



ZÁPIS

Z 24. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE MRAČ

konaného dne 25. 5. 2026

Přítomni: František Zvolský, Pavel Škvor, Eva Krčilová, Bc. Eliška Vacková, Jaroslav Platil, Tomáš Kuchta, Mgr. Jiří Frantl, Ing. Nikola Kozáková, Mgr. Kateřina Fumferová, Radek Dvořák, Jan Stegura

Omluveni: 0

Neomluveni: 0

Hlasování: pro – proti – zdržel se

Návrh programu 24. zasedání zastupitelstva obce

1. Návrh na schválení rozpočtového opatření k 31. 12. 2025
2. Návrh na pořízení nemovitosti č. p. 218
3. Návrh na prodej části pozemků parc. č. 636/2 a 636/4 v katastrálním území Mrač, u č. ev. 143 v Hlinách
4. Návrh budoucí smlouvy o zřízení věčného břemene vedení NN na pozemku parc. č. 2517/4 v katastrálním území Mrač
5. Určení členů zastupitelstva obce pro volební období 2026 – 2030
6. Různé
7. Závěr

Zasedání zahájil starosta pan F. Zvolský. Přivítal přítomné členy zastupitelstva a sdělil, že zastupitelstvo je usnášeníschopné. Současně upozornil, že je pořizován audiozáznam pro potřeby zpracování zápisu ze zasedání.

1. Starosta přednesl návrh programu 24. zasedání ZO a zeptal se, zda má někdo jiný návrh, nebo zda chce program doplnit.

Doplnění programu navrhl starosta, a to o bod:

1. Návrh na vyslovení souhlasu s uzavřením pracovněprávního vztahu místostarosty s obcí
Tento bod navrhl zařadit jako 5. bod programu zasedání.

Nikdo další jiný návrh ani doplnění programu nenavrhl, proto starosta přistoupil k hlasování o návrhu na doplnění bodu programu.

7 hlasů pro, 2 zdržel se (Škvor, Dvořák), **2 proti** (Stegura, Fumferová).

Starosta přistoupil k hlasování o celém předneseném programu.

9 hlasů pro, 2 proti (Stegura, Fumferová).

Návrh byl přijat. Program 24. zasedání ZO byl schválen.

1. NÁVRH NA SCHVÁLENÍ ROZPOČTOVÉHO OPATŘENÍ K 31. 12. 2025

Starosta sdělil, že rozpočtovým opatřením č. 12-2025 je navržena úprava rozpočtu obce k 31. prosinci loňského roku, podle skutečného čerpání příjmů a výdajů finančních prostředků v roce 2025. S rozpočtovým opatřením byli zastupitelé seznámeni a bylo také zveřejněno v rámci programu zasedání.

Starosta se zeptal, zda se chce někdo vyjádřit. Nikdo se nepřihlásil, starosta seznámil přítomné s usnesením a přistoupil k hlasování.

11 hlasů pro. Návrh byl schválen.

Usnesení č. 1-24/2026

Zastupitelstvo obce schvaluje rozpočtové opatření č. 12-2025, které upravuje skutečné příjmy a výdaje finančních prostředků obce k 31. 12. 2025.

2. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NEMOVITOSTI Č. P. 218

Starosta vysvětlil, že je v současné době na prodej nemovitost č. p. 218, která sousedí s objektem obecního úřadu. Navrhl projednat případné její odkoupení z důvodu využití jako zázemí pro budovu obecního úřadu a zastavěnou část pro služby občanům. Dále navrhl, aby obec v současné době tuto nemovitost pořídila za 3.800.000 Kč. Dle sdělení existují zájemci, kteří nabízejí mnohem vyšší částku, ale nemají dořešeno financování. Pokud bude nemovitost dále na prodej, nabízí se uvažovat o navýšení ceny za její pořízení.

Starosta se zeptal, zda se chce někdo vyjádřit.

