



V Dolním Žandově dne 08.09.2025

**Zápis z 4. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Dolní Žandov,
které se koná dne 28.08.2025 od 17.00 hod.,
přísálí kulturního domu v Dolním Žandově, č.p. 3**

Přítomni: dle prezenční listiny
Omluveni: p.Polák, p. Tunderová
Přizváni: ---
Hosté: ----

Jednání zastupitelstva obce zahájila a řídila starostka Ing. Eliška Stránská. Konstatovala, že zasedání zastupitelstva je usnášení schopné, protože byla přítomna nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva.

Návrh na zvolení návrhové komise ve složení: Ing. Eliška Stránská, MUDr. Jana Valentová

Usnesení č. 59/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov schvaluje návrhovou komisi ve složení: Ing. Eliška Stránská, MUDr. Jana Valentová

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se

Usnesení č. 59/04/2025 bylo schváleno.

Po zvolení návrhové komise byl starostkou obce podán návrh na ověřovatele zápisu a to:
Mgr. Dana Baloghová, Dagmar Masarovičová

Usnesení č. 60/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov schvaluje ověřovatele zápisu 4. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Dolní Žandov v roce 2025 ve složení: Mgr. Dana Baloghová, Dagmar Masarovičová

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 60/04/2025 bylo schváleno.

V další části zasedání zastupitelstva bude projednán program.

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

1. Zahájení
2. Volba návrhové komise
3. Volba ověřovatelů zápisu
4. Zpráva kontrolního výboru ze dne 02.07.2025 – na vědomí
5. Rozpočtové opatření č. 1/2025 Obce Dolní Žandov
6. Výběr zhotovitele k provedení díla „Výměna střešní krytiny Dolní Žandov“ přísálí kulturního domu v k.ú. a obci Dolní Žandov, Uzavření smlouvy o dílo s vybraným uchazečem a pověření starostky k podpisu smlouvy
7. Uzavření Dohody o změně hranice obce – komplexní pozemkové úpravy, Pověření starostky obce k podpisu dohody
8. Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – umístění telekomunikační sítě, mezi Obcí Dolní Žandov a spol. CETIN a.s., Pověření starostky obce k podpisu smlouvy
9. ZŠ Dolní Žandov – Žádost o souhlas se zapojením do projektu „Obědy do škol v Karlovarském kraji 2025/2026 a 2026/2027, Žádost o zřízení doplňkové činnosti organizace zájmových kroužků, Žádost o souhlas se zapojením do výzvy č. OPST 83/2025
10. Revokace usnesení č. 47/03/2025 ze dne 19.06.2025
11. Uzavření kupní smlouvy na prodej p.p.č. 526/2 o výměře 305 m² v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov, mezi Obcí Dolní Žandov a [REDACTED], Pověření starostky obce k podpisu KS
12. Uzavření kupní smlouvy o prodej nově vzniklé p.p.č. 1193/8 (z p.p.č. 1193/3) o výměře 68 m² v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov mezi Obcí Dolní Žandov a [REDACTED], Pověření starostky obce k podpisu KS
13. Uzavření nájemní smlouvy na pronájem bytové jednotky č. 1 v čp 37 v k.ú. a obci Dolní Žandov, mezi Obcí Dolní Žandov a [REDACTED], Pověření starostky obce k podpisu NS
14. Prodej části p.p.č. 1532/1 a části st.p.č. 61 v k.ú. Úbočí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov – [REDACTED]
15. St.p.č. 19/2 v k.ú. Podlesí u Dolního Žandova
16. Diskuse
17. Závěr

- Byl doplněn program:

p. Kundrát – požádal o zařazení bodu zřízení kontrolní komise – lesy Obce Dolní Žandov

p. Hedbávný – zařadit bezúplatný převod cisterny CAS 24 Tatra 815 Terno do Březové u K. Varů

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

Diskuse:-----

- Protože se již do diskuse nikdo dále nehlásil, starostka obce diskusi ukončila a požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 61/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov schvaluje program 4. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Žandov roku 2025 takto:

1. Zahájení
2. Volba návrhové komise
3. Volba ověřovatelů zápisu
4. Zpráva kontrolního výboru ze dne 02.07.2025 – na vědomí
5. Rozpočtové opatření č. 1/2025 Obce Dolní Žandov
6. Výběr zhotovitele k provedení díla „Výměna střešní krytiny Dolní Žandov“ přísálí kulturního domu v k.ú. a obci Dolní Žandov, Uzavření smlouvy o dílo s vybraným uchazečem a pověření starostky k podpisu smlouvy
7. Uzavření Dohody o změně hranice obce – komplexní pozemkové úpravy, Pověření starostky obce k podpisu dohody
8. Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – umístění telekomunikační sítě, mezi Obcí Dolní Žandov a spol. CETIN a.s., Pověření starostky obce k podpisu smlouvy
9. ZŠ Dolní Žandov – Žádost o souhlas se zapojením do projektu „Obědy do škol v Karlovarském kraji 2025/2026 a 2026/2027, Žádost o zřízení doplňkové činnosti organizace zájmových kroužků, Žádost o souhlas se zapojením do výzvy č. OPST 83/2025
10. Revokace usnesení č. 47/03/2025 ze dne 19.06.2025
11. Uzavření kupní smlouvy na prodej p.p.č. 526/2 o výměře 305 m² v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov, mezi Obcí Dolní Žandov a [REDACTED], Pověření starostky obce k podpisu KS
12. Uzavření kupní smlouvy o prodej nově vzniklé p.p.č. 1193/8 (z p.p.č. 1193/3) o výměře 68 m² v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov mezi Obcí Dolní Žandov a [REDACTED], Pověření starostky obce k podpisu KS
13. Uzavření nájemní smlouvy na pronájem bytové jednotky č. 1 v čp 37 v k.ú. a obci Dolní Žandov, mezi Obcí Dolní Žandov a [REDACTED], Pověření starostky obce k podpisu NS
14. Prodej části p.p.č. 1532/1 a části st.p.č. 61 v k.ú. Úbočí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov – [REDACTED]
15. St.p.č. 19/2 v k.ú. Podlesí u Dolního Žandova
16. Bezúplatný převod CAS 24 Tatra 815 Terno do majetku obce Březová (Karlovy Vary)
17. Diskuse
18. Závěr

