

Zápis z jednání XIX. řádného zasedání zastupitelstva Obce Stachy,
které se konalo v pondělí 15.09.2025 v 17,00 hodin
v zasedací místnosti OÚ Stachy, Stachy čp. 200

Program:

- 1) Zahájení.
- 2) Volba ověřovatelů zápisu.
- 3) Schválení programu.
- 4) Kontrola usnesení z XVIII.ZO Stachy ze dne 11.08.2025.
- 5) Kontrola usnesení z RO Stachy č. 64 - 65.
- 6) Indikativní nabídky Komerční banky a.s. a České spořitelny a.s. investičního úvěru na nákup nemovitosti č.p.342 Stachy-budovy České pošty s.p..
- 7) Návrh Kupní smlouvy se zřízením služebnosti č. 2025/15729 mezi Českou poštou s.p.(„prodávající a oprávněný“) a Obcí Stachy („kupující a povinný“) - parc.č. st. 470 o výměře 726 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba - budova č.p. 342, parc.č. 87/1 o výměře 1.963 m², parc.č. 87/4 o výměře 279 m².
- 8)Schválení Rozhodnutí o výběru dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce zadávané v uzavřené výzvě dle Pokynů pro zadávání zakázek pro programy spolufinancované z rozpočtu SFŽP ČR, mimo režim zákona č.134/2016 Sb. (dále jen „zákon“) „Podpora obce Stachy – Infrastruktura II“ zadavatele: Obec Stachy.
- 9) Návrh Smlouvy č.: PI-014330079621/002-FIA o zřízení věcného břemene EG.D., s.r.o. „ Chalupy-kNN,p.č.382/15,p.Cais
- 10) Různé
- 11) Závěr

K bodu 1) Zahájení.

Jednání XIX. řádného zasedání Zastupitelstva obce Stachy (dále také jen ZO) zahájil starosta obce v 17:03. hodin. V době zahájení zasedání bylo přítomno 9 zastupitelů. ZO bylo z tohoto hlediska usnášeníschopné.

K bodu 2) Volba ověřovatelů zápisu.

Za ověřovatele zápisu byli starostou obce navrženi: pan Milan Švarc a pan Roman Panoš

ZO Stachy **volí** za ověřovatele zápisu: Milana Švarce, Romana Panoše

Výsledek hlasování: pro:9; proti: 0; zdržel se: 0

Usnesení č. 238 bylo schváleno.

K bodu 3) Schválení programu.

ZO Stachy **schvaluje** program XVIII. ZO Stachy v předloženém znění.

Výsledek hlasování: pro: 9; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 239 bylo schváleno.

17:15 hodin – přichází zastupitel Ing. Luděk Sáska, přítomno je 10 zastupitelů.

K bodu 4) Kontrola usnesení z XVIII. ZO Stachy ze dne 11.08.2025.

ZO Stachy **vzalo na vědomí** usnesení z XVIII. ZO Stachy ze dne 11.08.2025.

K bodu 5) Kontrola usnesení z jednání RO Stachy č. 64-65.

Zastupitel, pan Mgr. Ing. Jiří Mařík PhD., vznesl dotaz ohledně průběhu vyhlášení záměru pronájmu pozemku obce v k.ú. Jaroškov pod střelnicí pro Střelecký spolek Stachy z.s., v souvislosti s požadavkem na užívání střelnice spolku Biatlon Zadov, z. s. Starosta uvedl, že předchozí záměr paní Mgr. Petry Frühaufové na vybudování střelnice pod skokanskými můstky na Zadově je spolu s dalšími parcelami předmětem žádostí obce o směnu pozemků s Lesy České republiky s.p., ale dosud nebyla ze strany Lesy ČR na žádost obce obdržena žádná zpětná vazba. Ohledně pronájmu pozemku p.č. 235/1 v k. ú. Jaroškov Střeleckému spolku Stachy, z. s., došlo k dohodě, která umožní využívání střelnice pro spolek Biatlon Zadov, z. s., formou varianty účasti a dohledu jmenovaného správce střelnice, pana Mgr. Vladimíra Šípa. Mgr. Vladimír Šíp, člen výkonného výboru a řádně ustanovený správce střelnice, bude oprávněn zajišťovat dohled nad střelbami, vést potřebnou evidenci a plnit všechny zákonné povinnosti, vyplývající z provozního řádu a registrace střelnice Jaroškov.

