

Z Á P I S č. 3/2026

ze zasedání Zastupitelstva obce Vrátkov konaného dne 21.09.2026 od 18:00 hod. na
obecním úřadě ve Vrátkově

Přítomni: Ing. Václav Pažout, Andrea Mulicová, DiS., Ing. Jana Hlavničková, Jan Bursa
(18:09), Jiří Rišlink, M. Benešovská, Mgr. Jakub Rejzek, MBA, LL.M. (18:07).

Občané počet: 3

Navržený program jednání:

1. Zahájení
2. Kupní smlouva vodovod u č.p. 79
3. Schválení kupní smlouvy na prodej části pozemku cca 21 m² p.č. 1347 v k.ú. Vrátkov
4. Smlouva o zřízení věcného břemene s ČEZ Distribuce IV-12-6035246/VB/1 (výstavba bývalé hřiště)
5. Dodatek ke smlouvě s Energií a.s. Kolín na provozování vodovodu
6. Dodatek ke smlouvě O servisu kanalizace a ČOV
7. Směrnice GDPR ke kamerovému systému v obci Vrátkov
8. Smlouva o postoupení datové sítě „Dolejší Vrátkov“
9. Rozpočtové opatření č. 3/2026
10. Různé
11. Diskuse
12. Závěr

1. Zahájení

Starosta přivítal členy zastupitelstva obce, konstatoval přítomnost nadpoloviční většiny členů zastupitelstva obce a konstatoval, že zastupitelstvo je schopno se usnášet. Jednání bylo zahájeno v 18:00 hod. Ověřovateli zápisu starosta jmenoval: J. Rišlinka a Ing. J. Hlavničkovou.

- 1.1. Byl ověřen zápis z předchozího jednání a nebyly proti němu podány námitky. Starosta prohlásil zápis z předchozího zasedání za schválený.
- 1.2. Usnesení z minulých zasedání jsou plněna průběžně.
- 1.3. Starosta přednesl zveřejněný návrh programu.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO:	5	Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešovská, Ing. J. Hlavničková, J. Rišlink
PROTI:	0	
ZDRŽEL SE:	0	

2. Kupní smlouva vodovod u č.p. 79

A. Mulicová seznámila přítomné s konečným návrhem kupní smlouvy na koupi vodovodního řadu PE 90 N na pozemcích p.č. 594/2 a 1338/4 v k.ú. Vrátkov v celkové délce 64,6 m se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi včetně příloh. Obec kupuje vodovodní řad za cenu **275 007,75 Kč. M. Benešovská upozornila, že je nutné revokovat související usnesení č. 23/2025 z 29.12.2025.** Starosta dal možnost přítomným vyjádřit se k projednávanému bodu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov ruší usnesení č. 23/2025 ze dne 29.12.2025, kterým souhlasilo s proplacením nákladů ve výši 301 711,75 Kč na vybudování vodovodního řadu na pozemku k RD č. 79.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 6 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešovská,
Ing. J. Hlavničková, Mgr. J. Rejzek, J. Rišlink

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení č. 17/2026 bylo schváleno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov dle § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích schvaluje znění Kupní smlouvy mezi obcí Vrátkov a Mgr. xxxxxxxx xxxxxxxx, Ph.D. na koupi vodovodního řadu PE 90 N na pozemcích p.č. 594/2 a 1338/4 v k.ú. Vrátkov v celkové délce 64,6 m, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi za cenu 275 007,75 Kč a pověřuje starostu podpisem této smlouvy.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 6 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešovská,
Ing. J. Hlavničková, Mgr. J. Rejzek, J. Rišlink

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení č. 18/2026 bylo schváleno

