

Zápis z řádného zasedání ZO Josefův Důl ze dne 15. 7. 2025,
zahájeno v 18:00, ukončeno v 18:34

Přítomno: 7 zastupitelů – viz prezenční listina

Hosté: – viz prezenční listina

Ověřovatelé: Jaromír Pondělík, Milan Klust

Omluveni: Petr Harmanoš, Ing. arch. Petra Veselá

Zápis:

1. Zahájení zasedání zastupitelstva a schválení programu

Starosta obce zahájil zasedání zastupitelstva obce v 18:00 hodin, přivítal zastupitele obce, s konstatováním, že shromáždění je usnášeníschopné. Jako ověřovatele navrhl Jaromíra Pondělíka a Milana Klusta. Dále požádal na doporučení pana účetního doplnit v ekonomice bod 3.2 DHP a upravit bod 4.8 na způsob prodeje stavební parcely č. 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov. Žádné další návrhy nebyly podány. Starosta dal o takto navrženém programu hlasovat.

Usnesení č. 67/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** program zasedání zastupitelstva obce konaného dne 15. 7. 2025 v tomto znění:

Program:

1. Zahájení a schválení programu

2. Kontrola minulých usnesení

3. Ekonomika

3.1 Rozpočtové opatření obce Josefův Důl č. 5/2025

3.2 DPH

4. Pozemky

4.1 Zřízení věcného břemene chůze a jízdy pro č. ev. 816 a p.p.č. 395/5 a st.p.č. 144/17 z p.p.č. 396/3 vše v k.ú. Josefův Důl dle GP č. 690-39/2025

4.2 Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. CEZd-SoBS VB 313519/IV-12-4027594 na p.p.č 1993 v k.ú. Dolní Maxov

4.3 Smlouva o zřízení věcného břemene služebnosti č IE-12-4007013/010 na p.p.č. 660/1 a 669 v k.ú. Josefův Důl

4.4 Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IV-12-4026106 na p.p.č. 408/3, 408/9 a 408/10 v k.ú. Josefův Důl

4.5 Revokace usnesení č. 49/2025

4.6.Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IV-12-4026679 na p.p.č. 49/2 v k.ú. Josefův Důl

4.7 Návrh dělení pozemků územní studie J18 – p.p.č. 388/3, 155/2, 388/2, 388/13, 388/12, 395/15 a 388/3, vše v k.ú. Josefův Důl

4.8 Způsob prodeje stavební parcely p.p.č. 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov v majetku obce Josefův Důl

4.9 Záměr prodeje obecní parcely 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov

4.10 Nabídka společnosti Finyes s.r.o. na zprostředkování prodeje p.p.č. 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov elektronickou aukcí

5. Žádosti

Žádost o příspěvek na vybudování sítě pevných kontrolních bodů pro orientační běh v rámci projektu Venku.app Spolku pro rozvoj Josefova Dolu, z. s.

6. Informace

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

2. Kontrola minulých usnesení

Minulá usnesení byla splněna nebo se na nich pracuje.

3. Ekonomika

3.1 Rozpočtové opatření obce Josefův Důl č. 5/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl projednalo rozpočtové opatření č. 5/2025, pan účetní upřesnil, o které položky se v rámci příjmů a výdajů jedná.

Usnesení č. 68/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** rozpočtové opatření obce Josefův Důl č. 5/2025.

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

3.2 DPH

Pan účetní seznámil zastupitele obce Josefův Důl s podmínkami a pravidly vzhledem k blížící se hranici obratu rozpočtu, kdy se obec stane plátcem DPH. Zastupitelstvo obce projednalo uplatňování DPH

Usnesení č. 69/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje**, že pokud se obec Josefův Důl stane plátcem DPH, nebude u pronájmu bytových a nebytových prostor a pozemků a služeb s tím spojených vůči fyzickým osobám nepodnikajícím uplatňovat DPH podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o DPH v platném znění.

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

V souvislosti DPH se současnými smlouvami (byty, nebyty, pozemky se souvisejícími službami) zastupitelstvo obce projednalo pověření starosty k podpisu dodatků k těmto smlouvám.

Usnesení č. 70/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **pověřuje** starostu obce, v případě, že se stane obec plátcem DPH, k podpisu dodatků smluv (nájem pozemků, nájem bytových a nebytových prostor) v souvislosti s registrací k DPH.

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4. Pozemky

4.1 Zřízení věcného břemene chůze a jízdy pro č. ev. 816 a p.p.č. 395/5 a st.p.č. 144/17 z p.p.č. 396/3 vše v k.ú. Josefův Důl dle GP č. 690-39/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl projednalo žádost o zřízení věcného břemene bratrů Malotinových. Jedná se o břemeno chůze a jízdy po části p.p.č. 396/3 v k.ú. Josefův Důl v majetku obce Josefův Důl, komise navrhuje schválit dle geometrického plánu č. 690-39/2025.