Dále pan Mgr. Ing. Jiří Mařík PhD. vznesl dotaz ohledně zápisu z jednání rady obce č.64 pod bodem 11) ve věci Rozsudku Okresního soudu v Prachaticích pod č.j. 9 C 208/2024-66 ze dne 17. 6. 2025, kdy se Ministerstvo vnitra ČR žalobou domáhá po obci zaplacení částky 503 170,21 Kč spolu s úrokem z prodlení. Žaloba, kterou se MV ČR domáhalo zaplacení částky 503 170,21 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení Starosta vysvětlil, že se výše uvedeným Rozsudkem zamítá povinnost obce k úhradě úroků z prodlení v souvislosti s úhradou škody poškozených věřitelů vzniklé pochybením matrikářky při ověřování listin v minulosti.

ZO Stachy **vzalo na vědomí** předložené zápisy usnesení z jednání RO Stachy č. 64 -65..

K bodu 6) Indikativní nabídky Komerční banky a.s. a České spořitelny a.s. investičního úvěru na nákup nemovitosti č.p.342 Stachy-budovy České pošty s.p..

V souvislosti se záměrem odkoupení nemovitosti v k.ú.Stachy od České pošty, s.p. a s návrhem Kupní smlouvy se zřízením služebnosti č. 2025/15729 mezi Českou poštou s.p.(„prodávající a oprávněný“) a Obcí Stachy („kupující a povinný“) - pozemku parc.č. st. 470, jehož součástí je stavba - budova č.p. 342, dále pozemku parc.č. 87/1 a pozemku parc.č. 87/4 k.ú.Stachy. Starosta předložil v materiálech pro zasedání indikativní nabídky na poskytnutí investičního úvěru ve výši 7 500 000,-Kč od Komerční banky a.s. a od České spořitelny a.s. Před konáním zasedání předložila indikativní nabídku také oslovená UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.

Indikativní nabídky jednotlivých bank obsahují doplňující podmínky dle jednotlivých příloh.

Základní přehled parametrů indikativních nabídek pro investiční úvěr ve výši 7 500 000,- Kč :

Nabídka České spořitelny a.s.:

Výše úvěru 7 500 000,-Kč

Úroková sazba fixní: 3,60% fix na dva roky

Úroková sazba pohyblivá: 1 M PRIBOR +0,50 % p.a.

Splatnost úvěru: 31.08.2040

Poplatek za realizaci úvěru: 0,-Kč

Poplatek za vedení úvěrového účtu: 100,- Kč/měsíčně

Nabídka Komerční banky a.s.:

Výše úvěru 7 500 000,-Kč

Úroková sazba fixní: 4,04% fix na tři roky

Úroková sazba pohyblivá: 1 M PRIBOR +0,25% p.a.

Splatnost úvěru: 30.11.2040

Poplatek za realizaci úvěru: 0,-Kč

Poplatek za vedení úvěrového účtu: 0,- Kč/měsíčně

(úroková sazba PRIBOR k datu podání nabídek 10.09.2025 byla ve výši 3,51%).

Nabídka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. :

Výše úvěru 7 500 000,-Kč Úroková sazba fixní: 4,19% fix na tři roky

Úroková sazba fixní: 4,27% fix na pět let

Pohyblivá (plovoucí) sazba : 1- měsíční PRIBOR (aktuálně 3,50% p.a.) plus marže 0,54 % p.a.

Pohyblivá (plovoucí) sazba : 3- měsíční PRIBOR (aktuálně 3,48% p.a.) plus marže 0,45 % p.a.

Zastupitelstvo obce Stachy za účelem nákupu pozemku parc.č. st. 470, jehož součástí je stavba - budova č.p. 342, dále pozemku parc.č. 87/1 a parc.č. 87/4 vše v k.ú.Stachy, **schvaluje** na základě obdržených indikativních nabídek přijetí investičního úvěru ve výši 7 500 000,-Kč od České spořitelny a. s., forma úvěru s úrokovou sazbou fixní 3,60 % na dva roky a dobou splácení 15 let. Zastupitelstvo obce Stachy pověřuje starostu projednáním a podpisem smlouvy o úvěru.

Výsledek hlasování: pro: 8; proti:0; zdržel se: 2 (Ing. L. Sáska, M. Švarc)

Usnesení č. 240 bylo schváleno.

