

ZÁPIS ze zasedání zastupitelstva č. 5/2025 MĚSTO CHÝNĚ

datum: 4. 6. 2025, čas: 18:00 - anonymizovaná verze zápisu

Úvodní prezence:

Přítomni: (10) Ing. Tomáš Beňa, Mgr. Veronika Brunhofer, Marcela Czerwinski, Mgr. Anna Chvojková, doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., Ing. Petr Koutecký Ph.D., Markéta Literáková Dis, Mgr. Jan Pistorius, Mgr. Miroslav Sága MBA, Ing. Zdeněk Vajnlich

Omluveni: (5) Ing. Jindřich Krátký, Petr Procházka, Mgr. Petra Šmejkalová, Ing. Šárka Voldřichová, Dr.rer.nat. Lukáš Palatinus

Nepřítomni: (0)

Další přítomní a hosté: Ivan Hořínek (ředitel TS Chýně), pan Miloš Frýbert (za SD Chýně s.r.o.) paní Iva Riegertová (ředitelka seniorského domu v Ořechu), pan Neuman (architekt), pan Ladislav Pavlík (ředitel MKSH), pan Přemysl Šanovec (místostarosta Hostivice)

Předsedající: Mgr. Anna Chvojková

Přítomno je 10 z 15 členů a zastupitelstvo je usnášeníschopné.

Jednání zahájeno 04.06.2025 v 18:03:58

V 18:04:16 přišel Mgr. Petra Šmejkalová, přítomno 11 z 15 zastupitelů.

Aktualizovaný stav prezence:

Přítomni: (11) Ing. Tomáš Beňa, Mgr. Veronika Brunhofer, Marcela Czerwinski, Mgr. Anna Chvojková, doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., Ing. Petr Koutecký Ph.D., Markéta Literáková Dis, Mgr. Jan Pistorius, Mgr. Miroslav Sága MBA, Ing. Zdeněk Vajnlich, Mgr. Petra Šmejkalová

Omluveni: (4) Ing. Jindřich Krátký, Petr Procházka, Ing. Šárka Voldřichová, Dr.rer.nat. Lukáš Palatinus

Nepřítomni: (0)

1. Volba pracovních komisí (bod číslo 1)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:09:34

Předsedající navrhl jednotlivé členy pracovních komisí

Návrhová komise: Mgr. Veronika Brunhofer, Ing. Tomáš Beňa

Mandátová a volební komise:

Ověřovatelé: Ing. Petr Koutecký Ph.D., doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., Marcela Czerwinski, Mgr. Anna Chvojková

Hlasování

pro: (11) Ing. Tomáš Beňa, Mgr. Veronika Brunhofer, Marcela Czerwinski, Mgr. Anna Chvojková, doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., Ing. Petr Koutecký Ph.D., Markéta Literáková Dis, Mgr. Jan Pistorius, Mgr. Miroslav Sága MBA, Mgr. Petra Šmejkalová, Ing. Zdeněk Vajnlich

proti (0)

zdržel se: (0)

nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:11:08

2. Schválení programu jednání (bod číslo 2)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:11:23

Program jednání

1. Volba pracovních komisí
2. Schválení programu jednání
3. Zpráva starostky
4. Závěrečný účet města Chýně za rok 2024
5. Účetní závěrka města Chýně za rok 2024
6. Benefity pro uvolněné členy Zastupitelstva města
7. Nabídka na převod pozemků v regionálním biokoridoru – pozemky parc. č. 701, 702, 705, 722 v k. ú. Chýně
8. Opatření obecné povahy o stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí
9. Plánovací smlouva se společností SD Chýně s.r.o. o výstavbě seniorského domu
10. Diskuse

V 18:11:39 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo schvaluje návrh programu jednání ze zveřejněné pozvánky s těmito změnami:

- doplňuje se bod č. 11 - Návrh na vstup města Chýně do destinačního managementu organizace „Středozápad z. s.“

- doplňuje se bod č. 12 - Roční zpráva o stavu provozovaného Vodohospodářského majetku města Chýně za rok 2024

V 18:11:29 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 11

proti 0

zdržel se: 0

nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-55-5/25

zodpovídá:

termín: **IHNED** (28. 5. 2025)

V 18:11:39 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:11:48

3. Zpráva starostky (bod číslo 3)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:11:55

Informace z průběhu jednání:

V úvodu paní starostka informovala o současné finanční situaci města se stavem na účtech:

- Komerční banka: 38 752 327 Kč

- Česká národní banka: 11 630 752 Kč

- Fio banka: 4 929 539 Kč

Zároveň paní starostka sdělila, že bylo zahájeno čerpání úvěru v Komerční bance a byla vyplacena dobrovolnému svazku obcí Chýně-Hostivice první částka ve výši 80 000 000 Kč z úvěru města Chýně na dostavbu svazkové základní školy.

Stav výstavby školy: Paní starostka podrobně prezentovala pokrok výstavby s aktuální informací o připojení k elektřině od 4. 6. 2025. Je zprovozněná trafostanice a postupně nabíhají jednotlivé technologie, v současné době se zapojuje i vzduchotechnika. Osvětlení již funguje ve všech patrech a ostatní rozvody se dodělávají. Paní starostka informovala o zahájení návozu nábytku a výstavbě tří kompletních nik s vestavěným nábytkem, ostatní budou dokončeny během následujících 14 dnů. Byl představen harmonogram kontrol: 13. června kontrola hasičů, 18. června kontrola hygieny a 8. července celková kolaudace se stavebním úřadem Hostivice. Paní starostka konstatovala, že harmonogram je v současné době dodržován a očekává se úspěšné dokončení všech kontrol.

Zápisy do školských zařízení: Ve školce byly uspokojeny všechny žádosti dětí, kterým budou tři roky do 1. září 2025. V základní škole Bolzanova se otvírají dvě první třídy podle původního záměru, budou však umístěné ve staré budově školy v ulici Za Školou, kvůli přípravné třídě, která bude ještě letos a příští rok, poté bude státem zrušená. Ve svazkové škole VIDA město vyhovělo všem žádostem chýňských i hostivických dětí. Komplikace nastaly v sedmé třídě s 28 dětmi a ve třetích třídách, kde se místo dvou otevrou tři paralelky. Paní starostka vysvětlila, že Hostivice zmobilizovaly své občany a naplnily kapacitu, s kterou se předtím nepočítalo. Významný nárůst způsobil také návrat téměř 40 dětí z pražských škol do školy VIDA.

Infrastrukturní projekty: Bylo vyhlášeno výběrové řízení na obecní hřiště, přičemž stavební práce by měly začít na podzim; z důvodu realizace této zakázky dojde k uzavření parkoviště v ulici Okružní v září-říjnu 2025. V oblasti vodohospodářství bylo vyhlášeno výběrové řízení na kalové hospodářství a byly zahájeny práce na přeložení tlakové kanalizace.