Usnesení č. 71/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** zřízení věcného břemene chůze a jízdy na části p.p.č. 396/3 v k.ú. Josefův Důl v majetku obce Josefův Důl dle GP č. 690-39/2025 pro č.ev. 816 a p.p.č. 395/5 a st.p.č. 144/17 v majetku

kteří uhradí obci cenu geometrického plánu a poplatek 2.000,- Kč za zřízení věcného břemene.

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.2 Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. CEZd-SoBS VB 313519/IV-12-4027594 na p.p.č 1993 v k.ú. Dolní Maxov

Zastupitelstvo obce projednalo uvedenou smlouvu o smlouvě budoucí a dohodu o umístění stavby, jedná se o elektro přípojku k p.p.č. 1470/2 v k.ú. Dolní Maxov, přípojka bude vyvedena z obecní parcely č. 1993 v k.ú. Dolní Maxov (cesta), kde je stávající podzemní kabel. Komise výstavby doporučuje tuto smlouvu schválit.

Usnesení č. 72/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. CEZd-SoVS BV 313519/IV-12-4027594 na p.p.č. 1993 v k.ú. Dolní Maxov s ČEZ Distribuce, a.s. zastoupenou EMJ s.r.o., se sídlem Frýdlant, K. Světlé 1121, 464 01, IČ: 27268632

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.3 Smlouva o zřízení věcného břemene služebnosti č IE-12-4007013/010 na p.p.č. 660/1 a 669 v k.ú. Josefův Důl

Zastupitelstvo obce projednalo smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti. Jedná se o podzemní kabel elektrického vedení, který nahradil nadzemní elektrické vedení na zmíněných parcelách, komise výstavby doporučuje po předání díla smlouvu schválit.

Usnesení č. 73/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** Smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti č. IE-12-4007013/010 na p.p.č. 660/1 a 669 v k.ú. Josefův Důl s ČEZ Distribuce a.s. zastoupenou Energetickou montážní společností Liberec, s.r.o., se sídlem: Jablonec n.N., Ladova ulice 4108/1/1, 466 05 Jablonec n.N., IČ: 62743325 za jednorázovou náhradu ve výši 10.618,00 Kč.

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.4 Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IV-12-4026106 na p.p.č. 408/3, 408/9 a 408/10 v k.ú. Josefův Důl

Zastupitelstvo obce projednalo uvedenou smlouvu o smlouvě budoucí a dohodu o umístění stavby, jedná se o podzemní kabel elektrického vedení, který posílí příkon u lyžařského vleku Ski-Lucifer. Komise výstavby doporučuje tuto smlouvu schválit.

Usnesení č. 74/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-4026106 na p.p.č. 408/3, 408/9 a 408/10 v k.ú. Josefův Důl s ČEZ Distribuce, a.s. zastoupenou Colsys s.r.o. se sídlem Kladno-Dubí, Buštěhradská 109, 27203, IČ: 14799634

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.5 Revokace usnesení č. 49/2025

Zastupitelstvo obce projednalo revokaci usnesení č. 49/2025, které se týkalo zamítnutí žádosti o schválení smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby u penzionu Ráj.

Usnesení č. 75/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **revokuje** usnesení č. 49/2025 z 10.6.2025

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.6. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IV-12-4026679 na p.p.č. 49/2 v k.ú. Josefův Důl

Zastupitelstvo obce projednalo uvedenou smlouvu o smlouvě budoucí a dohodu o umístění stavby, v návaznosti na předchozí bod, jedná se o podzemní elektrickou přípojku vedenou přes p.p.č. 49/2 v k.ú. Josefův Důl. Komise výstavby doporučuje tuto smlouvu schválit.

Usnesení č. 76/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-4026679 na p.p.č. 49/2 v k.ú. Josefův Důl s ČEZ Distribuce, a.s. zastoupenou spol. BIMONT s.r.o. se sídlem Liberec VIII, České mládeže 713/122, 460 08, IČO: 47781262

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.7 Návrh dělení pozemků územní studie J18 – p.p.č. 388/3, 155/2, 388/2, 388/13, 388/12, 395/15 a 388/3, vše v k.ú. Josefův Důl

Zastupitelstvo obce projednalo návrh dělení podle pozemků na uvedených parcelách. Vznikla by nová cesta ke stávajícím rekreačním objektům, a místo původních osmi parcel, devátá parcela není zastavitelná z důvodu vedení vysokého elektrického napětí, bude v nabídce pro výstavbu po diskusi zastupitelů parcel šest. MUDr. Stuchlík shrnul, že původní plán u studie J18 byl smýšlen pro 12 parcel a v tomto svahu, kde se byl po dlouhé době podívat, by vypadala hustá zástavba podivně.

Usnesení č. 76/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** dělení pozemků územní studie J18 – p.p.č. 388/3, 155/2, 388/2, 388/13, 388/12, 395/15 a 388/3, vše v k.ú. Josefův Důl na šest stavebních parcel s přístupovou cestou dle navrženého geometrického plánu.