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0
Usnesení č. 61/04/2025 bylo schváleno.

- Po odsouhlasení programu se přistupuje k projednání bodu č. 4 a to:

4. Zpráva kontrolního výboru ze dne 02.07.2025 – na vědomí

Přednesla p. Říhová. Podklady byly předány všem členům zastupitelstva.

p. starostka:

- Prac. Smlouvy GDPR
- Smlouvy jídelna – nebyl vznesen dotaz, pokud by se požádalo, byly by zajištěny

Diskuse: ----

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 62/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov bere na vědomí Zprávu kontrolního výboru ze dne 02.07.2025.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 62/04/2025 bylo schváleno.

5. Rozpočtové opatření č. 1/2025 Obce Dolní Žandov

Podklady byly předány všem členům zastupitelstva. Rozpočtové opatření je nedílnou součástí zápisu.

Předsedkyně finančního výboru podala vysvětlení.

Diskuse: ----

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, místostarosta diskusi ukončil. Požádal návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 63/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov schvaluje Rozpočtové opatření č. 1/2025 Obce Dolní Žandov.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 63/04/2025 bylo schváleno.

6. Výběr zhotovitele k provedení díla „Výměna střešní krytiny Dolní Žandov“ přísálí kulturního domu v k.ú. a obci Dolní Žandov, Uzavření smlouvy o dílo s vybraným uchazečem a pověření starostky k podpisu smlouvy

Podklady byly dodány všem členům ZO DŽ.

Starostka obce podala vysvětlení. Podané nabídky:

- STAV-ING VARY s.r.o., IČ: 22347127, DIČ: CZ22347127, se sídlem Holečkova 789/49, 155 00 Praha. Nabídková cena činí 1.168.149,25 Kč s DPH.
- LAJKA spol. s r.o., IČ: 49791648, DIČ CZ49791648, se sídlem K.H. Borovského 447, 357 51 Kynšperk nad Ohří. Nabídková cena činí 1.060.146,79 Kč s DPH.
- SOKOSTAV HT, s.r.o., IČ: 25239198, DIČ: CZ25239198, se sídlem Kraslická 574, 356 01 Sokolov. Nabídková cena činí 1.139.657,80 Kč s DPH.
- Zdenek Zabloudil, IČ: 66334462, DIČ: CZ6504031633, se sídlem Dolní Žandov 238, 354 93 Dolní Žandov Nabídková cena činí 1.057.430,50 Kč s DPH.

Diskuse:

p. starostka:

- Poslední se ozval p. Zabloudil, který byl osloven dvakrát, nabídku podal po zveřejnění nabídek zastupitelům a věděl, že je nejlevnější
- Je dobře, že jde o místní firmu

➤ Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 64/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí s Výběrem zhotovitele k provedení díla „Výměna střešní krytiny Dolní Žandov“ přísálí kulturního domu v k.ú. a obci Dolní Žandov, kterým se stal Zdenek Zabloudil, IČ: 66334462, DIČ: CZ6504031633, se sídlem Dolní Žandov 238, 354 93 Dolní Žandov, s nejnižší cenovou nabídkou ve výši 1.057.430,50 Kč s DPH.

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí s uzavřením Smlouvy o dílo mezi Obcí Dolní Žandov a Zdenek Zabloudil, IČ: 66334462, DIČ: CZ6504031633, se sídlem Dolní Žandov 238, 354 93 Dolní Žandov za nabídnutou cenu ve výši 1.057.430,50 s DPH. ZO Dolní Žandov pověřuje starostku obce Ing. Elišku Stránskou k podpisu smlouvy o dílo.

Hlasování: pro 6 proti 0 zdržel se 1 – p. Kilian

Usnesení č. 64/04/2025 bylo schváleno.

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

7. Uzavření Dohody o změně hranice obce – komplexní pozemkové úpravy, Pověření starostky obce k podpisu dohody

Podklady byly dodány všem členům ZO DŽ.

Starostka obce podala vysvětlení. Jedná se o změnu obecní hranice – katastrální hranice mezi Podlesí u Dolního Žandova a Milíkova u Mariánských Lázní. Nové hranice byla v rámci nového návrhu uspořádání pozemků navržena tak, aby výměra katastrálních území zůstala neměnná. Změna obecních hranic probíhá na popud komplexní pozemkové úpravy.

Diskuse: ---

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 65/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí s Uzavřením Dohody o změně hranice obce – komplexní pozemkové úpravy, dle § 29 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, mezi Obcí Dolní Žandov a Obcí Milíkov. Změny hranic proběhnou v k.ú. Milíkov u Mariánských Lázní a k.ú. Podlesí u Dolního Žandova. ZO Dolní Žandov pověřuje starostku obce k podpisu dohody.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 65/04/2025 bylo schváleno.

8. Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – umístění telekomunikační sítě, mezi Obcí Dolní Žandov a spol. CETIN a.s., Pověření starostky obce k podpisu smlouvy

Podklady byly dodány všem členům ZO DŽ. Název stavby: FTTH_Dolní Žandov_Cheb_DOCHE1, jedná se o umístění zařízení telekomunikační sítě – optická síť do p.p.č. 2073, 4/7, 4/8, 2/10, 116/23, 1681/48, 2040/1, 2046/2, 2047/1, 2048/1, 2048/11, 2048/50, 2055/1, 2059/1, 2060/1, 2068/4, 2189/9, 2222/5 v k.ú. a obci Dolní Žandov.

Předseda stavební a bytové komise podal vysvětlení:

Smlouva o smlouvě budoucí mezi Obcí Dolní Žandov a společností CETIN a.s. o zřízení služebnosti (dříve věcného břemene) na rozšíření telekomunikační optické sítě. Součástí je též nový nadzemní telekomunikační rozvaděč DP (situovaný v prostoru býv. radnice). Do této smlouvy je nutné mimo podpisu doplnění data schválení zastupitelstvem. Celkem má smlouva 4 strany textu a 15 stran (A4) mapových příloh, jedná se o dílčí stavby (výkopy) na celém území obce. Smlouva se nevztahuje na přilehlé obce. SaBK doporučuje ke schválení a podpisu starostkou obce. Došlo dne 18.07.2025, č.j. 561/2025.

Budoucí náhrada činí 26 458,47 Kč.

Diskuse: ----

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 66/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov schvaluje Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – umístění telekomunikační sítě, mezi Obcí Dolní Žandov a spol. CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň – Praha 9, o umístění stavby pro akci: „FTTH_Dolní Žandov_Cheb_DOCHE1“ na p.p.č.2073, 4/7, 4/8, 2/10, 116/23, 1681/48, 2040/1, 2046/2, 2047/1, 2048/1, 2048/11, 2048/50, 2055/1, 2059/1, 2060/1, 2068/4, 2189/9, 2222/5 v k.ú. a obci Dolní Žandov, za účelem umístění zařízení telekomunikační sítě – optická síť. . Budoucí jednorázová náhrada činí 26 458,47 Kč. Kč. ZO Dolní Žandov pověřuje starostku obce Ing. Elišku Stránskou k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 66/04/2025 bylo schváleno.

- 9. ZŠ Dolní Žandov – Žádost o souhlas se zapojením do projektu „Obědy do škol v Karlovarském kraji 2025/2026 a 2026/2027, Žádost o zřízení doplňkové činnosti organizace zájmových kroužků, Žádost o souhlas se zapojením do výzvy č. OPST 83/2025**

Podklady byly dodány všem členům ZO DŽ.

- a) Žádost o souhlas se zapojením do projektu „Obědy do škol v Karlovarském kraji 2025/2026 a 2026/2027“**

Starostka obce podala vysvětlení.

ZŠ Dolní Žandov podala žádost o souhlas se zapojením do projektu „Obědy do škol v karlovarském kraji 2025/2026 a 2026/2027, který je vyhlášen Karlovarským krajem v rámci Operačního programu Zaměstnanost plus, Priority 4 – Materiální pomoc nejchudším osobám (dále jen „OPZ+“) a výzvy č. 03_25_081 „Potravinová pomoc dětem v sociální nouzi“ vyhlášené Ministerstvem práce a sociálních věcí, odborem realizace programů ESF – sociální začleňování. Cílem projektu je podpora v potravinové pomoci dětem v sociální nouzi, a to uhrazením stravného ve školním stravování na ZŠ a MŠ Dolní Žandov během školního roku 2025/2026 a 2026/2027.

Základní informace o projektu:

Název: Obědy do škol v Karlovarském kraji 2025/2026 a 2026/2027

Vyhlašovatel: Krajský úřad Karlovarského kraje

Termín podání žádosti: od 18. 8. 2025 od 09:00 hodin do 30. 6. 2026 do 16:00 hodin

Předpokládaný termín zahájení realizace: 1. 9. 2025

Délka trvání projektu: 22 měsíců (do 30. 6. 2027)

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

Obec ani škola se nebude na projektu finančně podílet, celý projekt je plně hrazen a to 90% z dotace EU a 10% hradí Karlovarský kraj.

Diskuse:

p. 

- Kolik dětí to bude

p. Baloghová:

- Jen na základě čestného prohlášení
- Počty ještě nemáme, bude jich více

p. Masarovičová:

- Je opravdu výhodné se přihlásit

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, místostarosta diskusi ukončil. Požádal návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 67/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí, aby se Základní škola a mateřská škola Dolní Žandov, okres Cheb, příspěvková organizace zapojila do programu v rámci projektu „Obědy do škol v Karlovarském kraji 2025/2026 a 2026/2027“.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 67/04/2025 bylo schváleno.

b) Žádost o zřízení doplňkové činnosti organizace zájmových kroužků,

Starostka obce podala vysvětlení.

Navrhovaná doplňková činnost je organizace zájmových kroužků pro žáky školy – např. sportovní, výtvarné, jazykové, dramatické apod. Účelem je přispět ke smysluplnému trávení volného času žáků a k rozvoji jejich schopností a dovedností. Doplňková činnost bude zajištěna tak, aby nenarušovala hlavní vzdělávací činnost školy a bude samo financovatelná. Doplňková činnost bude po schválení uvedena ve zřizovací listině školy.