Dopravní obslužnost: Paní starostka informovala o získání povolení z Černošic na autobusové zastávky u seniorského domu s umístěním zastávky směrem z Prahy přímo naproti domu a zastávky do Prahy souběžně s parkovištěm u Billy.

Zprávu starostky vzali zastupitelé na vědomí.

V 18:14:15 přišel Petr Procházka, přítomno 12 z 15 zastupitelů.

Aktualizovaný stav prezence:

Přítomni: (12) Ing. Tomáš Beňa, Mgr. Veronika Brunhofer, Marcela Czerwinski, Mgr. Anna Chvojková, doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., Ing. Petr Koutecký Ph.D., Markéta Literáková Dis, Mgr. Jan Pistorius, Mgr. Miroslav Sága MBA, Ing. Zdeněk Vajnlich, Mgr. Petra Šmejkalová, Petr Procházka

Omluveni: (3) Ing. Jindřich Krátký, Ing. Šárka Voldřichová, Dr.rer.nat. Lukáš Palatinus

Nepřítomni: (0)

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:18:21

4. Roční zpráva o stavu provozovaného Vodohospodářského majetku města Chýně za rok 2024 (bod číslo 12)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:18:36

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předkládána roční zpráva o stavu provozovaného vodohospodářského majetku města Chýně za rok 2024, kterou zpracovaly Technické služby Chýně s.r.o. jako provozovatel vodohospodářské infrastruktury města.

Zpráva obsahuje komplexní přehled o stavu a provozu vodovodu, kanalizace a čistírny odpadních vod v roce 2024, včetně technických parametrů, ekonomických údajů, poruchovosti a kvality poskytovaných služeb. Správu vodovodu a kanalizace pro město Chýně vykonávají od roku 2024

Technické služby Chýně s.r.o. jako městská společnost založená mj. za tímto účelem v roce 2023.

Legislativní rámec

Povinnost předkládat roční zprávu o stavu vodohospodářského majetku vyplývá ze smlouvy o provozování vodohospodářské infrastruktury v majetku města Chýně ze dne 6.11.2023 uzavřené mezi městem jako vlastníkem a společností Technické služby Chýně s.r.o. jako provozovatelem.

Hlavní provozní údaje za rok 2024

Vodovod:

- Množství vody převzaté: 217.938 m³ (nárůst oproti roku 2023)
- Množství vody fakturované: 187.702 m³
- Nefakturovaná voda: 13,87% (zlepšení oproti 16,23% v roce 2023)
- Počet poruch na vodovodní síti: 4 (nárůst oproti 2 v roce 2023)

Kanalizace a ČOV:

- Množství vyčištěných odpadních vod: 196.553 m³
- Biologické zatížení ČOV: 3.321 EO (při kapacitě 6.000 EO)
- Počet připojených obyvatel: 5.435

Ekonomické výsledky:

- Vodovod: rozdíl výnosů a nákladů -274.327 Kč
- Kanalizace a ČOV: rozdíl výnosů a nákladů +377.537 Kč

Kompletní roční zpráva a prezentace s klíčovými údaji jsou součástí příloh tohoto materiálu.

Informace z průběhu jednání:

Roční zprávu prezentoval pan Ivan Hořínek, ředitel technických služeb, který od listopadu 2023 převzal provoz vodovodu a kanalizace ve vlastnictví města. Úvodem poznamenal, že se jednalo o seznamovací období, protože ačkoliv je v městě zaměstnán od roku 2021 a touto problematikou se zabýval, neměl dosud praktické zkušenosti s provozováním tohoto majetku města.

Prezentace technických údajů: Ředitel TS podrobně představil systém vodovodu s nákupem vody od Technických služeb Rudná, distribuci přes jímku na ulici Rudenská se dvěma komorami po 1500 kubících a tlakování třemi čerpadly na provozní tlak 3,8 atmosféry. Vysvětlil problematiku materiálů potrubí - 100% polyetylén u přivaděče versus 45% zastoupení problematického PVC ve městě, které se při nevhodném zásypu štípe.

Provozní údaje za rok 2024: Bylo prezentováno převzetí 217 938 m³ pitné vody, vyfakturování 187 700 m³ a ztráty 30 238 m³, což představuje zlepšení z 16,23% na 13,87% ztrátovosti oproti roku 2023. Ekonomické výsledky ukázaly u vodovodu ztrátu 4000 Kč, u kanalizace zisk 377 537 Kč.

Diskuze zastupitelů: Zastupitelé se ptali na vysoké ztráty 13%, na což ředitel TS vysvětlil sledováním nočních nátoků a podezřením na černé odběry u ubytovny na Pivovarském dvoře nebo stavebních firem. Na otázku o nárůstu fakturovaných odpadních vod vysvětlil, že je to první rok jejich provozu, takže nemají srovnání s předchozími daty, resp. z jakých dat vycházel předchozí provozovatel 1. VHS.

Technické problémy: Byla diskutována kritická situace čerpací stanice v lokalitě Na Vyhlídce s deformovanou plastovou nádrží, kde někdo vyřezal rozpěry, a hydraulické přetížení čistírny odpadních vod, která je projektována na 6000 ekvivalentních obyvatel, ale současné zatížení dosahuje 3580 obyvatel s kolísavým nátokem 2-14 l/s.

Budoucí opatření: Ředitel TS informoval o plánech na osazení průtokoměrů na hlavní řady podle studie z roku 2021, systematickou výměnu vodoměrů a hledání nelegálních napojení pro snížení ztrát.

Paní místostarostka upřesnila, že Technické služby mají jako schvalovací orgán Radu města, jako valnou hromadu, nikoliv Zastupitelstvo, takže prezentace byla pouze informativní bez nutnosti hlasování.

Zastupitelé vzali roční zprávu na vědomí.

Zastupitelstvo bere informace k bodu č. 12 - Roční zpráva o stavu provozovaného Vodohospodářského majetku města Chýně za rok 2024 na vědomí.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 18:48:54

5. Plánovací smlouva se společností SD Chýně s.r.o. o výstavbě seniorského domu (bod číslo 9)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 18:49:03

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města Chýně je předkládán návrh na schválení plánovací smlouvy se společností SD Chýně s.r.o., IČO: 02861178, se sídlem Ukrajinská 1488/1, 101 00 Praha 10, zastoupenou Milošem Frýbertem, jednatelem, o výstavbě seniorského domu v lokalitě bývalého zahradnického centra. Předmětem smlouvy je realizace víceúčelového zařízení - seniorského domu na pozemcích parc. č. 815/2 a 815/18 v k.ú. Chýně včetně vybudování příjezdové komunikace a související infrastruktury. Součástí projektu budou také ordinace pro poskytování zdravotnických služeb občanům města. Současně s uzavřením nové plánovací smlouvy je navrhováno zrušení dosavadní smlouvy o spolupráci uzavřené se společností Zahradnické centrum Chýně s.r.o. ze dne 30.10.2017, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města č. 16/10/2017. Původní smlouva se týkala jiného záměru a nové podmínky plánovací smlouvy ji plně nahrazují.

