

## Z á p i s

**z 13. zasedání Zastupitelstva obce Stříbrná, konaného dne 09.04.2024 v zasedací místnosti OÚ Stříbrná od 17:30 hod.**

---

**Přítomni:** 6 členů zastupitelstva obce dle prezenční listiny

**Hosté:** 2

Program jednání:

1. Zahájení
2. Resignace na mandát zastupitele
3. Změna Obecně závazné vyhlášky o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu
4. Opravená smlouva o bezúplatném převodu pozemků
5. Zpráva z výběrového řízení – oprava komunikací
6. Rozpočtové opatření
7. Inventarizační zpráva za rok 2023
8. Pozemky
9. Ostatní
10. Diskuse
11. Závěr

### K hlavním bodům jednání

#### 1. Zahájení

Zasedání zastupitelstva obce zahájila starostka obce paní Jana Kortusová uvítáním přítomných. Konstatovala, že je přítomno 6 členů zastupitelstva, pan Martin Gössl se řádně omluvil. Je přítomna nadpoloviční většina a zasedání zastupitelstva obce je dle § 92 odst. 3 zákona ČR ze dne 12. dubna 2000 č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schopno usnášet se ke všem projednávaným bodům programu. Dále upozornila, že celý průběh jednání je nahráván na záznamové zařízení a tento záznam bude vymazán po pořízení zápisu.

Starostka obce předložila členům zastupitelstva obce program zasedání. K takto navrženému programu nebylo připomínek a všichni přítomní zastupitelé s programem zasedání souhlasili.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6      Proti: 0      Zdrželi se: 0

Starostka obce určila jako zapisovatele zápisu 13. zasedání Zastupitelstva obce Stříbrná paní Hanu Marešovou a jako ověřovatele tohoto zápisu pány Ing. Stanislava Pohanku a Jiřího Papeže.

Poté paní starostka informovala zastupitelstvo o událostech v obci od minulého zastupitelstva:

- Proběhla kontrola z Ministerstva zemědělství ČR na akci Volnočasový areál - park. Nebyly shledány žádné nedostatky a dotaci ve výši 873 119 Kč obec obdržela.
- Proběhla také kontrola z Ministerstva vnitra ČR na Obecně závaznou vyhlášku obce Stříbrná o místním poplatku za ukládání komunálního odpadu. Upozornili, že v Obecně závazné vyhlášce o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu chybí poplatková povinnost pro občany, kteří se přistěhují do obce v průběhu roku. Toho se bude týkat 3. bod dnešního programového jednání.
- Proběhlo výběrové řízení na autobusovou zastávku a přístřešek na tříděný odpad. Nikdo se do výběrového řízení nepřihlásil, výběrové řízení se tedy bude elektronicky zadávat znovu.
- Paní starostka byla za obec Stříbrnou předvolána k soudu, kde probíhalo jednání o opatrovnictví jednoho občana Stříbrné. Obec byla soudem určena opatrovníkem, příbuzní občana se nejspíše v zákonné lhůtě odvolají.
- V Horní Stříbrné započne výstavba vodovodu a kanalizace. Výběrové řízení bylo vyvěšeno 18.01.2024, do 19.02.2024 se měli přihlásit zájemci, vyhrála firma Recys-Mach, s.r.o., Citice 1, za vysoutěženou cenu 6 395 860 Kč bez DPH. Peněžitý vklad obce Stříbrná bude 6 000 000 Kč. Předání stanoviště a zahájení prací bude nejpozději do 30.04.2024.
- U rybníka došlo k uvolnění zapuštěného stabilizačního prahu ve dně potoka a k jeho odplavení. Paní starostka stavbu reklamovala v záruční době, firma přijela, ale reklamaci neuznala. Paní starostka proto celou věc řešila s právníkem obce. Bohužel by musela obec podat žalobu a soudní spor by mohl být časově náročný. Proto zaměstnanci obce, spolu s panem Koldou, prah uložili zpět. V současné době čekáme na bagr, aby se prah uložil pod hladinu potoka tak, jak byl v projektové dokumentaci.
- Začaly se objevovat díry po původních domech, sklepích a studnách, dvě z nich již pracovníci obce opravili a zabezpečili. Budou v této práci pokračovat.
- Uskutečnily se akce spojené s Velikonocemi a Velikonoční cesta. V současné době je u Jitřenky postaven stan na poklady z půdy, od zítřka je připravena Jarní cesta, a bude následovat Stavění májky, průvod a Pálení čarodějnice.
- V sobotu 13.04.2024 proběhne svoz nebezpečného odpadu.
- V pátek 05.04.2024 byla v obci Stříbrná vykradena nemovitost. Občané by měli být obezřetní.