Diskuse: ----

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, místostarosta diskusi ukončil. Požádal návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 68/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí, aby Základní škola a mateřská škola Dolní Žandov, okres Cheb, příspěvková organizace zřídila doplňkovou činnost organizace zájmových kroužků pro žáky.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 68/04/2025 bylo schváleno.

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

c) Žádost o souhlas se zapojením do výzvy č. OPST 83/2025

Starostka obce podala vysvětlení.

ZŠ Dolní Žandov podala žádost o souhlas se zapojením do výzvy č. OPST 83/2025 „Podpora regionálního školství – rozšířená výzva – karlovarský kraj“, která je vyhlášena Ministerstvem životního prostředí v rámci operačního programu „Spravedlivá transformace 2021 – 2027“.

Naše škola by se zapojila do Aktivita 1. V rámci této aktivity bychom žádali o dotaci na rekonstrukci sociálních zařízení ve škole pro žáky a zaměstnance, rekonstrukci sociálních zařízení a sprch u tělocvičny, které jsou využívány i veřejností, zřízením bezbariérového sociálního zařízení pro invalidní osoby a tím související nákup schodolezu pro bezbariérový přístup po celé škole. Součástí žádosti by byl nákup a instalace IP interkomu u vchodů do budovy školy (MŠ i ZŠ), aby se zvýšila bezpečnost žáků ve škole. Základní škola a mateřská škola Dolní Žandov, okres Cheb, příspěvková organizace, Dolní Žandov 37, 354 93 Dolní Žandov, IČO 75005239

Cílem zapojení je zlepšení prostředí, zvýšení pohodlí a bezpečnosti ve škole, a to zejména pro žáky základní školy a vytvoření prostředí, které bude dostupné i pro invalidní osoby.

Základní informace o projektu:

Název: výzvy č. OPST 83/2025 „Podpora regionálního školství – rozšířená výzva – karlovarský kraj“
Vyhlášovatel: Ministerstvo životního prostředí prostřednictvím Státního fondu životního prostředí ČR.

Termín podání žádosti: od 29. 8. 2025 od 12:00 hodin do 6. 2. 2026 do 12:00 hodin

Předpokládaný termín zahájení realizace: 2. pol. roku 2026

Fyzické ukončení realizace projektu: 31. 12. 2028

Na projektu je předepsáno finanční zapojení zřizovatele, a to ve výši 15% z celkových nákladů, 85% je hrazeno formou dotace.

Diskuse:

p. starostka:

- P. ředitelka + předseda stavební komise prošli školní budovu
- Je stanoven rozpočet

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, místostarosta diskusi ukončil. Požádal návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 69/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

a) souhlasí s realizací projektu: Rekonstrukce prostor Základní školy a mateřské školy Dolní Žandov (dále jen projekt),

b) schvaluje Základní škole a mateřské škole, okres Cheb, příspěvková organizace, podání žádosti o podporu na projekt do výzvy č. OPST 83/2025_Podpora regionálního školství rozšířená výzva, Aktivita 1 – modernizace a budování vzdělávací infrastruktury ve školách + pořízení vybavení pro výukové prostory a další související prostory nezbytné pro zajištění provozu školy

c) v případě získání dotace souhlasí s realizací a financováním projektu dle pravidel

výzvy, plánované celkové stavební výdaje jsou 12 498 631,04 Kč, z toho přímé investiční výdaje ve výši 11 680 963,59 Kč a nepřímé způsobilé 817 667,45 Kč.

Financování výdajů projektu proběhne z rozpočtu obce.

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

Následně dojde k proplacení uznatelných výdajů projektu ve výši 85% (ex-post financování).
Spolufinancování obce Dolní Žandov v max výši 1 874 794,73 Kč.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0
Usnesení č. 69/04/2025 bylo schváleno.

10. Revokace usnesení č. 47/03/2025 ze dne 19.06.2025

Starostka obce podala vysvětlení.

Na 3.veřejném zasedání ZO DŽ, dne 19.06.2025 bylo usnesením č. 47/03/2025 odsouhlaseno Uzavření příkazní smlouvy pro administraci dotace k projektu „Rozvoj odborného vzdělávání v ZŠ Dolní Žandov“ (dílky v ZŠ DŽ). Vzhledem k tomu, že ve škole je kritický stav sociálních zařízení pro žáky i zaměstnance, je vhodné dílky odložit a řešit rekonstrukci sociálních zařízení a sprch. Z tohoto důvodu je nutné revokovat výše uvedené usnesení.

Usnesení č. 47/03/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí s uzavřením Příkazní smlouvy pro administraci dotace k projektu „Rozvoj odborného vzdělávání v ZŠ Dolní Žandov“, mezi Obcí Dolní Žandov a Regionální rozvojová agentura Východní Moravy, s.r.o., v zastoupení ředitelem RNDr. Otakarem Prudilem, IČO: 45659176, DIČO: CZ45659176, se sídlem tř. T. Bati 5146, 760 01 Zlín. ZO Dolní Žandov pověřuje starostku obce k podpisu příkazní smlouvy.

Hlasování: pro 6 proti 0 zdržel se 0
Usnesení č. 47/03/2025 bylo schváleno.

Diskuse: ----

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, místostarosta diskusi ukončil. Požádal návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.


Usnesení č. 70/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov schvaluje Revokaci usnesení č. 47/03/2025 ze dne 19.06.2025

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0
Usnesení č. 70/04/2025 bylo schváleno.