Legislativní rámec

Plánovací smlouva je uzavírána podle § 130 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Tento institut umožňuje obci a investorovi dohodnout vzájemnou spolupráci při realizaci stavebních záměrů včetně vybudování související veřejné infrastruktury.

Podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, náleží do samostatné působnosti obce rozhodování o uzavírání smluv, které zakládají závazky obce nebo se týkají majetku obce. Plánovací smlouva zakládá městu závazky související s poskytováním součinnosti při realizaci stavebního záměru a budoucí údržbou převedené infrastruktury. Schválení plánovací smlouvy náleží do působnosti Zastupitelstva města podle § 84 odst. 2 písm. a) zákona o obcích, neboť se jedná o rozhodnutí důležité pro rozvoj obce.

Předchozí projednání

Zastupitelstvo města na svém jednání dne 9.4.2025 projednalo informaci o přípravě plánovacích smluv pro výstavbu v areálu bývalého zahradnického centra a vzalo ji na vědomí. Bylo konstatováno, že smlouvy jsou ve fázi přípravy a budou předloženy ke schválení po doplnění všech potřebných parametrů a vyjednání konkrétních podmínek.

Projednání v Radě města

Rada města Chýně projednala záměr uzavření plánovací smlouvy se společností SD Chýně s.r.o. na svém zasedání dne 19.5.2025. Rada byla informována, že smlouva je ve fázi finalizace, ale nebyla ještě rozeslána členům Rady k finálnímu posouzení.

Členové Rady byli informováni o aktualizovaných parametrech projektu, který zahrnuje 44 bytových jednotek plus 4 ordinace, případně až 6 ordinací místo komerční části. Rada byla seznámena s tím, že investor vybuduje na své náklady doprovodnou komunikaci a hradí veškeré náklady na infrastrukturu. Původně plánovaný příspěvek 630 Kč/m² byl nahrazen zajištěním pečovatelské služby po dobu 3 let. Občané Chýně budou mít přednostní právo umístění do seniorského domu i k pečovatelské službě po celou dobu existence zařízení.

Rada zdůraznila význam pečovatelské služby v Chýni a její výhody oproti uzavření smlouvy s externím poskytovatelem. Harmonogram předpokládá dokončení komunikace a technické infrastruktury do června 2026 a postavení seniorského domu do konce roku 2027.

Rada města přijala usnesení č. UR-109-10/25, kterým doporučuje Zastupitelstvu města revokovat předchozí smlouvu o spolupráci a schválit novou plánovací smlouvu o výstavbě seniorského domu.

Hlavní parametry stavebního záměru

Rozsah výstavby:

- Seniorský dům s kapacitou 44 bytových jednotek,
- 4 až 6 ordinací pro poskytování zdravotnických služeb (chirurgie, ortopedie, fyzioterapie, zubní ordinace a dentální hygiena),
- Registrace pod Ministerstvem práce a sociálních věcí jako poskytovatel sociálních služeb,
- Přednostní umístění pro občany s trvalým pobytem v Chýni,
- Zajištění pečovatelské služby a denního stacionáře pro osoby starší 65 let nebo ZTP.

Infrastruktura:

- Výstavba příjezdové komunikace na pozemku parc. č. 815/16,
- Vybudování technické infrastruktury (vodovod, kanalizace dešťová i splašková, veřejné osvětlení),
- Omezení rychlosti na 30 km/h na nových komunikacích,
- Napojení na stávající infrastrukturu v ulici Pražská.

Finanční a majetkové aspekty

Závazky investora:

- Úhrada veškerých nákladů na výstavbu seniorského domu
- Financování výstavby příjezdové komunikace a související infrastruktury
- Místo standardního příspěvku 630 Kč/m² hrubé podlažní plochy zajištění pečovatelské služby pro město po dobu 3 let

Závazky města:

- Poskytnutí součinnosti ve stavebním řízení a souvisejících správních řízeních
- Zajištění kapacity čističky odpadních vod pro provoz seniorského domu
- Převzetí a následná údržba převedené infrastruktury po dokončení výstavby

Majetkové převody:

- Bezplatný převod spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku parc. č. 815/16 s příjezdovou komunikací
- Převod zkolaudované infrastruktury (vodovod, kanalizace) na město nebo příslušné správce sítí
- Město se zavazuje o převedenou infrastrukturu řádně pečovat

Informace z průběhu jednání:

Projekt představil pan Frýbert, ředitel společnosti SDV, který uvedl paní Ivu Riegertovou, ředitelku seniorského domu v Ořechu, a architekta pana Neumana, autora celého projektu. Pan Frýbert upřesnil, že od prezentace před rokem se na stavbě nic nezměnilo, pouze se dořešilo vlastnictví dotčených pozemků.

Architektonická prezentace: Architekt Neuman představil projekt na pozemku v lokalitě u ulice Pražská za supermarketem Billa. Projekt zahrnuje dvoupodlažní budovu s ustoupeným třetím podlažím, L-půdorys s nezastřešeným vnitřním atriem a kapacitu 58 jednotek (navýšeno z původních 44). Všechny jednotky jsou navrženy bezbariérově s vlastní lodžii, kuchyňkou a sociálním zázemím. Součástí je 4-5 ordinací, pečovatelská služba a společné prostory včetně zahrady s cvičebními prvky.

Paní Riegertová vysvětlila filosofii provozování seniorhausu podle zkušeností z Ořechu, kde přicházejí mobilní senioři kolem 70 let a průměrný věk všech obyvatel je 86,5 roku, takže tam lidé většinou dožívají. Zdůraznila problém sociální izolace seniorů a význam aktivního využívání mozku. Cena za 1+kk je přibližně 25 000 Kč měsíčně zahrnující všechny služby kromě stravy. V obci Ořech je čekací listina 85 lidí s prioritou místních obyvatel.

Podmínky pro město: V návrhu smlouvy je zakotvena priorita umístění občanů s trvalým pobytem v Chýni, kteří přeskakují pořadník. Rozšíření pečovatelské služby pro celé město v rámci sítě sociálních služeb Středočeského kraje. Město se finančně nepodílí na výstavbě, investor vybuduje příjezdovou komunikaci, parkoviště a technickou infrastrukturu.

Dopravní řešení: Výborná dostupnost MHD díky povoleným zastávkám - směr z Prahy přímo naproti domu, směr do Prahy u parkoviště Billy. 31 parkovacích míst (norma požaduje 27) je podle zkušeností z provozování v obci Ořech dostatečných, protože většina seniorů už nejezdí autem.

V 19:27:11 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města revokuje usnesení č. 16/10/2017 ze dne 30.10.2017, kterým byla schválena smlouva o spolupráci se společností Zahradnické centrum Chýně, s.r.o., IČO: 02861178, se sídlem Jasanova 1949, 253 01 Hostivice ze dne 30. 11. 2017.

V 19:26:40 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 11
proti 0
zdržel se: 1
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-56-5/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 11. 6. 2025

V 19:27:11 bylo ukončeno tajné hlasování.