## **2. Rezignace na mandát zastupitele**

- a) Dne 18.03.2024 obdržela paní starostka rezignaci na funkci zastupitele obce pana Jana Šudáka. Protože bylo v komunálních volbách pouze jedno uskupení, není možná volba náhradníka. Paní starostka tedy navrhla, aby Zastupitelstvo obce Stříbrná zůstalo do konce volebního období v počtu sedmi členů.

**Usnesení č. 13/24**

Zastupitelstvo obce projednalo a bere na vědomí rezignaci na mandát zastupitele obce pana Jana Šudáka. Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje do konce volebního období sedmičlenné Zastupitelstvo obce Stříbrná.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

**Rezignace na mandát zastupitele pana Jana Šudáka a sedmičlenné Zastupitelstvo obce Stříbrná bylo schváleno pod usnesením č. 13/24.**

#### **Příloha č. 1**

- b) Zastupitel obce pan Jan Šudák byl zároveň i předsedou kulturní komise. Vzhledem k tomu, že převážná část kulturních akcí se organizuje na obecním úřadě, tzn. příprava, plakáty, nákupy a zajištění zázemí, navrhla starostka obce novou kulturní komisi nevolit. Komise jsou poradním orgánem starosty a nemusí být volené zastupitelstvem.

Paní starostka navrhla případně uzavřít dohodu o provedení práce s občanem, který by s kulturou v obci pomáhal. V rozpočtu na rok 2024 jsou na dohody finanční prostředky schváleny.

Zastupitelstvo obce projednalo a bere na vědomí informace o kulturní komisi.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

### **3. Změna Obecně závazné vyhlášky o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu.**

Obec ve vyhlášce nemá poplatkovou povinnost vzniklou po datu platnosti uvedeném, tj. po 31.03., to se týká občanů přistěhovaných do obce po 31.03.

#### **Usnesení č. 14/24**

Zastupitelstvo obce projednalo a souhlasí s doplněním Obecně závazné vyhlášky o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci. V Čl. 7 se doplňuje odst. 3. ve znění:

Vznikne-li poplatková povinnost po datu splatnosti uvedeném v odstavci 1, je poplatek splatný nejpozději do 15. dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém poplatková povinnost vznikla.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

**Obecně závazná vyhláška o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci v Čl. 7 byla doplněna o odst. 3 pod usnesením č. 14/24.**

#### **Příloha č. 2**

### **4. Opravená smlouva o bezúplatném převodu pozemků**

Na 12. zasedání Zastupitelstva obce Stříbrná se schvalovala pod usnesením č. 6/24 smlouva o bezúplatném nabytí pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu. U pozemku p. č. 2287/1 byl vypracován geometrický plán, kde část pozemku byla zachována v majetku Státního pozemkového úřadu. Nově se tedy jedná o pozemek p. č. 2287/3 o výměře 422 m<sup>2</sup>.

#### **Usnesení č. 15/24**

Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje bezúplatné nabytí pozemků p. č. 227/4, 657/2, **2287/3**, 2288/3, 2293/3, 2316/2, 2337/1, 2344/2 v k. ú. Stříbrná, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, do majetku obce Stříbrná. Zastupitelstvo obce souhlasí se zněním smlouvy privatizovaného majetku do vlastnictví obce o bezúplatném převodu a pověřuje paní starostku ke všem úkonům k převodu potřebným.

