10 tis. Kč plus DPH.

Vzhledem k zajištění legislativní povinnosti navrhl předsedající hlasovat o dodatku ke stávající smlouvě.

Otázka: „Kdo je pro sjednání Dodatku č. 1 ke Smlouvě o umístění a provozování kontejnerů pro sběr oděvů a textilu se společností TextilEco a.s., IČ:28101766?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili sjednání Dodatku č. 1 ke Smlouvě o umístění a provozování kontejnerů pro sběr oděvů a textilu se společností TextilEco a.s., IČ:28101766 a pověřuji starostu obce k jeho podpisu.

8. ČŠI – protokolární zpráva.

Předsedající seznámil zastupitele s inspekční zprávou České školní inspekce (ČŠI). ČŠI v období od 3.6.-6.6.2025 provedla kontrolu příspěvkové organizace, jejímž předmětem bylo zjišťování a hodnocení podmínek, průběhu a výsledků vzdělávání podle příslušných školních vzdělávacích programů, naplňování školního vzdělávacího programu a jeho souladu s právními předpisy a rámcovým vzdělávacím programem podle § 174 odst. 2 písm. b) a c) zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pro zřizovatele ze zprávy plynou úkoly spočívající v odstranění některých zjištěných nedostatků. Jedná se o výměnu oplocení, resp. části oplocení zahradního prostoru v areálu MŠ, odstranění některých terénních nerovností na nezpevněných plochách zahrady a zajištění poklopu na kanalizačním řádu proti nadzdvihnutí, vše na totožném pozemku.

Přijata opatření vedoucí k odstranění závad, včetně mezního termínu pro realizaci, tj. 31.12.2025, byla písemně ČŠI sdělena.

Zastupitelé vzali na vědomí inspekční zprávu České školní inspekce včetně přijatých opatření zřizovatelem na odstranění zjištěných materiálních nedostatků.

9. Inspekce KHS 26.6.2025.

Krajská hygienická stanice pro Středočeský kraj se sídlem v Praze provedla u obce, jako subjektu s pracovně právními vztahy, kontrolu plnění povinností stanovených podle § 37-40 (kategorizace), zákona č. 258/2000 Sb.; §103 odst. 1 písm. a, b, d; §104, zákona č. 262/2006 Sb. (zákoník práce); § 2 odst. 1 písm. b) c) e) a odst. 2, § 7 zákona č. 309/2006Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů; ; §41 (větrání), §42 (nucené větrání), § 45 (osvětlení), §53 (zásobování pitnou vodou a osob. hygienu zaměstnanců), § 54 (sanitární zařízení) nařízení vlády č. 361/2007 Sb. , kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů; §§ 54,55 zákona č. 373/2011Sb., o specifických zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů; § 3, §10, §11,§15 vyhlášky č.79/2013 Sb., o pracovnělékařských službách a některých druzích posudkové péče, ve znění pozdějších předpisů.

S protokolem seznámil zastupitele místostarosta obce odpovědný za kontrolovanou agendu.

Kontrolou nabyly zjištěny u kontrolovaného subjektu žádná závažná pochybení, což zastupitelé berou na vědomí.

10. Změna - Školský rejstřík.

Zřizovatel dostal od ČŠI doporučení doplnit si školského rejstříku o provoz výdejny obědů v ZŠ.

Přínos či efektivitu administrativního úkonu bude zřizovatel ověřovat prostřednictvím Středního článku MŠMT. Za stejným cílem si vyžádá konzultaci se stanoviskem dozorového orgánu na úseku hygieny, KHS.

K přechodu financování nepedagogických pracovníků, plánovaného od 1.1.2026, předsedající požádal předsedkyni školské komise. V tuto chvíli zná zřizovatel orientační navýšení RUD, kterým má být sanovány nově plánované výdaje nastavené pro obce úpravou školského zákona. Jednání s ředitelkou příspěvkové organizace, analýzu mzdové agendy plus inventuru mzdových nákladů na nepedagogické pracovníky a analýzu ostatních neinvestičních výdajů, které organizace hradila v minulých obdobích, je plánováno na polovinu měsíce září, s odstupem po zahájení nového školního roku.

11. Znalecký posudek.

Zastupitelé byli seznámeni s výstupem zadání na vypracování nezávislého znaleckého posudku pro ocenění obecních pozemků v areálu TJ Sokol a ocenění hodnoty majetku organizace, jímž je pozemek pod ubytovnou a ubytovny jako takové. Jde o reakci na požadavek TJ Sokol Teplýšovice a zároveň vůle zastupitelstva, a to z důvodu dlouhodobého marného vyjednávání o narovnání vlastnických a uživatelských vztahů. K naplnění zadání o vypracování znaleckého posudku byl osloven znalec se specializací ekonomika/oceňování nemovitých věcí, Ing. O.B., IČ: 71583785.