V 19:28:14 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "B" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města schvaluje plánovací smlouvu se společností SD Chýně s.r.o., IČO: 02861178, se sídlem Ukrajinská 1488/1, 101 00 Praha 10, o výstavbě Seniorského domu na pozemcích parc. č. 815/2 a 815/18 v k.ú. Chýně podle § 130 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a ukládá tajemnici městského úřadu zajistit administrativní úkony směřující k uzavření plánovací smlouvy.

V 19:27:17 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 11
proti 0
zdržel se: 1
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-57-5/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 11. 6. 2025

V 19:28:14 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:28:19

6. Návrh na vstup města Chýně do destinačního managementu organizace „Středozápad z. s.“ (bod číslo 11)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:32:10

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města je předkládán návrh na schválení vstupu města Chýně jako zakládajícího člena do nově vznikající destinační management organizace (DMO) ve formě zapsaného spolku s názvem „Středozápad z. s.". Součástí návrhu je také schválení zakladatelské listiny a stanov spolku.

Cílem vstupu města do spolku je zajistit systematický rozvoj cestovního ruchu v regionu Hostivice-Chýně a okolí, zvýšit atraktivitu území pro návštěvníky i investory a podpořit meziobecní spolupráci. Destinační management představuje koordinovaný přístup k řízení cestovního ruchu, zahrnující tvorbu a rozvoj turistických produktů, marketing a jednotnou prezentaci oblasti, zlepšení služeb a infrastruktury, spolupráci veřejného a soukromého sektoru a přípravu a realizaci projektů financovaných z dotačních zdrojů.

Legislativní rámec

Možnost účasti města ve spolku upravuje § 84 odst. 2 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je Zastupitelstvu města vyhrazeno rozhodování o účasti města v právnických osobách.

Spolek „Středozápad z. s.“ bude založen podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který upravuje právní formu zapsaného spolku.

Informace o spolku „Středozápad z. s.“

Právní forma: zapsaný spolek dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zakladatelé: Město Hostivice, Město Chýně, Obec Jeneč, MKSH (příspěvková organizace)

Sídlo: Husovo náměstí 1702, Hostivice

Účel: koordinace, propagace a rozvoj cestovního ruchu v regionu

Orgány: členská schůze, výbor, předseda, ředitel, kontrolní výbor

Předchozí projednání

Bod týkající se návrhu na vstup města Chýně do destinačního managementu organizace Středozápad z. s. byl na zasedání Zastupitelstva města dne 7.5.2025 po krátké diskusi odložen. Zastupitelé se shodli, že z poskytnutých podkladů není dostatečně jasné, jaké přínosy by členství mělo pro Chýni. Není známa ani výše finančního příspěvku, který by se od města očekával. Bylo rozhodnuto, že město osloví pana Pavlíka, ředitel MKSH, aby poskytl podrobnější podklady a případně byl pozván na další zasedání zastupitelstva, kde by mohl záležitost vysvětlit.

V návaznosti na usnesení Zastupitelstva byl pan Pavlík pozván na dnešní zasedání Zastupitelstva města dne 4.6.2025, aby poskytl zastupitelům podrobnější informace a vysvětlil jejich dotazy týkající se fungování spolku a přínosů pro město Chýně.

Od pana Pavlíka se očekává zejména objasnění konkrétních přínosů členství pro město Chýně, předpokládané výše členských příspěvků a dalších finančních závazků, způsobu fungování spolku a jeho plánovaných aktivit.

Na základě těchto informací a diskuze se zástupcem iniciátorů bude Zastupitelstvo města rozhodovat o účasti města v destinační management organizaci.

Informace z průběhu jednání:

Jednání se osobně zúčastnil pan Pavlík, ředitel MKSH Hostivice, a pan Šanovec, místostarosta města Hostivice. Pan Pavlík představil koncept destinačního managementu podle metodiky CzechTourism, vysvětlil jej jako propojení veřejného sektoru, neziskového sektoru a sektoru podnikatelského. Zdůraznil, že nejde pouze o podporu kultury, ale o podporu cestovního ruchu pro obyvatele regionu.

Představil návrh zapsaného spolku jako dle jeho názoru nejlepší právní formu s minimálně třemi zakládajícími subjekty - město Hostivice, město Chýně, MKSH Hostivice a obec Jeneč (v jednání).

Pan Pavlík informoval o plánovaném územním záběru - začátek jako lokální destinační agentura s ambicí rozšíření na oblastní agenturu sahající přes Unhošť až k Roztokům, možná včetně Rakovníka. Důvodem urgencye je nahrazení nefunkčního začlenění do Kladensko-Slánska, které má území pouze papírově bez skutečného rozhodnutí zastupitelstev.

Financování: Představil finanční model - Hostivice přispějí 200 000 Kč na pokrytí celého procesu založení (sníženo z původního milionu po diskusi v jejich zastupitelstvu). Po certifikaci do září/října bude možnost získat více než 1,2 milionu Kč ročně ze Středočeského kraje, ale dotace se vypisuje pouze jednou ročně s krátkým termínem podání.

Turistický potenciál regionu: Pan Pavlík zmínil současné atraktivity území - např. klášter v Hájku s poutní cestou, pozici jako nástupního místa pro cyklisty na Křivoklátské stezky, roli propojky mezi

Prahou a Berounskem/Křivoklátskem. Uvedl konkrétní příklady možného rozvoje místního podnikání. Pan Šanovec argumentoval příležitostí využít pozici mezi dálnicemi a zdůraznil jedinečnou roli regionu jako propojky mezi pražskou lokalitou a pokračováním směrem do Lán, Brd a Křivoklátska. Upozornil na množství cyklistů projíždějících z Prahy a zpět. Kritizoval současný stav, kdy region má těžké konkurenční prostředí ze strany Prahy a místní služby se uzavírají kvůli nevýhodnosti provozu. Zmínil potenciál železnice - po modernizaci tratě Praha-Kladno se staré drážní těleso stane pěší a cyklostezkou, což přinese nový život regionu.

Diskuze a dotazy zastupitelů:

Otázka kapacit města: Pan Beňa, zastupitel, poznamenal, že Chýně má méně kulturního zázemí než Hostivice. Pan Pavlík odpověděl, že destinační management má smysl právě při propojení širokého území, protože různé obce mají různé atraktivitu a možnosti - jedna má více kulturních akcí, jiná má přírodní zajímavosti nebo jiné přednosti, které se vzájemně doplňují.

Zastupitelé požádali o konkrétní příklad fungující destinačky, přičemž pan Pavlík uvedl Posázaví jako dlouhodobě úspěšný příklad.

Byla diskutována otázka finančních povinností. Pan Pavlík ujasnil, že zapsaný spolek nemá povinnost doplatit náklady z obcí.

Pan Pavlík dále upozornil, že v případě, že zastupitelé nerozhodnou na tomto jednání, tak spolek pravděpodobně časově nezvládne ucházet se o letošní dotace.