Zastupitelka Fumferová – co je myšleno tím zázemím pro obec?

Starosta – pozemek, který je hned vedle budovy úřadu. Když se řešila problematika jakým médiem vytápět budovu úřadu, uvažovalo se o peletách, lehkém topném oleji, propan butanu, který vychází nejlépe. Prověřoval případné umístění nádrží a podmínky, jako třeba jejich oplocení. Tenkrát paní Hlavatá nabízel odkoupení s tím, že by ji obec nechala v domě dožít. To je hlavní důvod, pak ještě třeba pro parkování. A budova pro služby občanům. Například jedna firma nabízí zubní ordinaci, ale na ni nemáme zatím místo.

Zastupitelka Fumferová - o tomto se mohlo a mělo uvažovat při rekonstrukci budovy OÚ, která stála 16 milionů korun a teď je to zase 3.800.000 Kč plus něco na rekonstrukci, aby se pořídila další nemovitost. Zatím co se nechal jít pryč zdarma drážní domek.

Starosta – je tu problém s hlukem z restaurace a s parkováním před kuchyní, což se nedá ani finančně vyčísřit pokud se sem někdo nastěhuje a bude si stěžovat.

Zastupitelka Fumferová – za provoz restaurace není odpovědná obec

Starosta – ale stížnosti budou na obec a bude se to muset řešit

Zastupitel Stegura – byl se někdo podívat uvnitř?

Starosta – byl se podívat se znalcem. Je to kamenný dům, ale zdivo není tak vlhké

Zastupitel Stegura – dá se tedy předpokládat, že by se do toho muselo ještě investovat třeba 4 milionu korun.

Starosta – muselo by se postupně

Zastupitel Stegura – proč ten plyn, proč se nevyužije dotace na fotovoltaické panely a vytápění tepelným čerpadlem?

Starosta – v zimě topit fotovoltaikou?

Zastupitel Stegura – v zimě tepelným čerpadlem a fotovoltaiku k tomu, když je hezké počasí, tak funguje i v zimě.

Rozprava dále probíhala mimo bod programu, o způsobu vytápění budovy úřadu.

Zastupitel Stegura – pořízení nemovitosti by smysl mělo, je v centru obce

Starosta – navrhl zvýšit částku na 4. miliony korun.

Pan Hruška – 4. miliony korun z pohledu obce je významná částka, když se ten dům nebude komerčně využívat, tak to bude zase mandatorní výdaj. A před dokončením stavby dětské skupiny, kdy se neví, kolik bude stát její provoz. Obec na to finance má?

Starosta – to je sice trochu pravda, ale nemovitost je na prodej jednou za život.

Zastupitel Dvořák – představoval by si ty peníze utratit lépe, ale když je ta šance, pozemek je v centru

Starosta – dnes se jedná o to, jestli tu nemovitost chceme pořídít. Financování se bude řešit později, pokud bude možnost odkoupení.

Nikdo další se nepřihlásil, starosta seznámil přítomné s usnesením a přistoupil k hlasování.

10 hlasů pro, 1 proti (Fumferová). Návrh byl schválen.

Usnesení č. 2-24/2026

Zastupitelstvo obce schvaluje záměr koupě nemovitosti č. p. 218 za cenu 4. 000. 000 Kč.

3. NÁVRH NA PRODEJ ČÁSTI POZEMKŮ PARC. Č. 636/2 A 636/4 U Č. EV. 143 V HLINÁCH

Starosta sdělil, že prodej byl projednán a schválen na 22. zasedání, při projednání byl ale vznesen požadavek na odůvodnění ceny. Z uvedeného důvodu navrhuji, aby na dnešním zasedání byl návrh opětovně projednán. K prodeji jsou tedy navrženy části pozemků parc. č. 636/2 o výměře 83 m² a 636/4 o výměře 34 m² v lokalitě Hlina u č. ev. 143, které jsou s touto nemovitostí historicky užívány. Záměr prodeje části pozemků odkoupení včetně geometrického plánu pro jejich oddělení byl zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce. O pozemků požádal majitel nemovitosti.