**Usnesením č. 15/24 se nahrazuje usnesení č. 6/24.**

**Výsledek hlasování:** Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

**Bezúplatný převod pozemků do majetku obce Stříbrná byl schválen pod usnesením č. 15/24.**

#### **5. Zpráva z výběrového řízení – oprava komunikací.**

Ve čtvrtek 14.03.2024 proběhlo otevírání nabídek z výběrového řízení na opravu místních komunikací (s pracovním názvem „U sjezdovky, Horská cesta, U potůčku). Celkem bylo podáno 6 nabídek. Komise ve složení zastupitelé pan Günter Fischer a pan Ing. Stanislav Pohanka, paní starostka a pan Ing. Daniel Tomín, který pro obec Stříbrnou výběrová řízení zpracovával, kontrolovala první dvě nabídky s nejnižší nabídkovou cenou a neshledala žádné nedostatky. Dle hodnocení nabídek byla vybrána společnost s nejnižší nabídnutou cenou, a to **Ekoinvest Sokolov, spol. s.r.o., za cenu 1 987 446 Kč bez DPH**. Bohužel tato firma nepodepsala smlouvu, kterou měla podepsat do 02.04.2024, proto byla z výběrového řízení vyloučena. Byla oslovena nabídka druhá v pořadí, jedná se o společnost **Konopa Vladimír, s.r.o., za cenu 2 165 837 Kč bez DPH**.

#### **Usnesení č. 16/24**

Zastupitelstvo obce projednalo a souhlasí se zprávou z výběrového řízení. Zastupitelstvo obce souhlasí s uzavřením smlouvy o dílo se společností **Konopa Vladimír, s.r.o., za cenu 2 165 837 Kč bez DPH**. Zastupitelstvo obce pověřuje paní starostku k podpisu smlouvy a všem úkonům s tím spojeným, a i k podpisu případných dodatků se stavbou spojených.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

**Uzavření smlouvy se společností Konopa Vladimír, s.r.o., bylo schváleno pod usnesením 16/24.**

**Příloha č. 3**

## **6. Rozpočtové opatření**

Rozpočtové opatření č. 2/24 se týká dotací na Poutní slavnost a Volnočasový areál - park.

### **Usnesení č. 17/24**

Zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje rozpočtové opatření č. 2/24.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

**Rozpočtové opatření č. 2/24 bylo schváleno pod usnesením č. 17/24.**

**Příloha č. 4**

## **7. Inventarizační zpráva za rok 2023**

### **Usnesení č. 18/24**

Zastupitelstvo obce projednalo a souhlasí s inventarizační zprávou za rok 2023.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

**Inventarizační zpráva za rok 2023 byla schválena pod usnesením č. 18/24.**

**Příloha č. 5**

## **8. Pozemky**

Prodej pozemků od obce Stříbrné je stále pozastaven z důvodu právě probíhají změny ÚP č. 1.

Právě probíhající změna č. 1 Územního plánu obce Stříbrná je v další fázi zapracovávání upravených podnětů o připomínky ze Zemědělského půdního fondu. Po prvním veřejném projednání, které se konalo v červenci minulého roku, se vyjádřily k Návrhu na změnu č. 1 dotčené orgány. Podněty některých žadatelů, ale i podněty obce, byly negovány z různých důvodů. Na podzim loňského roku proběhla schůzka se Zemědělským půdním fondem na Krajském úřadu Karlovarského kraje, kde se dojednalo, které podněty je nutno vyřadit, a které lze s určitou nápravou znovu zaslat k vyjádření. Žadatelé vyřazených podnětů jsme o této skutečnosti informovali písemně. Žadatele podnětů na změnu s možnou úpravou svých podnětů, a tím pádem nápravou k novému projednání, jsme vyzvali s možností úpravy podnětu, která je schůdná pro Zemědělský půdní fond. Vyžadované směny od Zemědělského půdního fondu jsme provedli s obecními pozemky tak, aby důležitým návrhům bylo ze strany Zemědělského půdního fondu vyhověno. Bohužel i některé obecní podněty musely být vyřazeny. Donedávna se čekalo ještě na poslední žadatele a úpravu jejich podnětu, ale bohužel žadatelé se rozhodli od podnětu upustit z důvodu velké finanční nákladnosti. Nyní tedy předáváme