Pan Pavlík také vysvětlil klíčový rozdíl mezi zakládajícím a přistupujícím členstvím - pokud by se město přidalo později, musel by se najít ještě někdo další, jako třetí zakládající člen a Chýni už by nebylo možné nabídnout pozici zakládajícího člena. Zakládající člen má právo blokáce při hlasování, což by město při pozdějším vstupu ztratilo.

Pan Šanovec dále argumentoval tím, že všechny zúčastněné obce mají podobnou polohu mezi dálnicemi, jsou v docházkové vzdálenosti, mají společné propojení prostřednictvím svazkové školy, historické rodinné vazby mezi obyvateli a společnou dopravní infrastrukturu.

Dále byl zdůrazněno, že vystoupení města ze spolku je jednoduché a flexibilní bez jakýchkoliv sankcí.

Ve 20:20:41 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně schvaluje vstup města Chýně jako zakládajícího člena, do spolku s názvem „Středozápad z. s.", organizace destinačního managementu, se sídlem Husovo náměstí 1702, 253 01 Hostivice, a to včetně schválení předložené Zakladatelské listiny a Stanov spolku, a ukládá tajemnici městského úřadu zajistit administrativní úkony související se založením spolku a vstupem města do této organizace.

Ve 20:20:06 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 8
proti: 2
zdržel se: 2
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-58-5/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 18. 6. 2025

Ve 20:20:41 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno ve 20:21:02

7. Závěrečný účet města Chýně za rok 2024 (bod číslo 4)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno ve 20:21:59

Důvodová zpráva:

Na základě ustanovení § 43 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, město předkládá návrh závěrečného účtu města Chýně k projednání na zasedání zastupitelstva města 4. 6. 2025.

Na základě ustanovení § 17 odst. 1 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, byly údaje o ročním hospodaření města Chýně za rok 2024 zpracovány do závěrečného účtu. Obsah závěrečného účtu je dán ustanovením § 17 odst. 2 a 3 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech ve znění pozdějších předpisů. Součástí závěrečného účtu je rovněž zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření města Chýně za rok 2024, jejíž obsah je dán zákonem č. 420/2004 Sb., o přezkoumání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, ve znění pozdějších předpisů.

Město Chýně zpracovalo údaje o svém hospodaření v roce 2024.

V Závěrečném účtu města Chýně za rok 2024 byla zpracovány následující údaje:

- Plnění příjmů a výdajů za kalendářní rok 2024.
- Hospodaření s majetkem.
- Vyúčtování finančních prostředků ke státnímu rozpočtu státním fondům a rozpočtům krajů.
- Hospodaření příspěvkových organizací.
- Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření města za rok 2024.

Zastupitelstvo města Chýně pravidelně projednávalo a schvalovalo plnění rozpočtu města a rozpočtové změny (celkem 4x).

Součástí Závěrečného účtu jsou Výkazy FIN-2-12, Rozvaha, Výkaz zisků a ztrát, Příloha a Zápis z přezkumu hospodaření města.

Návrh závěrečného účtu města Chýně je zveřejněn ode dne 5. 5. 2025 na úřední desce města Chýně a k nahlédnutí v kanceláři účetní města Chýně po dobu nejméně 15 dnů před jeho projednáváním v Zastupitelstvu města Chýně dne 4. června 2025. Kompletní rozpočet města je také k nahlédnutí na monitoru státní pokladny, kde je dostupný ve formě rozklikávacího rozpočtu.

Rada města projednala bod dne 19. 5. 2025 a usnesením UR-98-9/25 doporučuje Zastupitelstvu města projednat a schválit Závěrečný účet města Chýně za rok 2024 bez výhrad.

Informace z průběhu jednání:

Paní starostka stručně informovala zastupitele o závěrečném účtu města. Zmínila zprávu auditu Středočeského kraje, který proběhl v únoru letošního roku a také poděkovala Finančnímu výboru za zpracování podkladů.

Struktura závěrečného účtu: Obsahuje souhrnné údaje o plnění příjmů a výdajů za kalendářní rok 2024, přehled o hospodaření s majetkem města, vyhodnocení čerpání finančních prostředků ze státního rozpočtu a fondů, hospodaření příspěvkových organizací (aktuálně pouze škola) a výsledek přezkoumání hospodaření města.

Paní starostka zmínila, že největší část majetku z inventury se týká budovy školy v ulici Bolzanova, kde příští rok končí udržitelnost a uskuteční se velká inventura s převodem majetku města na školu. Kvůli schválení závěrky byl pozván také ředitel TS kvůli vodohospodářskému majetku technických služeb.

Ve 20:25:03 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně schvaluje Závěrečný účet města za rok 2024 bez výhrad.

Ve 20:24:48 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 12
proti 0
zdržel se: 0
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-59-5/25

zodpovídá: Alena Procházková
termín: 18. 6. 2025

Ve 20:25:03 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno ve 20:25:24

8. Účetní závěrka města Chýně za rok 2024 (bod číslo 5)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno ve 20:25:32

Důvodová zpráva:

Schvalování účetní závěrky města za příslušné účetní období spadá do kompetence zastupitelstva města, a to dle ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a je citována v § 84 odst. 2 písm. b) cit: „schvalovat rozpočet obce, závěrečný účet obce a účetní závěrku obce sestavenou k rozvahovému dni“.

Formálně proces schválení upravuje vyhláška č. 220/2013 Sb., o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek, vydaná Ministerstvem financí ČR (dále jen vyhláška). Mezi vybrané účetní jednotky se mimo jiné řadí i územní samosprávné celky. Cílem vyhlášky je sjednocení formálních postupů při zajištění prověřování účetních závěrek účetních jednotek veřejného sektoru. P

odklady pro schvalování účetní závěrky se rozumí zejména (§ 5 vyhl.):

- a) schvalovaná účetní závěrka (příloha 1 až 3),
- b) zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření (příloha 4),
- c) inventarizační zpráva (příloha 5),
- d) účetní záznamy a doplňující informace vyžádané schvalujícím orgánem.

Po schválení účetní závěrky ZO bude vypracován Protokol o schválení účetní závěrky, který bude předán do Centrálního systému účetních informací státu (CSÚIS – Státní pokladna). Termín pro předání informace o schválení či neschválení účetní závěrky je do 31. 7. běžného roku. Obsahy nebo významné dokumenty k Účetní závěrce jsou dány uvedenými závaznými právními předpisy.