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.8 Způsob prodeje stavební parcely p.p.č. 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov v majetku obce Josefův Důl

Zastupitelstvo obce projednalo způsob prodeje uvedené stavební parcely v k.ú. Dolní Maxov, starosta navrhl prodej tohoto pozemku způsobem elektronické aukce.

Usnesení č. 77/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** způsob prodeje stavební parcely p.p.č. 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov v majetku obce Josefův Důl formou elektronické aukce.

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.9 Záměr prodeje obecní parcely 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov

Zastupitelstvo obce projednalo záměr prodeje uvedené stavební parcely v k.ú. Dolní Maxov elektronickou aukcí. Stavební parcely formou elektronické aukce je nejtransparentnější, možnost prodeje za nejvyšší cenu, možnost zrušení aukce, možnost nepodepsání smlouvy s výhercem z objektivních důvodů. Vyvolávací cenu doporučuje starosta stanovit podle zpracovaného znaleckého posudku, a to za 987.000,- Kč bez DPH.

Usnesení č. 77/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** záměr prodeje stavební parcely p.p.č. 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov v majetku obce Josefův Důl elektronickou aukcí se stanovenou vyvolávací cenou 987.000,- Kč bez DPH.

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

4.10 Nabídka společnosti FinYes s.r.o. na zprostředkování prodeje p.p.č. 1230/2 v k.ú. Dolní Maxov elektronickou aukcí.

Zastupitelstvo obce projednalo nabídku společnosti FinYes s.r.o. na zprostředkování uvedeného pozemku. Starosta představil firmu, která nabídku podala, a informoval o dobrých zkušenostech s touto firmou z okolních obcí. Firma předložila dva způsoby aukce, starosta navrhl variantu 2, služba na klíč včetně administrace prodeje. Na uvedeném pozemku není zapsané žádné věcné břemeno, je zde pouze pachtovní smlouva, která bude ukončena dohodou k 30. 9. 2025. Na pozemek má obec zpracovaný posudek. Prodej bude zveřejněn i na placených serverech, jako např. S-reality, cena za den inzerce je 150,- Kč, inzerce by byla maximálně jeden měsíc. Na neplacených serverech zveřejní firma automaticky.

Stanovení vratné finanční jistiny navrhuje starosta ve výši 10.000,- Kč, minimální krok v navýšení nabídky navrhuje ve výši 5.000,- Kč a maximální 50.000,- Kč.

Usnesení č. 78/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje VARIANTU 2** – Služba „na klíč“ včetně administrace prodeje od firmy FinYes, s.r.o. o uzavření smlouvy o realitním zprostředkování dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, včetně všech zákonných povinností z toho vyplývajících za cenu:

- **72 500,- Kč** (Odměna náleží i v případě, že obec se rozhodne smlouvu neuzavřít.)
- **7 700 Kč** za neúspěšnou nebo zrušenou aukci (za neúspěšně realizovanou aukci se považuje aukce, kdy do termínu zahájení aukce se nikdo nepřihlásí).

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

5. Žádosti

Žádost o příspěvek na vybudování sítě pevných kontrolních bodů pro orientační běh v rámci projektu Venku.app Spolku pro rozvoj Josefova Dolu, z. s.

Zastupitelstvo obce projednalo žádost o příspěvek Spolku pro rozvoj Josefova Dolu, z.s. Starosta předal slovo panu Vojnovi, aby představil spolek a projekt Venku.app. Spolek žádá o příspěvek ve výši 50.000,- Kč.

Usnesení č. 79/2025

Zastupitelstvo obce Josefův Důl **schvaluje** finanční příspěvek v podobě daru ve výši 50.000,- Kč Spolku pro rozvoj Josefova Dolu, z.s. po zapsání do spolkového rejstříku na vybudování sítě pevných kontrolních bodů pro orientační běh v rámci projektu Venku.app

Výsledek hlasování: Pro – 7 Proti – 0 Zdrželi se – 0

6. Informace

Starosta předal slovo ostatním zastupitelům. Místostarosta MUDr. Stuchlík připomenul nutnost opravy informačních tabulí v obci, dále vyzvednul digitální úřední desku, jen navrhuje pro webové stránky obce nechat zpracovat aktuální virtuální prohlídku. Dále po proběhlých závodech veteránů „Okolo Elišky“ konstatoval, že bude potřeba pořídit nový stánek z důvodu opotřebování původního. Zastupitelé se domluvili na poplávce na stejný rozměr 8x4 m, ideálně nůžkový typ. Dále se dotázal, zda probíhá měření radarem, starosta potvrdil, že ano. MUDr. Stuchlík pozval na reprízu nové divadelní hry DS J. K. Tyl Josefův Důl, která proběhne 30. 8. 2025. Informoval také o dvoutýdenní dovolené v jeho ordinaci od 4. 8. 2025. Starosta zasedání v 18.34 ukončil.

Příští zasedání ZO proběhne v úterý 16. 9. 2025 od 18:00.

Olga Ferklová

místostarostka

Ing. Jiří Slanař, Ph.D.

starosta

Ověřovatelé:

Jaromír Pondělík

Milan Klust

Zapsala: Gabriela Tahalová