K bodu 7) Návrh Smlouvy o zajištění služeb pro Českou poštu, s.p. číslo 2025/15049 a návrh Kupní smlouvy se zřízením služebnosti č. 2025/15729 mezi Českou poštou s.p. („prodávající a oprávněný“) a Obcí Stachy („kupující a povinný“) - parc.č. st. 470 o výměře 726 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - budova č.p. 342, dále pozemku parc.č. 87/1 o výměře 1.963 m² a pozemku parc.č. 87/4 o výměře 279 m²

Starosta informoval, že ve věci Kupní smlouvy se zřízením služebnosti č.2025/15729 byla oproti původní verzi v materiálech odeslaných 8.9.2025 členům zastupitelstva, na základě projednání se zástupcem České pošty, s.p., provedena v návrhu této Kupní smlouvy úprava platebních podmínek předmětu prodeje v článku 4. „Cenová a platební ujednání“, kdy kupující (obec) uhradí celou kupní cenu včetně DPH ve výši 16.670.000,- Kč nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího (Česká pošta s.p.) – viz text Kupní smlouvy. Pan Ing. Luděk Sáska vznesl ke znění Kupní smlouvy připomínku, zda by neměl článek o platebních podmínkách obsahovat ujednání o notářské úschově kupní ceny do doby vkladu předmětu prodeje do katastru nemovitostí. Starosta sdělil, že tuto možnost projednával při konzultaci Kupní smlouvy s právním zástupcem obce, který vysvětlil, že úhrada kupní ceny bez notářské úschovy se závazkem prodávající strany k součinnosti podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí je standardní smluvní podmínka. Dále byl vznesen dotaz ohledně povinnosti služebnosti na provoz pošty Partner, starosta sdělil, že tento závazek je smluvně požadován na 10 let. Pan Mgr. Ing. Jiří Mařík PhD. vznesl dotaz k článku 3.4 Kupní smlouvy ohledně upozornění na nesoulad mezi skutečným užíváním Předmětu koupě a kolaudačním rozhodnutím vztahujícím se k Předmětu koupě. Uvedení veřejnoprávní způsobilosti do souladu se skutečným (faktickým) užíváním Předmětu koupě je od okamžiku uzavření této Smlouvy již plně v gesci Kupujícího. Podle vyjádření starosty se tato skutečnost týká předpokladu budoucí úpravy ubytovacích jednotek na byty pro trvalé bydlení. Dále starosta doplnil informaci, že prodávající strana zaslala spolu s návrhem Kupní smlouvy také smluvní podklady o současných nájmech v budově č.p.342, tyto podklady nebyly rozesílány v rámci materiálů k jednání zastupitelstva z důvodu ochrany osobních údajů nájemníků, ale jsou případně k dispozici k nahlédnutí, či právnímu posouzení.

Starosta předložil návrh usnesení : Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** Smlouvu o zajištění služeb pro Českou poštu, s.p., číslo 2025/15049, mezi Českou poštou s.p.(„ČP“) a Obcí Stachy („zástupce“) k výkonu podnikatelské činnosti provozovny s nabytím účinnosti od 01.10.2025 v přeloženém znění a pověřuje starostu obce podpisem uvedené Smlouvy.

Výsledek hlasování: pro: 10; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 241 bylo schváleno.

ZO Stachy **schvaluje** Kupní smlouvu se zřízením služebnosti č. 2025/15729 mezi Českou poštou s.p.(„prodávající a oprávněný“) a Obcí Stachy („kupující a povinný“) - parc.č. st. 470 o výměře 726 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba - budova č.p. 342, parc.č. 87/1 o výměře 1.963 m², parc.č. 87/4 o výměře 279 m², za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku číslo položky: 068738/2024, ze dne 21.8.2024, vypracovaného Znaleckým ústavem Český Krumlov s.r.o. ve výši 16 670 000,- Kč v předloženém znění a pověřuje starostu obce podpisem uvedené smlouvy.

Financování nákupu výše uvedené nemovitosti proběhne z následujících finančních zdrojů : 5 000 000,- Kč poskytnutých Krajským investičním fondem Jihočeského kraje, 7 500 000,- Kč formou úvěru od České spořitelny a. s., s fixní sazbou 3,60 % na dva roky a dobou splácení 15 let a částkou 4 170 000,- Kč z vlastních zdrojů obce (v současné době na termínovaných vkladech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.).

Výsledek hlasování: pro: 8; proti:0; zdržel se: 2 (Ing. L. Sáska, M. Švarc)

Usnesení č. 242 bylo schváleno.

K bodu 8) Schválení Rozhodnutí o výběru dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce zadávané v uzavřené výzvě dle Pokynů pro zadávání zakázek pro programy spolufinancované z rozpočtu SFŽP ČR, mimo režim zákona č.134/2016 Sb. (dále jen „zákon“) „Podpora obce Stachy – Infrastruktura II“ zadavatele: Obec Stachy (most Bláhov).