Odůvodnění ceny: Jedná se o zbytkové pozemky na samotě u objektu č. ev. 143, které jsou samostatně neprodejně a tvoří s nemovitostí žadatele historický funkční celek. Pozemek je pro obec samostatně nevyužitelný jedná se o narovnání historického stavu užívání a zastavění. Pozemek je již fakticky součástí zahrady nebo dvora žadatele. Prodej tedy pouze uvádí právní stav do souladu se stavem faktickým, který trvá desítky let. Pozemek je na samotě a „vklíněn“ do majetku žadatele a má takový tvar nebo polohu (úzký pás), že na něm nelze samostatně stavět. Pro obec je pozemek neprodejný komukoliv jinému, přímo sousedí pouze s parcelou žadatele a nejedná se o stavební parcelu pro stavbu nového domu. Obec se zbaví odpovědnosti a nákladů za údržbu (sekání trávy apod.). Na obou částech pozemků platí stavební uzávěra z důvodu jejich umístění v ochranném pásmu lesa, stavět na těchto pozemcích je problematické nebo nemožné. Tržní hodnota pozemku jako parcely pro stavbu domu, k prodeji v této lokalitě může mít v současné době hodnotu kolem 2000 Kč.

Z uvedeného odůvodnění je možno regulérně uplatnit snížení ceny. Cena je navržena ve výši 600 Kč/m². Majitel nemovitosti pořídil na své náklady geometrický plán a uhradí náklady na vklad změny do katastru nemovitostí.

Starosta se zeptal, zda se chce někdo vyjádřit.

Zastupitelka Fumferová – takto odůvodněné jí to přijde logické a souhlasí. Pokud budou do budoucna takovéto situace, tak doufá, že obec bude přistupovat stejně.

Nikdo další se nepřihlásil, starosta seznámil přítomné s usnesením a přistoupil k hlasování.

10 hlasů pro, 1 zdržel se (Stegura). Návrh byl schválen.

Usnesení č. 3-24/2026

Zastupitelstvo obce

- revokuje usnesení č. 1-22/2025 ze zasedání zastupitelstva obce dne 16. 3. 2026,

- rozhodlo o odchylce od ceny v místě a čase obvyklé (cca 2000 Kč/m²) z následujících důvodů

- **Nízká využitelnost:** Pozemky jsou pro obec samostatně nevyužitelné a pro jiné zájemce neprodejně, k záměru prodeje se nikdo jiný nepřihlásil
- **Stavební uzávěra:** Na pozemcích platí stavební uzávěra z důvodu jejich umístění v ochranném pásmu lesa
- **Narovnání stavu:** Prodej narovnává historický stav, kdy pozemky tvoří funkční celek a jsou vklíněny do stávající zahrady/dvora žadatele
- **Úspora nákladů:** Převodem na žadatele obec zaniká odpovědnost a náklady spojené s údržbou těchto částí pozemků

- schvaluje prodej části pozemků parc. č. 636/2 díl a) a 636/4 díl b) oddělených geometrickým plánem č. 718-11/2016 o celkové výměře 117 m² za cenu 70.200 Kč panu Jindřichu Fritschovi, Mrač č. ev. 143 a pověřuje starostu obce k vyhotovení a podpisu kupní smlouvy. Náklady na vklad do KN uhradí kupující.

4. NÁVRH NA BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE VEDENÍ NN NA POZEMKU PARC. Č. 2517/4 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ MRAČ

Starosta vysvětlil, že v rámci rozšiřování distribuční soustavy připravuje společnost ČEZ stavbu na pozemku parc. č. 2517/4 v katastrálním území Mrač. V plánu je na pozemku provést zemní a výkopové práce spojené s pokládkou nového podzemního kabelového vedení NN pro připojení pozemků parc. č. 1277/39 a 1277/40 v lokalitě u mateřské školy Minisvět. Za zřízení věcného břemene bude obci vyplacena jednorázová náhrada ve výši 2000 Kč. Smlouvu i se zákresem vedení přípojky zaslal starosta zastupitelům, je také zveřejněna v rámci zasedání.