3. Schválení kupní smlouvy na prodej části pozemku cca 21 m² p.č. 1347 v k.ú. Vrátkov

Dne 27.7.2026 byl zveřejněn záměr na prodej oplocené části pozemku p.č. 1347 k.ú. Vrátkov předem určenému zájemci o rozloze cca 21 m² za **cenu 1016 Kč za m²**. Důvodem je narovnání nesouladu mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a dlouhodobým skutečným stavem užívání pozemků zjištěného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj. **Zájemce je majitelem nemovitosti č.p. 60 od 6. 8. 2004. Zdůvodnění stanovení ceny pozemku:** Obec v roce 2026 prohrála soudní řízení o určení vlastnického práva z titulu vydržení ve skutkově obdobné věci, ve kterém nebyla úspěšná; předmětem sporu byl pozemek o výměře 137 m² a celkové náklady řízení dosáhly přibližně 120 000 Kč, tedy zhruba 876 Kč na 1 m². Předmětný spor přitom vznikl v souvislosti s řešením nesouladu mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a dlouhodobým skutečným stavem užívání pozemků v terénu, přičemž tento nesoulad rovněž nebyl původně iniciován vlastníkem pozemku ani obcí, ale byl zjištěn a oznámen samotným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín. V tomto soudním řízení bylo pravomocně potvrzeno, že se žalobce chopil držby dotčených částí obecních pozemků dne 23. 11. 1984 a **po uplynutí zákonné desetileté vydržecí doby** nabyl k těmto pozemkům vlastnické právo vydržením ke dni 23. 11. 1994. **Soud přitom vycházel zejména z dlouhodobého pokojného užívání pozemků v nezměněných hranicích oplocení a z dobré víry držitele.** Tato zkušenost představuje konkrétní podklad pro posouzení finančních a právních rizik případného dalšího soudního sporu, jehož výsledek nelze předem spolehlivě předvídat a který by pro obec znamenal další náklady na právní zastoupení, znalecké dokazování, soudní poplatky a případně i náhradu nákladů řízení protistraně. **Sjednání kupní ceny ve výši 50 % ceny obvyklé proto zastupitelstvo považuje za přiměřené, hospodárné a ekonomicky racionální řešení obdobných případů majetkoprávního vypořádání katastrálních**

nesouladů, při němž obec získá za převáděný majetek finanční plnění a současně odstraní riziko dalšího nákladného soudního řízení a související právní nejistoty. Rozdíl mezi cenou obvyklou a sjednanou kupní cenou je tak vyvážen konkrétní ekonomickou a právní výhodou pro obec, zejména úsporou možných nákladů soudního řízení, odstraněním nesouladu mezi evidovaným a skutečným stavem a definitivním vypořádáním dlouhodobých majetkoprávních vztahů, a představuje proto individuálně odůvodněnou odchylku od ceny obvyklé ve smyslu § 39 odst. 2 zákona o obcích, nikoli bezdůvodné zvýhodnění kupujícího. **Cena obvyklá 2 032,33 Kč** pro rok 2026 byla určena nezávislým znaleckým posudkem (nezávislého znalce určil starosta obce). Starosta dal možnost přítomným vyjádřit se k projednávanému bodu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 1347 v k. ú. Vrátkov dle předloženého předběžného zaměření a návrhu kupní smlouvy za částku ve výši 50 % ceny obvyklé, tj. 1 016,- Kč za m² předem určenému zájemci Mgr. xxxxxxxx xxxxxxxx, Vrátkov 60, která na své náklady zajistí a předloží zastupitelstvu obce potřebnou agendu spojenou s prodejem pozemku (geometrický plán, návrh na vklad do katastru nemovitostí).

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 6 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, Ing. J. Hlavničková,
Mgr. J. Rejzek, J. Rišlink, J. Bursa

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1 M. Benešová

Usnesení č. 19/2026 bylo schváleno

4. Smlouva o zřízení věcného břemene s ČEZ Distribuce IV-12-6035246/VB/1 (výstavba bývalé hřiště)

Starosta seznámil přítomné se zněním **Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-6035246/VB/1 mezi obcí Vrátkov a fa. ČEZ Distribuce, a.s.** Jedná se o uložení kabelového vedení ze stávající trafostanice do nového chodníku u výstavby na bývalém hřišti (před OÚ), pozemky č. 806/6, 1350/2, 806/18, 806/19, 1350/7, 1350/4, 1347 v k. ú. Vrátkov za cenu 17 900,- Kč pro obec. Starosta navrhuje se smlouvou souhlasit. Před hlasováním dal možnost, aby se přítomní vyjádřili k projednávanému bodu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov dle § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích schvaluje znění Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-6035246/VB/1 se společností ČEZ Distribuce, a.s. a pověřuje starostu podpisem této smlouvy.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 7 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešová, J. Bursa,
Ing. J. Hlavničková, Mgr. J. Rejzek, J. Rišlink