Starosta informoval o návrhu na schválení výběru dodavatele investiční akce, týkající se rekonstrukce mostu v části obce Bláhov, který je v havarijním stavu. Na předchozích zasedáních zastupitelstva obce č. XVII a na zasedání č. XVIII byl některými členy zastupitelstva rozporován způsob zveřejnění předmětné veřejné zakázky malého rozsahu v uzavřené soutěži. Starosta nechal na základě uvedených námitek posoudit zvolený postup, resp. zveřejnění zakázky malého rozsahu v uzavřené soutěži právním rozbořem, který vyhodnotil způsob zveřejnění zakázky malého rozsahu na investiční akci s tím, že neodporuje podmínkám současně platné Směrnice obce o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu č. 1/2017, a že neodporuje také podmínkám Státního fondu životního prostředí České republiky, který formou dotace spolufinancuje uznatelné náklady akce. Jako cenově nejvýhodnější byla vyhodnocena nabídka účastníka STAVOPLAST KL spol. s r.o., se sídlem Stachy čp. 266, IČ 40740056 ve výši 1 396 010,01,- Kč vč. DPH. Hodnotící komise, na základě hodnocení a posouzení splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení vyhodnotila nabídku výše uvedeného účastníka jako nejvýhodnější podle kritéria nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH. Nabídka splnila veškeré požadavky stanovené zadavatelem.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** Rozhodnutí o výběru dodavatele veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce zadávané v uzavřené výzvě dle Pokynů pro zadávání zakázek pro programy spolufinancované z rozpočtu SFŽP ČR, mimo režim zákona č.134/2016 Sb. (dále jen „zákon“) pro realizaci investiční akce

„Podpora obce Stachy – Infrastruktura II“ - most Bláhov, jejíž zadavatel je Obec Stachy, jako dodavatele společnost STAVOPLAST KL spol. s r.o., se sídlem Stachy čp. 266, IČ 40740056, s cenově nejvýhodnější nabídkou ve výši 1 396 010,01,- Kč vč. DPH a pověřuje starostu podpisem smlouvy o dílo s vybraným dodavatelem.

Výsledek hlasování: pro: 10; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 243 bylo schváleno.

K bodu 9) Návrh Smlouvy č.: PI-014330079621/002-FIA o zřízení věcného břemene EG.D., s.r.o. „Chalupy-kNN,p.č.382/15,p.Cais

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. PI—001030072226/004 byla uzavřena dne 25.01.2023.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** Smlouvu o zřízení věcného břemene č. PI-014330079621/002-FIA mezi Obcí Stachy („Budoucí povinná“) a EG.D,a.s.(„ Budoucí oprávněná“) za účelem umístění distribuční soustavy na pozemcích p.č. 2153, p.č. 2154/1 v k.ú. Stachy z důvodu realizace stavby „Chalupy-kNN,p.č.382/15,p.Cais“ za jednorázovou náhradu ve výši 30 000,- Kč bez DPH v předloženém znění a pověřuje starostu obce podpisem uvedené smlouvy.

Výsledek hlasování: pro: 10; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 244 bylo schváleno.

K bodu 10) Různé

Starosta předložil zastupitelstvu obce návrh, aby byla zvážena možnost pořízení zvukového záznamu z jednání zastupitelstva obce, z důvodu objektivního záznamu diskuzí zastupitelů a výstupu usnesení. Jednalo by se pouze o zvukový záznam pro účely zápisu z jednání a výpisu usnesení, kdy po podpisu ověřovatelů listinné verze zápisu bude zvukový záznam nevratně smazán.

Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** doplnění Jednacího řádu Zastupitelstva obce Stachy o text s uvedením, že nahrávka zvukového záznamu nebude veřejná, přítomní budou předem informováni, že se záznam pořizuje, aby byly splněny požadavky na ochranu osobních údajů. Záznam bude použit pouze pro vyhotovení zápisu. Následně bude zvukový záznam smazán. Bude určena jedna osoba, která bude za nahrávání a následnou práci se záznamem zodpovědná. Bude stanovena lhůta, po kterou bude záznam uchováván, tj. do té doby, než je zápis schválen a podepsán. Poté bude záznam bezpečně a nevratně smazán. Maximální lhůta uchování bude do 15 dnů po schválení zápisu. Zastupitelé projednají způsob komunikace s veřejností. Pokud někdo z občanů požádá o nahrávku, je důležité mu srozumitelně vysvětlit, že záznam není veřejný, protože je určený pouze pro interní potřeby a byl s tímto cílem pořízen. Veřejnost má plné právo na informace obsažené v ověřeném zápisu, který je veřejně dostupný.

Výsledek hlasování: pro: 10; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 245 bylo schváleno.