ZADÁNÍ: 1. Stanovení ceny obvyklé pozemku St.p.č. 173 včetně stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. a pozemku p.č. 690/2, vše uvedené na LV č. 318, k.ú. Teplýšovice, obec Teplýšovice, okres Benešov.

2. Část pozemku p.č. 690/2 o přibližné výměře 3.000 m² umístěné severně od objektu občanské vybavenosti ocenit zvlášť.

3. Stanovení ceny obvyklé pozemků p.č. 693/3, p.č. 693/4, p.č. 742/2, p.č. 742/4, p.č. 742/6 a p.č. 742/9, vše uvedené na LV č. 10001, k.ú. Teplýšovice, obec Teplýšovice, okres Benešov.

Výstupy - znalecké posudky – berou zastupitelé na vědomí, výstupy bude zadavatel sdílet s TJ Sokol, za účelem dosáhnout dlouhodobého cíle- narovnání vlastnických a užívatelských vztahů k předmětnému nemovitému majetku mezi obcí a organizací.

Totožný znalec plnil z vůle zadavatele ocenění majetků na k.ú. Čeňovice

ZADÁNÍ: Stanovení ceny obvyklé pozemků p.č. 192/12 a p.č. 1072, vše uvedené na LV č. 250, k.ú. Čeňovice, obec Teplýšovice, okres Benešov.

Výstup se stane podkladem pro vyjednávání s Benediktýnským opatstvím Panny Marie a sv. Jeronýma v Emauzích, a to vzájemně uvažované majetkové transakci.

Usnesení ZO č. 5/2025 ze dne 17.07.2025

ZO schválilo:

1. Interní směrnici o způsobu zadávání veřejné zakázky č.1/2025,
2. sjednání 'Prováděcí smlouvy o vybudování přístupové komunikace v k.ú. Čeňovice na pozemku č. par. 156/5',
3. společnost BENEGB s.r.o., IČ: 07214499, zhotovitelem díla „Demolice objektu skladu ZŠ Teplýšovice“, a to za nabídkovou cenu 417 769,92 Kč s DPH, starostu obce pověřuje sjednáním objednávky na dodání díla,
4. zadání díla na zhotovení svršku pokládkou betonové zámkové dlažby u objektu Sokolovny v ploše 160 m² zhotoviteli D.H., IČ: 06401899 za cenu 339 290,-Kč s garancí dokončit dílo do září 2025.
5. sjednání Dodatku č. 1 ke Smlouvě o umístění a provozování kontejnerů pro sběr oděvů a textilu se společností TextilEco a.s., IČ:28101766 a pověřuji starostu obce k jeho podpisu.

ZO bere na vědomí:

1. důvody případné aktualizace Plánovací smlouvy, schválené ZO č. 2/2024 ze dne 29.02.2024,
2. realizace akustických opatření – změna užívání šatna/družina ZŠ,
3. inspekční zprávu České školní inspekce včetně přijatých opatření zřizovatelem na odstranění zjištěných materiálních nedostatků,
4. inspekční zprávu Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze z kontroly provedené u obce, jako u subjektu s pracovně právními vztahy, dne 26.06.2025,
5. řešení případné změny zápisu ve školském rejstříku, přípravu na financování mezd nepedagogických pracovníků ve škole z rozpočtu zřizovatele plus hrazení ONIV,
6. Znalecké posudky:
 1. Stanovení ceny obvyklé pozemku St.p.č. 173 včetně stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. a pozemku p.č. 690/2, vše uvedené na LV č. 318, k.ú. Teplýšovice, obec Teplýšovice, okres Benešov.
 2. Část pozemku p.č. 690/2 o přibližné výměře 3.000 m² umístěné severně od objektu občanské vybavenosti ocenit zvlášť.
 3. Stanovení ceny obvyklé pozemků p.č. 693/3, p.č. 693/4, p.č. 742/2, p.č. 742/4, p.č. 742/6 a p.č. 742/9, vše uvedené na LV č. 10001, k.ú. Teplýšovice, obec Teplýšovice, okres Benešov.

V Teplýšovicích 27.07.2025 zapsal Josef Škvor

.....
starosta obce

Ověřovatelé zápisu:
Bc. Tomáš Kratochvíl

.....
místostarosta Jiří Pessr