11. Uzavření kupní smlouvy na prodej p.p.č. 526/2 o výměře 305 m2 v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov, mezi Obcí Dolní Žandov a , Pověření starostky obce k podpisu KS

Podklady byly dodány všem členům ZO DŽ.

O výše uvedenou parcelu požádal k prodeji .
Záměr prodeje byl vyvěšen dne 04.06.2025 a sejmuto dne 19.06.2025.

Předseda stavební a bytové komise podal vysvětlení:

Kupní smlouvu na prodej uvedené poz. parcely mezi [redacted], bytem [redacted] a Obcí Dolní Žandov doporučujeme k podpisu starostkou obce po předchozím vyvěšení na úřední desce. Kupní cena je stanovena posudkem znalce Ladislava Kopruscháka ze dne 25.06.2025 a činí 16.470,- Kč (54,- Kč/m²). Kupní smlouva bude uzavřena s podmínkou vkladu věcných břemen – služebnosti stezky (§ 1274 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) a služebnosti cesty (§ 1276 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) po předchozí dohodě s žadatelem. Dle územního plánu obce se pozemek nachází na území PP (přírodní plochy) – LBC 8 (koupadla – lokální biokoridor), kde je nepřípustné pozemky zastavovat jakýmikoliv stavbami (tj. vč. např. oplocení) - uvést v kupní smlouvě!

Diskuse:----

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 71/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí s Uzavřením kupní smlouvy na prodej p.p.č. 526/2 o výměře 305 m² v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov, mezi Obcí Dolní Žandov a [redacted], trv. [redacted], bez zřízení předkupního práva pro Obec Dolní Žandov, se zřízením věcného práva služebnosti cesty ve prospěch vlastníka p.p.č. 524/2 v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov, k nerušenému přístupu a průjezdu, za cenu ve výši 54,00 Kč/m², dle ZP ze dne 25.06.2025, vyhotoveného znalcem p. Ladislavem Kopruschákem.

Kupující uhradí poplatek za vytýčení hranic pozemku, za vypracování ZP a správní poplatek za vklad do KN. ZO Dolní Žandov pověřuje starostku obce Ing. Elišku Stránskou k podpisu kupní smlouvy.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 71/04/2025 bylo schváleno.

12. Uzavření kupní smlouvy o prodej nově vzniklé p.p.č. 1193/8 (z p.p.č. 1193/3) o výměře 68 m² v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov mezi Obcí Dolní Žandov a manželi Martinem a Miroslavou Matějkovými, Pověření starostky obce k podpisu KS

Podklady byly dodány všem členům ZO DŽ.

O výše uvedenou parcelu požádal k prodeji [redacted] z důvodu vybudování výpusti pro domácí ČOV. .

Záměr prodeje byl vyvěšen dne 02.01.2025 a sejmut dne 17.01.2025. Prodávaná výměra činí 68 m² a proto nebyl vyhotoven ZP.

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

Předseda stavební a bytové komise podal vysvětlení:

Žádost o prodej uvedené poz. parcely byla podána [redacted], bytem [redacted], č.j. 860/2024 ze dne 11.11.2024. V odůvodnění žadatel uvádí, že na části uvedené poz. p. plánuje vybudovat výpusť pro domácí ČOV v souladu s požadavkem správce toku (dle sdělení žadatele Lesy ČR). Zároveň uvádí souhlasné stanovisko MÚ Cheb č.j. MUCH 98706/2024. Na přilehlé poz. p. č. 75/2 (druh poz. zahrada) ve vlastnictví žadatele se nachází vodoteč v šíři cca 3 m a tato je nedostačující pro vybudování výtokového objektu domácí ČOV. Po případném oddělení části 68 m² nedojde k zúžení a snížení průjezdnosti stávající komunikace. V současné době je předmětná část poz. parcely oplocena a tím (nelegálně) v užívání přidružena k sousední poz. p. č. 78/1 o výměře 4178 m² ve vlastnictví Královské kanonie premonstrátů na Strahově (údajně pronajata, ověřena pastva ovcí).

Stavební a bytová komise provedla prohlídku na místě a telefonicky se spojila s žadatelem. Obcí Dolní Žandov bylo doloženo Rozhodnutí o schválení stavebního záměru pro stavbu „ČOV na p.p.č. 75/3 v k.ú. Horní Žandov“, vedené pod č.j. MUCH 98706/2024. SaBK doporučuje uzavřít Kupní smlouvu na prodej uvedené poz. parcely mezi [redacted], bytem [redacted] a Obcí Dolní Žandov.

Doporučená cena 50,00 Kč/m².

Diskuse:----

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 72/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí s Uzavřením kupní smlouvy na prodej nově vzniklé p.p.č. 1193/8 (z p.p.č. 1193/3) o výměře 68 m², dle GP č. 223-5/2025, v k.ú. Horní Žandov, obec Dolní Žandov mezi Obcí Dolní Žandov a [redacted] a [redacted], trv. bytem [redacted] bez zřízení předkupního práva pro Obec Dolní Žandov, za cenu ve výši 50,00 Kč/m². Odůvodnění ceny pozemku: jedná se o doměrek.

Kupující uhradí poplatek za vyhotovení GP a správní poplatek za vklad do KN. ZO Dolní Žandov pověřuje starostku obce Ing. Elišku Stránskou k podpisu kupní smlouvy.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 72/04/2025 bylo schváleno.