Schválením účetní závěrky se rozumí také schválení výsledku hospodaření účetní jednotky včetně jeho rozdělení (§ 29 vyhlášky). Územní samosprávné celky nemají povinnost výsledek hospodaření přerozdělovat do fondů, ale mohou jej přidělit do kategorie nerozdělený zisk – výsledek hospodaření předcházejících účetních období. Za rok 2024 město vykázalo účetní výsledek hospodaření ve výši 24 722 679 Kč. Výsledek hospodaření ve výkazu zisku a ztráty představuje rozdíl mezi výnosy a náklady (včetně nepeněžních nákladů, a to účetních odpisů majetku, vytvořených opravných položek, dohadných položek, rezerv) bez ohledu na to, zda byly či nebyly uhrazeny předepsané pohledávky či závazky. Zatímco rozpočtový výsledek vykázaný ve výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků (FIN 2-12M) představuje rozdíl mezi skutečně přijatými příjmy a skutečně uhrazenými výdaji běžného roku, zobrazuje tedy změnu stavu finančních prostředků na bázi toku peněz. Jedná se tedy o zobrazení výsledku hospodaření ze dvou různých hledisek. Předmětem schvalování podle výše uvedených pravidel je výsledek hospodaření dle výkazu zisku a ztráty (účetní

výsledek hospodaření běžného účetního období). Rozpočtové hospodaření je schvalováno dle příslušných ustanovení zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů a bude předloženo k projednání a schválení ve formě závěrečného účtu. Výsledek hospodaření města Chýně za rok 2024 (dle Výkazu zisku a ztráty v Kč)

Náklady z činnosti 73 005 881,42

Finanční náklady 410 080,06

Náklady na transfery 31 415 609,99

Daň z příjmů 1 997 470,00

Náklady celkem 106 829 041,47

Výnosy z činnosti 15 416 331,63

Finanční výnosy 462 538,06

Výnosy ze sdílených daní a poplatků 106 756 279,51

Výnosy z transferů 8 916 571,51

Výnosy celkem 131 551 720,71

Výsledek hospodaření 24 722 679,24

Vytvořený výsledek hospodaření města Chýně bude po schválení převeden účetně do kategorie výsledek hospodaření předcházejících účetních období, kde se stává zdrojem vlastního kapitálu. Podstatným dokumentem pro schválení či neschválení účetní závěrky je zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření, která shrnuje předmět, hlediska a průkaznost vedení účetnictví. Auditor ve zprávě konstatuje: „při přezkoumání hospodaření územního celku za rok 2024 jsme nezjistili žádné chyby a nedostatky“ (podrobněji viz příloha č. 4).

Příloha č. 1 - Rozvaha ÚSC - města Chýně k 31. 12. 2024

Příloha č. 2 - Výkaz zisku a ztráty ÚSC - města Chýně k 31. 12. 2024

Příloha č. 3 - Příloha ÚSC - města Chýně k 31. 12. 2024

Příloha č. 4 - Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření pro územní samosprávný celek město Chýně za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

Příloha č. 5 - Závěrečná zpráva o řádné inventarizaci majetku a závazků města Chýně k 31. 12. 2024

Rada města projednala bod dne 19. 5. 2025 a usnesením UR-99-9/25 doporučuje Zastupitelstvu města projednat a schválit účetní závěrku města Chýně za rok 2024 sestavenou k rozvahovému dni 31.12.2024.

Informace z průběhu jednání:

Bod přímo navazuje na závěrečný účet města. Paní starostka uvedla, že se jedná o formální pokračování předchozího bodu.

Za rok 2024 město vykázalo účetní výsledek hospodaření ve výši 24 722 679 Kč. Vytvořený výsledek hospodaření bude po schválení převeden do kategorie výsledek hospodaření předcházejících účetních období, kde se stává zdrojem vlastního kapitálu.

Výsledek auditu: Auditor ve zprávě konstatoval, že při přezkoumání hospodaření územního celku za rok 2024 nezjistil žádné chyby a nedostatky.

Ve 20:25:45 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně schvaluje Účetní závěrku města za rok 2024.

Ve 20:25:36 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 12

proti 0

zdržel se: 0

nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-60-5/25

zodpovídá: Alena Procházková

termín: 18. 6. 2025

Ve 20:25:45 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno ve 20:25:54

9. Benefity pro uvolněné členy Zastupitelstva města (bod číslo 6)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno ve 20:29:46

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města Chýně je předkládán návrh na poskytování benefitů uvolněným členům Zastupitelstva města Chýně. Tento krok logicky navazuje na již schválené vnitřní směrnice č. 2/2025 a č. 3/2025, které upravují pravidla pro poskytování příspěvků a dalších výhod osobám vykonávajícím veřejnou funkci v plném rozsahu. Cílem návrhu je zajištění důstojných a motivačních podmínek pro kvalitní výkon veřejné funkce v obci.

Benefity jsou koncipovány v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o obcích a zahrnují mimo jiné příspěvky na penzijní spoření, reprezentaci, vzdělávání, stravování a další plnění, která odpovídají standardům v oblasti personální politiky veřejného sektoru.

Legislativní rámec

Poskytování benefitů uvolněným členům zastupitelstva je legislativně zakotveno v ustanovení § 80 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, který výslovně umožňuje členům zastupitelstva obce poskytovat z peněžního fondu nebo z rozpočtu obce následující plnění:

příspěvek na penzijní připojištění, doplňkové penzijní spoření nebo životní pojištění

příspěvek na stravování (uvolněnému členovi)

příspěvek na vzdělávání v souvislosti s výkonem funkce

příspěvek na podporu zdravotních, kulturních a sportovních aktivit (uvolněnému členovi)

příspěvek na rekreaci (uvolněnému členovi)

příspěvek na úpravu zevnějšku při zastupování obce na veřejných občanských obřadech

Zákon v § 80 odst. 2 zároveň stanoví, že tato plnění lze poskytovat za obdobných podmínek a v obdobné výši jako zaměstnancům obce.

Dle § 84 odst. 2 písm. n) zákona o obcích je Zastupitelstvu obce vyhrazeno schvalování poskytování těchto dalších plnění pro uvolněné členy zastupitelstva. Z tohoto důvodu musí být konkrétní nastavení benefitů schváleno Zastupitelstvem města, ačkoliv jejich poskytování obecně umožňuje zákon.

Projednání v Radě města

Rada města Chýně na svém zasedání dne 19.5.2025 projednala předložený návrh na poskytování benefitů uvolněným členům Zastupitelstva. Členové Rady byli podrobně seznámeni s legislativním rámcem i s konkrétním obsahem benefitů dle již schválených směrnic č. 2/2025 a č. 3/2025.

V průběhu projednání se někteří členové Rady zajímali o daňové dopady benefitů a konkrétní mechanismy jejich čerpání. Po vysvětlení těchto aspektů se Rada města usnesla na doporučení předložit návrh Zastupitelstvu města ke schválení.

Rada města přijala usnesení č. UR-100-9/25, kterým schválila předložení návrhu na poskytování výhod uvolněným členům Zastupitelstva města Chýně k projednání a schválení Zastupitelstvu města.