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení č. 20/2026 bylo schváleno

5. Dodatek ke smlouvě s Energií a.s. Kolín na provozování vodovodu

Starosta seznámil přítomné se zněním Dodatku č. 11 ke smlouvě o komplexním provozování vodovodu obce Vrátkov ze dne 30.6.1997 ve znění pozdějších dodatků, mezi obcí Vrátkov a

fa Energie AG Kolín, a.s. Předmětem dodatku je prodloužení smluvního vztahu na dobu určitou, a to do 31.12.2028. Před hlasováním dal starosta možnost všem přítomným vyjádřit se k projednávanému bodu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov v souladu s § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schvaluje znění Dodatku č. 11 ke smlouvě o komplexním provozování vodovodu obce Vrátkov mezi obcí Vrátkov a fa Energie AG Kolín, a.s. a pověřuje starostu podpisem tohoto dodatku.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 7 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešovská, J. Bursa,
Ing. J. Hlavničková, Mgr. J. Rejzek, J. Rišlink

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení č. 21/2026 bylo schváleno

6. Dodatek ke smlouvě O servisu kanalizace a ČOV

Starosta seznámil přítomné s obsahem **Dodatku č. 3 Smlouvy o servisu** mezi obcí Vrátkov a firmou ENERGIE AG KOLÍN, a. s. Jejím předmětem je pokračování servisu kanalizace a ČOV Vrátkov, částka za servis se zvyšuje na 220 000 Kč bez DPH/rok, smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2028. Před hlasováním dal starosta možnost, aby se přítomní vyjádřili k projednávanému bodu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov dle § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích schvaluje znění Dodatku č. 3 ke Smlouvě o servisu mezi obcí Vrátkov a f. ENERGIE AG KOLÍN, a. s., včetně příloh a pověřuje starostu podpisem tohoto dodatku.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 7 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešovská, J. Bursa,
Ing. J. Hlavničková, Mgr. J. Rejzek, J. Rišlink

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení č. 22/2026 bylo schváleno

7. Směrnice GDPR ke kamerovému systému v obci Vrátkov
--

A. Mulicová seznámila přítomné s návrhem Směrnice č. 2/2026 k ochraně osobních údajů v kamerovém systému obce Vrátkov, která je nutným dokumentem k provozování kamerového systému v obci, jehož zřízení se realizuje. A. Mulicová navrhuje tuto směrnici schválit. Před hlasováním dal starosta možnost všem přítomným vyjádřit se k projednávanému bodu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov schvaluje Směrnici č. 2/2026 k ochraně osobních údajů v kamerovém systému obce Vrátkov.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 7 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešovská, J. Bursa,
Ing. J. Hlavničková, Mgr. J. Rejzek, J. Rišlink

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení č. 23/2026 bylo schváleno

8. Smlouva o postoupení datové sítě „Dolejší Vrátkov“

A. Mulicová seznámila přítomné s nutností uzavřít smlouvu o umístění zařízení pro připojení obecního kamerového systému mezi Obcí Vrátkov a Jakubem Rejzkem, Vrátkov 116. J. Rejzek umožní obci umístit a provozovat na své nemovitosti Vrátkov 116 zařízení určené pro připojení obecního kamerového systému do sítě společnosti MSC-NET s.r.o., se sídlem Palackého 143, 282 01 Český Brod, IČ 27434109 za paušální cenu 3 000 Kč za rok. Za první a poslední kalendářní rok náleží vlastníkově poměrná část roční úhrady podle počtu kalendářních dnů. Zastupitel Mgr. Jakub Rejzek, MBA, LL.M. oznámil střet zájmů. Před hlasováním dal starosta možnost všem přítomným vyjádřit se k projednávanému bodu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Vrátkov dle § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích souhlasí se zněním smlouvy o umístění zařízení pro připojení obecního kamerového systému mezi Obcí Vrátkov a Jakubem Rejzkem, Vrátkov 116 a pověřuje starostu podpisem této smlouvy.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 6 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešová,
Ing. J. Hlavničková, J. Rišlink, J. Bursa.