Starosta se zeptal, zda se chce někdo vyjádřit.

Zastupitel Stegura – provedou to v rámci komunikace?

Starosta – trasa je navržena podél komunikace od rohu školky, pak budou přecházet komunikaci

Zastupitel Stegura – a přes komunikaci budou provádět výkopem? Ten relativně nový asfalt bude přerušeno?

Starosta – neví, zeptá se a pokusí se domluvit, aby to bylo provedeno podvrtem. Neví ale jaké tam je podloží.

Zastupitel Stegura – a to bude přípojka pro pozemky naproti školce nebo nahoře na to pole?

Paní Zvolská – za posledním domem jsou podle územního plánu dva nové pozemky

Zastupitel Stegura – takže se plánuje, že se tam bude stavět?

Paní Zvolská - dva domy.

Nikdo další se nepřihlásil, starosta seznámil přítomné s usnesením a přistoupil k hlasování.

11 hlasů pro. Návrh byl schválen.

Usnesení č. 4-24/2026

Zastupitelstvo obce

- schvaluje předloženou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene služebnosti a dohodu o umístění stavby na pozemku parc. č. 2517/4 v katastrálním území Mrač se společností ČEZ Distribuce, a.s.
- požaduje po zhotoviteli provedení přechodu přes komunikaci bez výkopovou technologii
- pověřuje starostu k podpisu smlouvy.

5. NÁVRH NA VYSLOVENÍ SOUHLASU S UZAVŘENÍM PRACOVNĚPRÁVNÍHO VZTAHU MÍSTOSTAROSTY S OBCÍ

Starosta sdělil, že ho místostarosta Pavel Škvor požádal o záměr zařazení do trvalého pracovního poměru u obce Mrač na pracovní pozici v údržbě obce. Potvrzují, že zařazení jako pracovník údržby obce není v rozporu se zákonem o volbách do zastupitelstev obcí. Nejedná se o pozici ve vedení úřadu, takže nedochází k neslučitelnosti funkcí. Souběh výkonu funkce místostarosty a tohoto pracovního poměru je legislativně možný. V souladu se zákonem o střetu zájmů tímto starosta splnil povinnost informovat zastupitelstvo o osobním zájmu člena zastupitelstva na uzavření této smlouvy. Místostarosta se z tohoto důvodu nebude podílet na hlasování k tomuto bodu.

Starosta se zeptal, zda se chce někdo vyjádřit.

Zastupitelka Fumferová – jaké budou podmínky smlouvy, jaký úvazek?

Starosta – smlouva na hlavní úvazek, od 1.6., finanční ohodnocení podle tabulek

Zastupitel Stegura – plat je asi na obci, lze plat kompenzovat i osobním ohodnocením pokud to bude fungovat. Víme, že údržba zeleně v obci nám chybí. Určitě ne za minimální mzdu, když je práce odvedena, tak ať je to kdokoliv, tak nevidí důvod, proč by neměl být zaplacen.

Zastupitelka Fumferová – rozhodně dodržovat zákonný rámec

Nikdo další se nepřihlásil, starosta seznámil přítomné s usnesením a přistoupil k hlasování.

10 hlasů pro, 1 zdržel se (Škvor). Návrh byl schválen.