pokyn Pořizovateli (Městu Kraslice), který zadá pokyn na zapracování úprav do Návrhu na Změnu č. 1 Územního plánu obce Stříbrná. Poté přejdeme k druhému ústnímu projednání změny a návrh na změnu č. 1 Územního plánu obce Stříbrná bude znovu zaslán k vyjádření příslušným orgánům Krajského úřadu Karlovarského kraje.

Po dokončení Změny č. 1 Územního plánu obce Stříbrná bude opět spuštěn prodej obecních pozemků.

## **9. Ostatní**

### **a) Vlek**

Lyžařský areál je v provozu od roku 1977, kdy bylo vydané kolaudačním rozhodnutím povolení do trvalého užívání. Bohužel některé pozemky jsou ve vlastnictví jiných majitelů. Velkou část pozemků vlastní Lesy ČR a ani v archivu se nedohledala žádná smlouva o pronájmu s obcí Stříbrnou. K narovnání stavu s Lesy ČR je potřeba odnětí lesní půdy funkce lesa, kdy odhadní cena 6 800 m<sup>2</sup> (komín – červená sjezdovka) je 750 000 Kč/ 20 let + nájemné za pozemek 7 Kč/m<sup>2</sup> za rok. Celkem je tedy odhadní cena cca 85 000 Kč za rok. Dále je část pozemku soukromého vlastníka a Státního pozemkového úřadu, s nimiž se zatím nejednalo. Roční údržba vleku je různá, dle platností revizí cca 25 000 Kč.

Bohužel všichni vidíme, jaké jsou u nás v poslední době sněhové podmínky, a i když jsou areály vybaveny sněžným dělem (viz areál Bublava), nelze lyžařskou sezónu udržet. Pronájemem části pozemků pod lanem by chtělo zastupitelstvo udržet vlek funkční a mít tak čas se definitivně rozhodnout, jak s areálem dál. V případě, že by obec nepodnikla tyto kroky, nechají nás Lesy ČR stavbu na jejich pozemku odstranit a tím už by nebyla žádná šance lyžařský vlek zprovoznit.

Zastupitelstvo obce se shodlo, že je potřeba vyčerpat všechny možnosti pro zachování sjezdovky. Paní zastupitelka Mgr. Andrea Krýzlová přišla s návrhem využít lhůtu pro jednání s Lesy ČR do 30.09.2024 a požádat o pomoc se směnou pozemků obce s Lesy ČR Ministerstvo zemědělství ČR. Proběhla diskuse a Zastupitelstvo obce projednalo možnosti kolem provozu lyžařského vleku „Lišák“. Dohodlo se, že zastupitelka obce paní Mgr. Andrea Krýzlová připraví žádost na Ministerstvo zemědělství, jako nadřazenému orgánu Lesů ČR, na možnou směnu pozemků. Žádost se následně odešle a po odpovědi Ministerstva zemědělství ČR bude Zastupitelstvo obce rozhodovat, jak s lyžařským areálem dále postupovat.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6                      Proti: 0                      Zdrželi se: 0

### **b) Výstavba rodinného domu pana [REDAKCE] a plnění kupní smlouvy**

Pan [REDAKCE] odkoupil pozemek p. č. 667/23 v k. ú Stříbrná od obce Stříbrná za účelem výstavby rodinného domu v březnu 2019.

Dne 18.04.2021 si podal pan [REDACTED] žádost o prodloužení lhůty k zaplacení pokuty o 6 měsíců a prodloužení zahájení výstavby o 12 měsíců. Zastupitelstvo obce žádosti vyhovělo a pod usnesením č. 59/21 z 24.06.2021 lhůtu prodloužilo. Zastupitelstvo obce tedy prodloužilo zahájení stavby do 19.03.2022 a tím posunulo i smluvní pokutu.