13. Uzavření nájemní smlouvy na pronájem bytové jednotky č. 1 v čp 37 v k.ú. a obci Dolní Žandov, mezi Obcí Dolní Žandov a [redacted], Pověření starostky obce k podpisu NS

Podklady byly dodány všem členům ZO DŽ. Vzhledem k tomu, že nájemkyni končí ke dni 30.09.2025 nájem, je nutné uzavřít novou nájemní smlouvu na další rok.

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce dne 22.07.2025 a sejmuto dne 06.08.2025.

Předseda stavební a bytové komise podal vysvětlení:

Žádost o prodloužení nájemní smlouvy, podaná [redacted] dne 22.07.2025, č.j. 568/2025. Původní nájemní smlouva je platná do dne 30.09.2025. SaBK doporučuje prodloužení nájemní smlouvy do 30.09.2026.

Diskuse: ---

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 73/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí s Uzavřením nájemní smlouvy o pronájem bytové jednotky č. 1 v č.p. 37 v k.ú. Dolní Žandov, třída energetické náročnosti budovy: G, mezi Obcí Dolní Žandov a [redacted], trv. [redacted] na dobu určitou a to 1 rok, za podmínky řádné platby za nájemné. Nedodržením těchto podmínek, vzniká Obci Dolní Žandov nárok na okamžité ukončení nájemní smlouvy.

ZO Dolní Žandov pověřuje starostku obce Ing. Elišku Stránskou k podpisu nájemní smlouvy.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 73/04/2025 bylo schváleno.

14. Prodej části p.p.č. 1532/1 a části st.p.č. 61 v k.ú. Úbočí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov – [redacted]

Podklady byly dodány všem členům ZO DŽ.

Žádostí se dne 27.11.2024 se pan Lipták, na základě doporučení SaBK rozhodl koupit celou st.p.č. 61. Paní Kulhavá provedla opětovné zaměření st.p.č. 61 a sdělila svým dopisem následující:

p. [redacted], vlastník st.p.č. 64, požádal Obec Dolní Žandov o prodej mj. části p.p.č. 1532/1 a části st.p.č. 61. Bylo mu sděleno, že by se st.p.č. 61 neměla dělit a musí ji koupit celou. Uvedená parcela je v ÚP obce Dolní Žandov vedena jako VP, což by mělo zůstat zachováno. Navíc se na pozemku nachází dřevěná stavba zastávky, sloup trafika, vzrostlý zdravý smrk....

[redacted] by celou parcelu ani nevyužil, protože mu zcela postačuje odkoupení části, kterou již udržuje zároveň s částí p.p.č. 1532/1. Dle mých zkušeností by bylo vhodně ponechat st.p.č. 61 (po oddělení cca 160 m² pro p. [redacted] v majetku obce, která by jej mohla využívat, dle jejího účelu uvedeného v ÚP.

Přílohou je nový návrh GP.

Předseda stavební a bytové komise podal vysvětlení:

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

V souladu s předchozím projednáním a názorem SaBK dle jejího zasedání č. 8 / 2024 ze dne 14.09.2025 nedoporučuje SaBK prodej jakékoliv části obou předmětných pozemkových parcel. Dle územního plánu Obce Dolní Žandov se jedná o veřejné prostranství – veřejnou zeleň, jejíž umístění v této části obce je povinnou podmínkou územního plánování. Na obou uvedených pozemkových parcelách je umístěno nelegální oplocení; SaBK navrhuje zaslat výzvu k jeho odstranění. SaBK doporučuje prodej pouze sousedních zahrad na poz. p. č. 44/2 o výměře 274 m² a na poz. p. č. 45 o výměře 194 m² – dle žádosti [redacted] ze dne 03.04.2024 č.j. 309/2024 (resp. doporučujeme formou záměru prodeje k vyvěšení na úřední desce).

Diskuse:

p. Kunderát:

- 44/2 jsme loni prodali

p. starostka přednesla:

- Tři žádosti
- Prodá se jen výše zmíněné

p. Kunderát:

- Když jsme jednali, chtěl koupit se záměrem stavby
- V Úbočí by se našla jiná parcela pro zeleň
- Je škoda, že by se parcela 61 rozdělila a následně by nebyla využita
- S tímhle řešením souhlasím

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 74/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov nesouhlasí s prodejem části p.p.č. 1532/1 a části st.p.č. 61 v k.ú. Úbočí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov a zároveň souhlasí s prodejem p.p.č. 45 o výměře 194 m² a p.p.č. 44/2 o výměře 274 m² v k.ú. Úbočí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov, [redacted], bytem [redacted], [redacted]. Pro prodej p.p.č. 45 a p.p.č. 44/2 k.ú. Úbočí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov bude vypracován znalecký posudek.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 74/04/2025 bylo schváleno.

15. St.p.č. 19/2 v k.ú. Podlesí u Dolního Žandova

Dne 28.11.2024 se konala osobní schůzka přílehlých vlastníků st.p.č. 19/2 v k.ú. Podlesí u DŽ, právního zástupce p. [redacted] a naší právní zástupkyně. Na této schůzce se všichni přítomní dohodli, že st.p.č. 19/2 zůstane v majetku Obce Dolní Žandov, kdy jde o právo nezbytné cesty. Dále bylo ústně dohodnuto, že majitelé přílehlých chat odstraní oplocení, vyklidí sklep, a to do jara 2025. K odstranění plotu nedošlo, a proto vlastníci přílehlých nemovitostí ev. č. 1, ev.č. 2 a ev. č. 8 byli obesláni výzvou k odstranění plotu ze dne 23.07.2025.