Usnesení č. 5-24/2026

Zastupitelstvo obce v souladu s § 84 odst. 2 písm. p) zákona, o obcích, vyslovuje souhlas s uzavřením pracovněprávního vztahu (pracovní smlouvy v trvalém pracovním poměru) na pozici „Pracovník údržby obce“ mezi obcí Mrač jako zaměstnavatelem a Pavlem Škvorem, Mrač č. p. 324 jako zaměstnancem, který je zároveň zastupitelem ve funkci neuvolněného místostarosty obce Mrač

6. URČENÍ POČTU ČLENŮ ZASTUPITELSTVA OBCE PRO VOLEBNÍ OBDOBÍ 2026 - 2030

Starosta sdělil, že z důvodu konání komunálních voleb v říjnu letošního roku musí být ve stanoveném termínu projednán a schválen počet členů zastupitelstva obce pro příští volební období. Navrhl, aby pro příští volební období zůstalo zastupitelstvo 11 členné.

Starosta se zeptal, zda se chce někdo vyjádřit. Nikdo se nepřihlásil, starosta seznámil přítomné s usnesením a přistoupil k hlasování.

10 hlasů pro, 1 zdržel se (Fumferová). Návrh byl schválen.

Usnesení č. 6-24/2026

„Zastupitelstvo obce určuje v souladu s § 67 odst. 2 zákona, o obcích, počet členů Zastupitelstva obce Mrač pro volební období 2026–2030 na 11.“

9. RŮZNÉ

Zastupitel Stegura – jak se schvalovala přípojka ČEZu pro připojení pozemků Nad Hradem, jak to je s připojením na kanalizaci a vodovod? Jde o to, aby se nemuselo dvakrát vstupovat do komunikace.

Starosta – vodovod a kanalizace končí před posledním domem, přechod přes komunikaci je ČEZem navržen výše. Budeme požadovat přechod komunikace bez výkopově.

Zastupitel Stegura – s projektantem jde domluvit, jak bude zrealizován přechod a budou s tím rovnou počítat

Starosta – budeme se k tomu ještě vyjadřovat, obec bude požadovat přechod této komunikace bez výkopovou technologií

Zastupitelka Fumferová - zda jak se řešila lokalita Na Babě?

Starosta – ne, zatím není nic nového

Zastupitelka Fumferová – ohledně dětské skupiny, zda může pomoci, aby to bylo dobře zvládnuté. Podle nových informací pokud se kolaudace stihne do 30.6., tak by mělo být vše v pořádku. Když v červenci, v srpnu tak je tam pokuta 20.000 Kč měsíčně, která se strhne z dotace. Pak je to bez dotace. Je výhled, že se to do konce června stihne?

Starosta – ano, výhled je, na stavbě je vidět současný problém s pracovníky

Zastupitelka Fumferová – a má obec v úmyslu řešit smluvní pokutu s tou firmou?

Starosta – vše je ve smlouvě, i sankce z dotace

Zastupitelka Fumferová – k tomu je někdo musí vyzvat, aby to zaplatili

Starosta – ano, to řešíme s JUDr. Živnůstkou

Paní Žáková – kdy očekáváte kolaudaci?

Paní Zvolská – v druhé polovině června

Zastupitelka Fumferová – s firmou lze pak řešit smluvní pokuta i náhrada škody, která obci vznikne

Starosta - ano, je to ve smlouvě

Zastupitel Stegura – dotaz k obsazenosti dětské skupiny, k získání dotace musí být splněna podmínka obsazenosti dětské skupiny, už se někdo hlásí?

Starosta – ano už se hlásí

Zastupitel Dvořák – zda by mohl starosta řešit s VHS Benešov – když se řeší vodné a stočné a když se u vodného nevyčerpá s podružným vodovodem 30m³, tak to účtují, tak jestli by to nešlo sečíst za více období

Starosta – již to řešil, řekli mu, že je to takto podle zákona

Zastupitel Dvořák – prý to mohou dělat na požádání obce

10. ZÁVĚR

Starosta poděkoval za účast a v 20:11 hodin ukončil 24. zasedání zastupitelstva obce. Příští zasedání zastupitelstva obce se bude v červnu.

František Zvolský
starosta obce