Dne 09.03.2022 podal pan [REDACTED] opět žádost o prodloužení termínu k výstavbě rodinného domu do 19.03.2023. Zastupitelstvo obce žádosti na 30. zasedání Zastupitelstva obce pod usnesením č. 17/22 ze dne 30.03.2022 již nevyhovělo a pan [REDACTED] zaplatil dne 07.06.2022 pokutu 30 000 Kč na účet obce Stříbrná.

Dne 19.03.2024 vypršela lhůta dle Notářského zápisu o zahájení stavby „Za dvanácté“. Za zahájení stavby se rozumí projektová dokumentace, povolení stavebního úřadu a potvrzení stavebního úřadu o zahájení stavby. Pokud nezahájí stavbu do 19.03.2024, tak má obec právo na smluvní pokutu 200 000 Kč, nebo odstoupit od smlouvy, anebo může uplatnit obojí.

Dne 15.03.2024 si podal pan [REDACTED] žádost o prodloužení lhůty k získání stavebního povolení o 90 dní. (Ze žádosti: *Dne 5.3.2024 došlo k podání Žádosti o společné povolení k výstavbě RD, dne 15.3.2024 k samotnému zahájení Společného řízení, na jehož základě bude vydáno Stavební povolení.*). Dosud však stavební povolení nemá a nedošlo tak ke splnění závazku zahájení výstavby v prodloužené lhůtě.

Paní starostka kontaktovala právní zastoupení obce, aby zjistila, jak by mělo zastupitelstvo obce ve věci postupovat. Vyjádření právníka obce:

***Obci tak vzniklo právo na smluvní pokutu a také má právo od smlouvy odstoupit. A i kdyby ted přinesl všechny dokumenty, je pozdě, obec může kdykoliv odstoupit, což je velmi silný nástroj pro obec k jednání. Také obec může vedle požadovat zaplacení smluvní pokuty 200 000 Kč, které má zaplatit do 19. 6. 2024.***

*Na druhé straně zákaz zcizení dne 19. 3. 2024 vypršel a v katastru už je to jen evidenčně, takže prodat to může i bez souhlasu obce.*

*Jde o to, jestli si obec chce ještě dál prodloužit zákaz zcizení (respektive sjednat nový zákaz zcizení), anebo je to už opravdu v takové fázi, že stavět bude pouze on a není to ze strany kupujícího spekulace. Nebo obec může chtít odstoupit nebo požadovat zaplacení smluvní pokuty, nebo může uplatnit oboje, nevím, co je pro obec nevhodnější.*

*Za 5 let se nedostal ani do fáze stavebního povolení ani faktického zahájení stavebních prací. A obec správně musí uplatnit sankce, tj. odstoupit a chtít pozemek zpět, a ještě mu vystavit smluvní pokutu 200 000 Kč. Odpustit ji je velký problém z hlediska péče řádného hospodáře a někdo by to kdykoliv později mohl oznámit na policii a podobně a byly by z toho jen veliké nepříjemnosti.*

Ještě tedy informace o prodaných pozemcích obce k výstavbě rodinných domů. Pan [REDACTED] byl první, kde se notářským zápisem zanesl termín dvou a pěti let. V roce 2019 se také prodal pozemek manželům [REDACTED], dále v roce 2020 zakoupili pozemek pan [REDACTED] a paní [REDACTED] (tam se pozemek odkoupil zpět, neboť paní [REDACTED] by nedodržela lhůty), v roce 2021

zakoupili pozemek manželé [REDACTED], pan [REDACTED] paní [REDACTED] a manželé [REDACTED] a v roce 2022 manželé [REDACTED]. Všichni mají stavbu zahájenou a staví.