Obsah benefitů dle schválených směrnic

a) Směrnice č. 2/2025 - Příspěvek na penzijní spoření

Schváleno usnesením Rady města č. UR-78-8/25 ze dne 28.4.2025

- Upravuje poskytování příspěvku na penzijní připojištění se státním příspěvkem a doplňkové penzijní

spoření

- Výše příspěvku: 50% z částky, kterou si zastupitel sám spoří, maximálně 850 Kč měsíčně
Nárok vzniká od následujícího měsíce po nástupu do funkce a je podmíněn uzavřením smlouvy a podáním žádosti

b) Směrnice č. 3/2025 – Výhody pro uvolněné zastupitele

Schváleno usnesením Rady města č. UR-79-8/25 ze dne 28.4.2025

Definuje následující benefity:

- Příspěvek na reprezentaci: 10.000 Kč ročně (na vhodné oblečení a reprezentaci)
- Balíček výhod: 16.000 Kč ročně (z toho 4.000 Kč výhradně na rekreaci)
- Příspěvek na vzdělávání: až 12.000 Kč ročně v souvislosti s výkonem funkce
- Stravenkový paušál: 123 Kč za každý odpracovaný den (při směně min. 4 hodiny)
- Indispoziční volno: 4 dny ročně s náhradou platu

Směrnice rovněž upravují daňové aspekty jednotlivých benefitů, způsoby jejich čerpání a pravidla pro vrácení poměrné části benefitů při ukončení funkce v průběhu roku.

Informace z průběhu jednání:

Paní starostka vysvětlila, že město má přijaté vnitřní směrnice pro zaměstnance a jako uvolnění funkcionáři musí mít benefity schválené Zastupitelstvem. Zatímco pro běžné zaměstnance úřadu tyto benefity schvaluje Rada, pro uvolněné členy zastupitelstva je musí schválit Zastupitelstvo.

Ve 20:30:40 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města schvaluje poskytování benefitů uvolněným členům Zastupitelstva města Chýně v souladu s § 80 a § 84 odst. 2 písm. n) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a to dle pravidel stanovených ve vnitřních směrnících města Chýně č. 2/2025 a č. 3/2025, a ukládá účetní města zajistit implementaci těchto benefitů do mzdového systému s účinností od 5.6.2025.

Ve 20:30:11 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 10
proti 0
zdržel se: 2
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-61-5/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková
termín: 11. 6. 2025

Ve 20:30:40 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno ve 20:30:47

10. Nabídka na převod pozemků v regionálním biokoridoru - pozemky parc. č. 701, 702, 705, 722 v k. ú. Chýně (bod číslo 7)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno ve 20:30:58

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města Chýně je předkládána k projednání nabídka soukromého vlastníka na převod

čtyř pozemků nacházejících se v katastrálním území Chýně, které jsou dle platného územního plánu součástí regionálního biokoridoru. Jedná se o pozemky parc. č. 701, 702, 705 a 722 v k.ú. Chýně o celkové výměře 8.053 m².

Konkrétně jde o tyto pozemky:

parc. č. 701 o výměře 2.254 m²

parc. č. 702 o výměře 246 m²

parc. č. 705 o výměře 2.788 m²

parc. č. 722 o výměře 2.765 m²

Vzhledem k umístění těchto pozemků v území určeném jako regionální biokoridor je jejich využití značně omezeno environmentální funkcí a nelze je využít pro běžnou výstavbu. Významnou skutečností je, že dva z nabízených pozemků se nacházejí přímo uprostřed městských pozemků, což by v případě jejich získání vedlo k ucelení vlastnictví města v dané lokalitě.

Soukromý vlastník předložil městu tři možné varianty převodu pozemků: a) přímý prodej městu za cenu 1.000 Kč/m² (celkem 8.053.000 Kč) nebo dle dohody, b) směna za jiný, lépe využitelný městský pozemek, c) směna za změnu využití parcely č. 724 (nebo její části) na stavební pozemek.

Legislativní rámec

Nabytí nemovitých věcí je upraveno v § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je Zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí. Z tohoto důvodu je nabídka předkládána Zastupitelstvu města k projednání a rozhodnutí.

Při nakládání s obecním majetkem je dle § 39 odst. 1 zákona o obcích třeba dbát zásady hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti, což je nutné zohlednit při posuzování navrhované kupní ceny či podmínek směny.

V případě zvažování varianty změny využití parcely č. 724 na stavební pozemek je nutné respektovat § 41 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle kterého je změna využití území možná pouze na základě změny územního plánu. Ta podléhá schválení Zastupitelstvem obce po řádném projednání ve stanoveném procesu.

Projednání v Radě města

Rada města Chýně projednala nabídku na převod pozemků v biokoridoru na svém zasedání dne 19.5.2025 a přijala usnesení č. UR-101-9/25, kterým:

I. bere na vědomí nabídku soukromého vlastníka na převod pozemků parc. č. 701, 702, 705 a 722 v k.ú. Chýně o celkové výměře 8.053 m² nacházejících se v oblasti regionálního biokoridoru

II. konstatuje, že navrhovaná kupní cena 1.000 Kč/m² je vzhledem k charakteru a umístění pozemků nepřiměřeně vysoká

III. doporučuje Zastupitelstvu města nabídku projednat a zvážit možnost jednání s vlastníkem o přiměřenější ceně s ohledem na umístění pozemků v biokoridoru a jejich omezené využití

IV. ukládá tajemnici městského úřadu předložit nabídku k projednání Zastupitelstvu města na jeho zasedání dne 4.6.2025

Informace z průběhu jednání:

██████████ nabídl prodej pozemků parcelní čísla 701, 702, 705 a 722 v katastrálním území Chýně o celkové výměře 8053 m² za cenu 1000 Kč za m². Původně podmiňoval prodej tím, že by město převedlo 13 jeho pozemků z biokoridoru do zastavěného území, což zastupitelé zamítli.

Paní starostka upřesnila polohu pozemků - první pozemek se nachází dole pod ul. Topolovou, sousedí s Baštou, kde je pochozí pěšinka pro venčení psů. Druhý pozemek je u viaduktu, když se jde cestičkou spod viaduktem, po pravé straně, kde první kus je městský a druhý kus patří panu ██████████

Paní starostka charakterizovala území jako chráněný úsek a podmačený, přičemž uvedla, že jediné, k čemu se to může hodit, je k meandrování Litovického potoka. Konstatovala, že cena je úplně mimo diskusi. Na dotaz zastupitele o realitě ceny odpověděla, že reálná cena podle konzultace s panem Humlem je desetina navrhované částky.

Dále bylo diskutováno strategické využití pozemků pro město a jejich omezené možnosti využití v rámci biokoridoru.

Zastupitelé uznali strategickou hodnotu těchto pozemků pro budoucí úpravy Litovického potoka. Paní starostka vyjádřila vizi, že by výhledově bylo pro město výhodné vlastnit celou Mariánku. Město nabídku neodmítá kategoricky, ale považuje cenu za nepřiměřenou s ohledem na omezené využití pozemků v biokoridoru.