Předseda stavební a bytové komise podal vysvětlení:

Uvedená pozemková parcela byla v minulosti nelegálně oplocena, přičemž dotazem na vztah k oplocení (zaslaný zároveň s výzvou k jeho odstranění) u vlastníků sousedních nemovitostí nebyl dle doručených odpovědí zjištěn původce (dopis starostky obce ze dne 23.07.2025, č.j. OÚ DŽ 565/2025). Zároveň byla zaslána výzva k vyklizení nelegálně využívaného sklepu na uvedené parcele (dopis ze dne 24.07.2025, č.j. OÚ DŽ 576/2025). Obě lhůty byly stanoveny do 31.08.2025. SaBK usoudila, že záležitost je nutné ještě podrobněji prozkoumat a provést jednání s dalšími účastníky (např. SPUČR, odbor stavební MěÚ v Chebu atd.) pro návrh optimálního praktického řešení v místě, což neodporuje v zásadě legitimnímu požadavku na odstranění plotu a vyklizení sklepa ze strany vlastníka – Obce Dolní Žandov. SaBK upozorňuje, že se jedná o stavební parcelu (způsob využití poz. p. - zbořeniště). Proto SaBK preferuje nalezení konsensu formou dalších jednání s cílem minimalizace negativních důsledků, plynoucích z rozhodnutí vlastníka.

Není dořešeno, jak bude domoženo odstranění neoprávněně postaveného plotu.

Diskuse:

p. [redacted] (zmocněnec p. [redacted])

- Schůzka ze dne 27.11.2024 nebyl zpracován písemný záznam, nebyl správně určen majitel a ten, kdo bude odstraňovat
- Z parcely poz. Úřadu má zmocnitelka pronájem a oplocení je legální
- P. Mgr. Ptáček předložil dopis, já upozorňuji, že ústavní práva začínají tam, kde končí práva vlastníka majetku
- Ev.č. 8 má právo od oken a okraji vozovky 3m – podle současného měření se 80 cm zužuje – nelze schválit
- Odbor životního prostředí – scelování pozemků obec Dolní Žandov se nevyjádřila, nabylo právní moci
- P. investor má přístup na svůj pozemek
- Při stavbě těchto budov vybuduje cestu a pak přes parcelu 19/2 povede sám přístupovou cestu
- Při stavbě dojde k narušení komunikace – kdo bude cestu sanovat

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

- Dvě parcely investorem nejsou vedeny jako stavební
- Stačí otevřít vrátka
- Projekt č. 1 má pronájem

Předseda SaBK:

- Parcela nebyla určitě pronajata jako místo ke stavbě (altán)
- Bude se zjišťovat, zda je postaveno a oploceno oprávněně

p. [REDACTED]:

- O oplocení poz. úřad ví a jednáme o odkupu
- Tahle parcela bude mimo cestu k pozemku

Předseda BK:

- Budou následovat jednání

p. [REDACTED]:

- I my jsme nakloněni konsensu

p. starostka:

- Na schůzce jsme se domluvili, že plot bude odstraněn, a že pozemek bude sloužit jako přístupová cesta

p. [REDACTED]:

- Obecní p. právnička to vysvětlila
- Jde o cestu nejen kvůli budově
- Plot a sklep mi brání ke zavedení elektrického vedení a stavba je pozastavena
- Na mém pozemku nebude distribuční kabel
- Sloupy se staví minimálně
- Jsem rád, že p. [REDACTED] mluví o smíru
- 9 měsíců jste měl kolíky na mém pozemku

p. [REDACTED]:

- Chybí zápis

p. Benka:

- Mluvil jsem s p. [REDACTED] i s p. [REDACTED] a domluvili jsme se na pravidlech
- Údajně se pohybujete po cizích pozemcích

Předseda BK:

- Je to nezbytná cesta
- Je to vše i s ohledem na ostatní
- Je otázka, zda vůbec bude možná cesta přes sklep a nebude pro obec extrémně drahá
- Váš záměr nemusí být úplně jednoduchý

p. [REDACTED]:

- Já jsem ochoten pomoci s prací, obec zaplatí odvozy

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

p. [REDACTED]:

- ČEZ si rozhodne sám o tom, kudy povede

p. [REDACTED]:

- Mělo se dělat letos, odloženo do roku 2027
- Měl jsem příslibeno jaro 2025
- Je již druhý termín a stále se nic neděje

p. předseda BK:

- Pokud se nikdo nepřihlásí, odstraní plot obec

p. starostka:

- Plot můžeme legálně odstranit

p. Kunderát:

- P. [REDACTED] by měl zdemolovat bránu a plot a sundat

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 75/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov stanovuje povinnost vlastníkům nemovitostí ev. č. 1, ev.č. 2 a ev.č. 8 vše v k.ú. Podlesí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov odstranit neoprávněně zřízený plot (nově rozhradu dle Obč. zák.), který byl zřízen u nemovitosti ev. č. 8. Stejnou povinnost stanovuje ZO i k vyklizení sklepu na st.p.č. 19/2 v k.ú. Podlesí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov. Vlastníci již byli vyzváni ke splnění této povinnosti se lhůtou do 31.8.2025. Stavební komisi se ukládá kontrola splnění této povinnosti, Obec Dolní Žandov eventuálně udělí dodatečnou lhůtu k plnění jak pro plot, tak pro sklep nejpozději do 30.09.2025.