### **Usnesení č. 19/24**

Zastupitelstvo obce projednalo žádost pana [REDACTED] o prodloužení lhůty k získání stavebního povolení o 90 dní a žádosti nevyhovuje. Zastupitelstvo obce pověřuje starostku obce k vyzvání pana [REDACTED] k uplatnění sankce dle notářského zápisu, ve kterém se píše: *Za dvanácté: Účastníci se dohodli a kupující se zavazuje, že nezahájí-li stavbu (stavba se považuje za zahájenou, je-li projektová dokumentace, povolení stavebního úřadu a potvrzení stavebního úřadu o zahájení stavby, to vše kumulativně) do pěti let, tj do 19.3.2024, je povinen zaplatit obci Stříbrná pokutu ve výši 200.000,- Kč, do tří měsíců tj. do 19.6.2024. Dále se účastníci dohodli, že nezahájí-li kupující stavbu do pěti let, tj. do 19.3. 2024 je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit. Veškeré náklady spojené se zpětným převodem hradí kupující a prodávající má právo započítat své závazky z titulu vrácení kupní ceny proti pohledávkám za kupujícího, zejména pohledávkám z titulu smluvních pokut.*

Zastupitelstvo obce pověřuje paní starostku k vyzvání pana [REDACTED] k vypořádání nároků z kupní smlouvy ze dne 19.03.2019, a to k zaplacení smluvní pokuty 200 000 Kč na účet obce Stříbrná č. 4223391/0100 ve lhůtě do 19.06.2024. Dále Zastupitelstvo obce požaduje prodloužení doby zahájení výstavby o další 2 roky, tj. do 19.03.2026 s tím, že je potřeba podepsat příslušné dokumenty. Na výzvu k vyjádření k uzavření příslušných dokumentů na prodloužení doby zahájení výstavby o další 2 roky musí pan [REDACTED] odpovědět a sdělit své stanovisko nejpozději do 18.04.2024.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6            Proti: 0            Zdrželi se: 0

**Vyzvání pana [REDACTED] k vyjádření k uzavření příslušných dokumentů k prodloužení doby zahájení o další 2 roky a uplatnění sankce dle notářského zápisu ve výši 200 000 Kč splatného do 19.06.2024 bylo schváleno pod unesením č. 19/24.**

### **Příloha č. 6 - Žádost**

#### **c) Pasport hřbitova**

Pasport hřbitova, který obec Stříbrná má, byl napasován v roce 2014 na staré mapy obecního hřbitova. Skutečnost je ale jiná, spíše se jedná o ortofoto mapy než o zaměření hrobů. Je tedy potřeba zaměřit hroby a hřbitov dle skutečného stavu. Paní starostka požádala o nabídku pana Ing. Pavla Petříka, který poslal cenu za aktualizaci a ortofoto pasport hřbitova v celkové výši 56 025 Kč bez DPH.

Paní starostka navrhla schválit nabídku a aktualizovat hřbová místa.

### **Usnesení č. 20/24**



Zastupitelstvo obce projednalo nabídku pana Ing. Pavla Petříka, Geo Data, s.r.o., IČ: 25239970, a souhlasí s aktualizací pasportu hřbitova obce Stříbrná za cenu 56 025 Kč bez DPH.

**Výsledek hlasování:** Pro: 6 Proti: 0 Zdrželi se: 0

**Aktualizace pasportu hřbitova za cenu 56 025 Kč bez DPH byla schválena usnesením č. 20/2024.**

**Příloha č. 7**

## **8. Diskuse**

- Paní starostka informovala zastupitele, že z důvodu zhotovení kanalizace bude tři až čtyři týdny uzavřena (a nesjízdná) komunikace p. č. 2292/2.
- Pan zastupitel Jiří Papež požádal, zda by se večer nemohlo veřejné osvětlení zhasínat až o půlnoci, neboť spousta obyvatel chodí venčit psy.

## **13. Závěr**

Na závěr paní starostka poděkovala všem přítomným zastupitelům i hostům za účast a ukončila 13. zasedání Zastupitelstva obce Stříbrná v 18:30 hod.

Místostarostka obce  
Bc. Kateřina Secká

Starostka obce  
Jana Kortusová

Ověřovatelé:  
Ing. Stanislav Pohanka  
Jiří Papež

Zapisovatelka: Hana Marešová  
Datum zhotovení zápisu: 11.04.2024