Starosta přednesl k zastupitelstvu žádost o projednání výběru dodavatele na pořízení materiálu a potřeb pro JSDH Stachy – neinvestiční akce. Jelikož realizace neinvestiční akce s dotací je do konce září 2025, starosta požádal zastupitelstvo o schválení nejvýhodnější cenové nabídky. kdy byly osloveni celkem tři dodavatelé – společnost DUFFEK s.r.o., Kamenice nad Lipou 814, 394 70 Kamenice nad Lipou, IČO: 04768663, společnost D.S.D. METAL plus spol. s r. o., IČ: 61776548, provozovna Sušice, T. G. Masaryka 113, 342 01 Sušice a společnost ProIZS CZ s.r.o., Tvardkova 1191, 56201 Ústí nad Orlicí, IČ 06150420. Předmětem bylo pořízení zásahového kompletu, přilby, rukavic, sady pro lesní požáry a obuvi, součástí bylo rovněž pořízení motorové pily a tabletu, celková hodnota 114 000,- Kč, z toho 80 000,- Kč hrazeno dotací z Jihočeského kraje. Zpětně byly obdrženy dvě cenové nabídky - od společnosti DUFFEK s.r.o., IČO: 04768663 ve výši 73 588,43 Kč bez DPH, tj. 89 042,-Kč včetně DPH a od společnosti D.S.D. METAL plus spol. s r. o., IČ: 61776548 ve výši 72 380,16 Kč bez DPH, tj. 87 580,- Kč včetně DPH.

Na základě cenově výhodnější nabídky Zastupitelstvo obce Stachy **schvaluje** pořízení materiálu a potřeb pro JSDH Stachy od dodavatele D.S.D. METAL plus spol. s r. o., IČ: 61776548 ve výši 72 380,16 Kč bez DPH, tj. 87 580,- Kč včetně DPH a pověřuje starostu vystavením objednávky vybranému dodavateli.

Výsledek hlasování: pro: 10; proti:0; zdržel se: 0

Usnesení č. 246 bylo schváleno.

Starosta dále informoval zastupitelstvo obce, že bylo od Ministerstva vnitra České republiky aktuálně přijato Rozhodnutí o poskytnutí dotace pro jednotky SDH obcí s názvem akce Stachy - Dopravní automobil pod identifikačním číslem 014D262005039, identifikační číslo EIS JSDH-V2A-2025-00083. Uvedená dotace z celkové částky na nákup dopravního automobilu ve výši 1 472 568,79 Kč činí od MV ČR 600 000 Kč, na vlastní zdroje v částce 872 568,79 Kč bude využito dále dotace od Jihočeského kraje ve výši 300 000 Kč, která je v současné době schválena, ale zatím není připravena smlouva o poskytnutí dotace. Dále starosta předložil návrh pro další zasedání zastupitelstva, že výdaje zbývajících financování dopravního automobilu může být částečně kryto výnosem z prodeje automobilu s požárním žebříkem ve výši 285 000 Kč.

Zastupitelstvo obce Stachy **bere na vědomí** předané informace o Rozhodnutí o poskytnutí dotace pro jednotky SDH obcí s názvem akce Stachy - Dopravní automobil pod identifikačním číslem 014D262005039, identifikační číslo EIS JSDH-V2A-2025-00083 a o dalším financování dopravního automobilu pro JSDH Stachy.

Zastupitel, pan Jaroslav Voldřich, vznesl dotaz ohledně usnesení rady obce ke zvýšení nájemného v obecních bytech na 100,-Kč m² podlahové plochy u nájemních smluv uzavíraných po 1.10.2025.

Starosta sdělil, že důvodem nejsou jen samotné náklady na údržbu a opravy bytového fondu, které jednoznačně převyšují výnosy z nájemného, ale nastavení aktuální výše nájemného se vztahuje k budoucímu nákupu budovy č.p.342 Stachy, kde právě budoucí splátky úvěru na nákup a náklady na údržbu jsou nastaveny na současné nájemné bytových a nebytových prostor v této budově č.p.342 od České pošty, s.p., a výše takto stanoveného nájemného se sjednotí pro nájem ostatních bytů ve vlastnictví obce.

Zastupitelstvo obce Stachy **bere na vědomí** předané informace o důvodech ke zvýšení nájemného v obecních bytech.

K bodu 11) Závěr

Jelikož nebyly již žádné podněty od přítomných členů zastupitelstva obce, ani od přítomných ze strany veřejnosti, starosta ukončil jednání XIX. zasedání Zastupitelstva obce Stachy v 18:00 hodin.

Ověřovatelé zápisu:

Roman Panoš



Milan Švarc

Ing. Petr Lampa, starosta obce