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov bere na vědomí, že st.p.č. 19/2 o výměře 257 m² v k.ú. Podlesí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště je nezbytnou cestou ve smyslu ustanovení § 1029 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. pro vlastníka p.p.č. 756, pro vlastníka p.p.č. 272 a samozřejmě i nezbytnou cestou pro nemovitosti ev. č. 1, ev.č. 2 a ev.č. 8. vše v k.ú. Podlesí u Dolního Žandova, obec Dolní Žandov.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 75/04/2025 bylo schváleno.

16. Bezúplatný převod CAS 24 Tatra 815 Terno do majetku obce Březová (Karlovy Vary)

Diskuse:

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

- Protože se již do diskuse nikdo nehlásil, starostka diskusi ukončila. Požádala návrhovou komisi o předložení návrhu usnesení.

Usnesení č. 76/04/2025

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov souhlasí s Bezúplatným převodem CAS 24 Tatra Termo RZ KVL 1736 z majetku Obce Dolní Žandov do majetku obce Březová u Karlových Varů.

Hlasování: pro 7 proti 0 zdržel se 0

Usnesení č. 76/04/2025 bylo schváleno.

17. Diskuse

p. Kunderát:

- Přečetl návrh na zřízení kontrolní komise pro Služby Dolní Žandov s.r.o.
- Plánujeme schůzku na září '25

p. Kilian:

- Solitera určitě jede podle GPS, netěží na cizím

p. Kunderát:

- Kontroloval jsem podle mapy i katastru
- Jednatel by měl být odborník v dané tématice

p. Kilian:

- Nedříve se v reálu podíváme na situaci
- Narážek na obohacení bylo již příliš
- Nebudeme platit jednatele zvlášť

p. [obrazek]:

- Podal jsem stížnost na Ing. Stránskou, že podklady, které posílá zastupitelům na poslední chvíli jsou neúplné
- Vyžádal jsem si podklady

p. starostka:

- Byl schválen jednací řád

p. Kunderát:

- My jsme navrhovali změnu jednacího řádu o 10 dní
- Vícepráce na kuchyň jsme dostali v úterý a jednalo se ve čtvrtek, šlo o vysokou částku
- P. Bělohradská posílala v úterý

p. [obrazek]:

- Z odkazu, který jste mi poslala mě zajímají vícepráce za více 2 mil. korun
- Vy jste vypracoval p. Vaněk

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

p. Vaněk:

- Já připravoval technické vysvětlení, ale nevypracoval jsem fa

p. [obrazek]:

- Vy jste řekl, že vy jste vystavoval fakturu

p. Vaněk:

- Já připravoval vše to, co bylo důležité ke zhodnocení

P. [obrazek]:

- Vícepráce jak jsou vyškrtlý, jsou stejný jako v nabídce

p. Vaněk:

- S projektem fy souhlasila a zaplatila

p. [obrazek]:

- Proč jsou vícepráce stejné

p. Vaněk:

- Dívejte se na položku nad rámeček práce
- Jednotlivé ceny musí být stejné, jsou vysoutěžené

p. [obrazek]:

- Kde dělají tu cenu vícepráce
- Nechci probírat na obci

p. Vaněk:

- Cenu vyjedeme nižší
- Ministerstvo tlačilo na cenu

p. [obrazek]:

- Řeším stavební práce

p. Vaněk:

- Vícepráce vznikly potřebou nových cest třeba ke vzduchotechnice
- Změna výměry

p. [obrazek]:

- Změny výměry jsou zde velké

p. Vaněk:

- Částky dávají nižší
- Způsob zadání soutěže neumožní navýšit cenu

p. Kandrát:

- Já dám podlahu na smlouvu 900 a pak si řeknu více peněz

p. Vaněk:

- Dlažba tam byla průměrná
- Kdybych dal dvacet milionů, zveřejní se cena a firmy se jí drží

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

p. [obrazek]

- Takže s tím vědomím do toho jde

p. Vaněk:

- Lepší je podcenit a pak doplatit

p. Kandrát:

- Já musel dodržel cenové nabídky

p. Vaněk:

- Vícepráce byly různého charakteru
- Chtěli jsme zachovat nějaké části obkladaček a to nešlo

p. [obrazek]

p. Kandrát:

- Za dva dny nestihnu zjistit jednotlivosti na položku
- Sejdeme se na jídelně

p. starostka:

- navrhovala dříve, řekněte termín

p. [obrazek]

- zdvojení malování

p. Kandrát:

- vícepráce jsou dražší, jak je totožné

p. Vaněk:

- projekt se udělal rychle kvůli dotaci, aby byla získána

p. [obrazek]

- seknul ste se víc jak o 15%, tohle je stoprocentní nařízení

p. Vaněk:

- teď po kontrole máme navýšení jen 15% nad
- zvládli jsme do programu nacpat i nacpat i položky, které byly navíc

p. [obrazek]

- já se vrátím k naší komunikaci
- požádal jsem Vás, kolik komunikace stála
- zda někdo dělal zkoušku
- obklad ze štěrkodrtě
- neviděl jsem jí
- jediné co bylo udělané – zhutněté pojiva, nejsem přesvědčen o metodě
- postřik živичný není provedený
- kdo za to nese zodpovědnost
- požádal jsem právníka a předám orgánům trestního řízení

Zastupitelstvo obce Dolní Žandov

18. Závěr

Jednání zastupitelstva ukončila starostka obce Ing. Eliška Stránská v 18.50hod.

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Dana Baloghová

Dagmar Masarovičová

Dne, podpis.....

Dne, podpis.....

Starosta: Ing. Eliška Stránská

Zapsala: MUDr. Jana Valentová

Zápis přepsala: Gabriela Bělohradská

ZO DOLNÍ ŽANDOV