Ve 20:34:50 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města Chýně po projednání nabídky soukromého vlastníka na převod pozemků parc. č. 701, 702, 705 a 722 v k.ú. Chýně o celkové výměře 8.053 m² nacházejících se v oblasti regionálního biokoridoru:

I. konstatuje, že navrhovaná kupní cena 1.000 Kč/m² je vzhledem k charakteru a umístění pozemků v biokoridoru nepřiměřeně vysoká;

II. pověřuje starostku města jednáním s vlastníkem o přiměřenější ceně s ohledem na omezené využití pozemků v biokoridoru, případně o dalších navrhovaných variantách převodu, a ukládá jí předložit výsledky jednání Zastupitelstvu města na jeho nejbližším zasedání.

Ve 20:33:54 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 12

proti 0

zdržel se: 0

nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-62-5/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková

termín: 18. 6. 2025

Ve 20:34:50 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno ve 20:34:56

11. Opatření obecné povahy o stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí (bod číslo 8)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno ve 20:36:41

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města Chýně je předkládáno k schválení opatření obecné povahy o stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí pro vymezené nemovité věci v katastrálním území Chýně. Jedná se o finální krok v procesu, který byl zahájen v dubnu 2025 schválením návrhu tohoto opatření.

Místní koeficient se stanovuje ve výši 5,0 s platností od 1.1.2026 pro specificky vymezené pozemky a všechny zdanitelné stavby a jednotky na nich umístěné. Opatření se týká lokality charakterizované intenzivními skladovacími, výrobními a logistickými aktivitami, které způsobují výrazně vyšší zátěž veřejné infrastruktury a životního prostředí obce ve srovnání s běžným využitím nemovitostí.

Legislativní rámec

Právní základ pro stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí poskytuje § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, který obci umožňuje stanovit místní koeficient ve výši až 5,0 pro vymezené nemovité věci podle § 12e téhož

zákona.

Postup vydání opatření obecné povahy se řídí § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Dle § 84 odst. 2 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, je Zastupitelstvu obce vyhrazeno rozhodování o stanovení místního koeficientu podle zvláštních právních předpisů.

Chronologie procesu přijímání opatření obecné povahy

Zastupitelstvo města Chýně schválilo dne 9.4.2025 usnesením č. UZ-45-3/25 návrh opatření obecné povahy o stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí a rozhodlo o jeho zveřejnění. Návrh byl zveřejněn na úřední desce města od 10.4.2025 do 26.4.2025.

V zákonné lhůtě podala společnost BENet Praha, spol. s r.o., námitky proti návrhu. Rada města Chýně projednala na svém zasedání dne 19.5.2025 podané námitky a usnesením č. UR-108-10/25 doporučila Zastupitelstvu města všechny námitky zamítnout jako neodůvodněné a schválit opatření obecné povahy s vypořádáním podaných námitek.

Zastupitelstvu města je nyní předkládáno k schválení finální opatření obecné povahy včetně kompletního vypořádání všech podaných námitek.

Charakteristika dotčené lokality a odůvodnění koeficientu

Všechny vymezené nemovitosti spojuje společný funkční charakter areálů sloužících převážně ke skladování, výrobě, servisu vozidel, parkování těžké techniky a komerčním účelům. V lokalitě se nacházejí logistická a skladovací centra, autodílny a servisní provozy, parkoviště pro těžkou techniku a nákladní vozidla, zpevněné manipulační plochy a doplňkově také komerční provozy.

Tyto činnosti generují prokazatelně vyšší zátěž než běžné využití nemovitostí v obci, konkrétně intenzivní pohyb těžké nákladní dopravy vozidel nad 3,5 tuny, hlukovou zátěž z manipulace s materiálem a opravářských činností, prašnost a exhalace spojené s dopravou a výrobními činnostmi, vibrace způsobované těžkou technikou a světelné znečištění z nočních provozů.

Koeficient 5,0 odpovídá vysoké míře zátěže a je také odůvodněn strategickým významem lokality a rozsahem potřebných investic do veřejné infrastruktury v celkové výši minimálně 30-35 milionů korun, zatímco výnos z navýšené daně představuje pouze cca 1,5 milionu korun ročně.

Vypořádání námitek

Všechny podané námitky byly komplexně posouzeny a na základě odborného právního rozboru bylo konstatováno, že jsou neodůvodněné. Konkrétně:

Výběr nemovitostí vychází z jasných a objektivních kritérií založených na funkčním charakteru území. Opatření neporušuje princip rovnosti před zákonem, neboť zajišťuje rovné zacházení se subjekty ve srovnatelné situaci.

Koeficient 5,0 je přiměřený míře zátěže způsobené činnostmi v dotčené lokalitě.

Rozdílné daňové zatížení je objektivně odůvodněno rozdílným dopadem na veřejnou infrastrukturu a životní prostředí obce.

Zpracování odborné studie by bylo neúměrně nákladné vzhledem k účelu a její výsledky by neměly zásadní vliv na rozhodnutí.

Kompletní text vypořádání námitek je součástí přílohy předkládaného opatření obecné povahy.

Účinnost opatření

Po schválení Zastupitelstvem města bude opatření obecné povahy zveřejněno na úřední desce města a nabude účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení. Místní koeficient bude aplikován s platností od 1.1.2026.

Informace z průběhu jednání:

Paní starostka představila finální opatření obecné povahy se stanovením koeficientu 5 pro průmyslové areály a komerční centra s účinností od 1. 1. 2026.

V zákonné lhůtě byla podána jedna námitka. Paní starostka vysvětlila proces vypořádání námitek, která bude součástí zveřejněného opatření obecné povahy na úřední desce.

Ve 20:37:39 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Anna Chvojková") v tomto znění:

Zastupitelstvo města schvaluje Opatření obecné povahy o stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci v katastrálním území Chýně s účinností od 1.1.2026 dle přílohy tohoto usnesení a ukládá tajemnici městského úřadu zajistit řádné zveřejnění opatření obecné povahy podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Ve 20:37:31 bylo zahájeno tajné hlasování.

Hlasování

pro: 12

proti 0

zdržel se: 0

nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-63-5/25

zodpovídá: Mgr. Silvia Pavlíková

termín: 18. 6. 2025

Ve 20:37:39 bylo ukončeno tajné hlasování.

Projednávání bodu bylo ukončeno ve 20:37:45

12. Diskuse (bod číslo 10)

Předkladatel: Mgr. Anna Chvojková

Projednávání bodu bylo zahájeno ve 20:38:00

Informace z průběhu jednání:

V rámci diskuse nebyl položen žádný dotaz ani připomínka.

Projednávání bodu bylo ukončeno ve 20:38:11

Jednání ukončeno 04.06.2025 ve 20:39:40

Ověřeno ověřovateli:**1)****Ing. Petr Koutecký Ph.D., v.r.**

2)**doc.Ing. Aleš Jíra Ph.D., v.r.**

3)**Mgr. Anna Chvojková, v.r.**

4)**Marcela Czerwinski, v.r.**

Podpisy odpovědných osob:

starosta(ka):

Mgr. Anna Chvojková, v.r.

místostarosta(ka):

Marcela Czerwinski, v.r.