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1 J. Rejzek.

Usnesení č. 24/2026 bylo schváleno

9. Rozpočtové opatření č. 3/2026

M. Benešová seznámila přítomné se zněním Rozpočtového opatření č. 3/2026, které je nedílnou součástí tohoto zápisu. Před hlasováním byla dána možnost všem přítomným vyjádřit se k projednávanému bodu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov dle § 84 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schvaluje Rozpočtové opatření č. 3/2026.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 7 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešová, J. Bursa,
Ing. J. Hlavničková, Mgr. J. Rejzek, J. Rišlink

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení č. 25/2026 bylo schváleno

10. Různé

A) Nehlášení přerušení dodávek vody ze strany Energie AG Kolín a.s.

Během zasedání zastupitelstva byla zastupitelům zástupcem fa. FJP Investment, a.s. předána informace, že fa. Energie AG Kolín a.s. nepředává jak zástupci obce (J. Bursovi), tak zástupci fa. FJP Investment, a.s. včas informace ze svého dispečinku o přerušení dodávek vody do obecních nádrží, resp. vodojemu. Tyto jsou předávány zpravidla s 2 a vícedenním zpožděním.

Starosta přislíbil, že toto u fa Energie AG Kolín a.s. prověří.

Vzato na vědomí.

B) Stanovisko k Oznámení o zahájení řízení o nařízení odstranění stavby „Na krásné vyhlídce“ vlastníkem Obcí Vrátkov

Starosta seznámil přítomné se zněním dopisu od Městského úřadu v Českém Brodě, odbor výstavby a územního plánování, o zahájení řízení o nařízení odstranění stavby podle § 250 odst. 1 stavebního zákona „Na krásné vyhlídce“ na pozemku p. č. 802 v katastrálním území Vrátkov. **Obec k tomuto oznámení namítá, že není stavebníkem nebo vlastníkem uvedené stavby, ani vlastníkem dotčeného pozemku, není proto povinným ve smyslu § 251 Stavebního zákona a požaduje zastavení předmětného řízení o nařízení odstranění stavby, které stavební úřad proti obci zahájil.**

Dále starosta navrhl revokovat usnesení obce č. 45/2023 z 18.9.2023, kde zastupitelstvo obce Vrátkov souhlasí s úpravou části obecního pozemku p. č. 1360 v k. ú. Vrátkov, které bezplatně provede Ing. P. Moravec, a to v rozsahu terénních úprav – srovnání, zpevnění plochy a umístění laviček. Stavebník Ing. P. Moravec v rozporu s původním usnesením umístil stavbu na sousední pozemek bez souhlasu jeho vlastníka. Přitom postupoval v rozporu se stavebním zákonem, tj. nenechal vypracovat projektovou dokumentaci, nezajistil souhlas vlastníka pozemku podpisem situačního výkresu, nezajistil vyjádření dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury (zejména vlastníka plynovodu), nezažádal stavební úřad o povolení záměru.

Zastupitelé obce proto po novém posouzení věci navrhuji zrušit svůj původní souhlas.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Vrátkov ruší usnesení č. 45/2023 ze dne 18.9.2023, z důvodu postupu stavebníka Ing. P. Moravce v rozporu se stavebním zákonem.

Hlasování proběhlo veřejně:

PRO: 7 Ing. V. Pažout, A. Mulicová, M. Benešová, J. Bursa,
Ing. J. Hlavničková, Mgr. J. Rejzek, J. Řišlink

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Usnesení č. 26/2026 bylo schváleno

11. Diskuse

Další diskuse proběhla vždy k danému bodu.

12. Závěr

Starosta zasedání ukončil v 20:10 hod.

Vrátkov, 22. 09. 2026

Zapsala: A. Mulicová, DiS.

Ověřovatelé: Ing. J. Hlavničková
J. Řišlink

Ing. V. Pažout