

## Z Á P I S

### 4. zasedání Zastupitelstva města Opočna

konané dne 29. 5. 2023 v zasedací místnost Městského úřadu od 18:00 hod.

**Upozornění: Jedná se o neúplný zápis. Plná verze zápisu je k dispozici na městském úřadě.**

Přítomno: 11 zastupitelů dle prezenční listiny  
Omluveni: K. Vošlajerová, O. Novotný, Š. Jelínek, R. Mecner  
Neomluveni:  
Předsedající: Šárka Škrabalová  
Zapisovatel\*:  
Ověřovatelé zápisu: Jan Rabenseifner, David Ptáček

\*Předsedající v souladu s jednacím řádem města určil výše uvedenou osobu.  
O veškerých přijatých usneseních bylo hlasováno veřejně, zdvižením ruky.

#### 1. Schválení programu

Vážené dámy, vážení pánové, občané města,

srdečně Vás vítám na dnešním 4. zasedání zastupitelstva města.

Na dnešním zasedání zastupitelstva je přítomno 11 zastupitelů, nepřítomni jsou Š. Jelínek, R. Mecner, K. Vošlajerová, O. Novotný

Konstatuji, že dnešní zasedání zastupitelstva je usnášeníschopné.

Navrhuji způsob hlasování o jednotlivých bodech programu, a to aklamačně - zdvižením ruky.

Do rozpravy k projednávanému bodu se mimo členů zastupitelstva mohou hlásit i osoby uvedené § 93 odst. 3) zákona o obcích a přítomní občané. Vystoupení členů zastupitelstva má předsedající právo upřednostnit. Je možno hlásit se do té doby, než předsedající udělí závěrečné slovo předkladateli návrhu nebo rozpravu ukončí. Chce někdo ze zastupitelů navrhnout nějakou úpravu způsobu rozpravy pro dnešní jednání?

Zapisovatelkou dnešního zasedání jmenuji Olgu Stojanovou.

Sčítáním hlasů pověřuji Josefa Nováka.

Ověřovateli zápisu jmenuji Jana Rabenseifnera a Davida Ptáčka.

Návrhová komise bude pracovat ve složení Miloš Židík, Lubomír Kuchař a Kateřina Francová.

Program:

1. Schválení programu zasedání zastupitelstva města
2. Závěrečný účet města Opočna za rok 2022
3. Schválení účetní závěrky města za rok 2022
4. Nákup bytových domů čp. 774 a čp. 775 včetně pozemků, veřejného prostranství a inženýrských sítí, ul. J. Pitry, Opočno
5. Rozpočtové opatření Z/2/2023

6. Různé

7. Usnesení a závěr

Má někdo připomínky k dnešnímu programu jednání, chce někdo doplnit nějaký další bod, případně jinak upravit dnešní program zasedání?

Nikdo nevznnesl žádné připomínky ani návrhy na další doplnění programu dnešního zasedání.

Nechám tedy hlasovat o programu schůze.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **schvaluje** program zasedání Zastupitelstva města č. 4/2023 a všechny navržené procesní záležitosti dnešního zasedání.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 4Z/2023/1 bylo schváleno.**

---

## 2. Závěrečný účet města Opočna za rok 2022

Zastupitelstvu města je předložen ke schválení návrh Závěrečného účtu města za rok 2022, který byl vypracován v souladu s ustanovením § 17 zákona č. 250/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. Návrh závěrečného účtu byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce dne 12. dubna 2023, tj. více než 15 dní před veřejným zasedáním zastupitelstva. Dále je předložena Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření města za rok 2022. Přezkoumání hospodaření provedli pracovníci Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Zastupitelstvu města bude předložen návrh schválit Závěrečný účet města za rok 2022 a vyjádřit souhlas s celoročním hospodařením města, a to bez výhrad.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **schvaluje** Zprávu o výsledku přezkoumání hospodaření města za rok 2022. Zastupitelstvo projednalo a schvaluje Závěrečný účet města za rok 2022 a vyjadřuje souhlas s celoročním hospodařením města, a to bez výhrad.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 4Z/2023/2 bylo schváleno.**

---

## 3. Schválení účetní závěrky města za rok 2022

Zastupitelstvu města je předložena ke schválení účetní závěrka města za rok 2022, kterou tvoří výkazy Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Příloha, Výkaz o peněžních tocích a Výkaz o změnách vlastního kapitálu. Dále je předložena Zpráva o výsledcích finančních kontrol, Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření a Inventarizační zpráva.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **schvaluje** účetní závěrku města Opočna za rok 2022 sestavenou k 31. 12. 2022.

Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 4Z/2023/3 bylo schváleno.**

---

## 4. Nákup bytových domů čp. 774 a čp. 775 včetně pozemků, veřejného prostranství a inženýrských sítí, ul. J. Pitry, Opočno

Zastupitelům je předložen návrh kupní smlouvy na 32 bytových jednotek v bytových domech čp. 774 a čp. 775 v ulici Jana Pitry v Opočně. Dále jsou součástí kupní smlouvy i pozemky v okolí těchto bytových domů, včetně úprav těchto pozemků, komunikací, chodníků a inženýrských sítí.

Kupní cena za všechny uvedené nemovitosti byla předjednána po prohlídce 1. bytového domu za 52 mil. Kč s tím, že kupní cena bytových domů je 49 mil. Kč a kupní cena za zbývající nemovitosti jsou 3 mil. Kč.

Stav bytových domů je takový, že jsou k dnešnímu dni bez nájemníků a stavebně technický stav budov si vyžádá investici, za účelem odstranění zjištěných závad, v odhadované výši cca 10-12 mil. Kč. Předpoklad, že druhý bytový dům je v lepším stavebně technickém stavu se prohlídkou nepotvrdil. Jeho stav je prakticky totožný s prvním bytovým domem.

Bude nutné nechat zpracovat soupis nezbytných prací, ze kterého bude vycházet zadávací dokumentace pro výběr dodavatele stavebních prací (výkaz výměr). S ohledem na rozsah prací bude vše nutné vysoutěžit v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek. Předpokládaný časový harmonogram je následující:

- červen - nákup nemovitostí
- červenec - srpen - zpracování podkladů pro zadání veřejné zakázky
- září - říjen - výběr dodavatele
- říjen - prosinec - realizace stavebních prací
- od 1.1.2024 pronájem bytových jednotek

V mezičase se budou nabízet bytové jednotky k pronájmu.

Přílohou kupní smlouvy bude i smlouva o vázaném účtu, kterou musí uzavřít město Opočno s FIO bankou a s oběma prodávajícími. Ve smlouvě jsou specifikovány podmínky nakládání s financemi v průběhu převodu nemovitostí tak, aby veřejné finance města Opočna byly chráněny před případným zneužitím.

Vzhledem k tomu, že se k dnešnímu dni nepodařilo získat konečné stanovisko FIO banky, jako zástavního věřitele, a mohlo by z jejich strany ještě dojít k úpravě znění těchto smluv, není dnes možné tyto smlouvy schválit s konečnou platností.

Je ale žádoucí, aby zastupitelé, po shlednutí obou bytových domů a veřejného prostranství rozhodli, zda chtějí pokračovat v jednání o kupní smlouvě za uvedených podmínek, tzn. za celkovou kupní cenu 52 mil. Kč.

#### Diskuze:

Šárka Škrabalová

*Z důvodu horšího stavu bytových domů podávám protinávrh k usnesení v tom smyslu, že celková cena nemovitostí bude 48 mil. za bytové domy a 3 mil. za pozemky a infrastrukturu.*

#### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **souhlasí** s pokračováním v jednání s prodávajícími 32 bytových jednotek v bytových domech čp. 774 a čp. 775 v Opočně, včetně všech součástí a příslušenství a pozemků:

- pozemku p.č. 995/91 – orná půda
- pozemku p.č. 995/92 – orná půda
- pozemku p.č. 995/93 – orná půda
- pozemku p.č. 995/94 – ostatní plocha, jiná plocha

vše v katastrálním území Opočno pod Orlickými horami, obci Opočno, jak jsou tyto nemovité věci zapsány pro k.ú. Opočno pod Orlickými horami a obec Opočno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na LV č. 2216, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a dále:

- se všemi zpevněnými plochami, které se nachází na těchto pozemcích – nezkolaudované stavby,
- se všemi parkovišti a komunikacemi, které se nachází na těchto pozemcích – nezkolaudované stavby,
- s inženýrskými sítěmi, které se nachází v těchto pozemcích, a to:

- vodovodní řad vč. přípojek k jednotlivým bytovým domům,
- stoka splaškové kanalizace vč. přípojek k jednotlivým bytovým domům,
- stoka dešťové kanalizace, vč. přípojek k jednotlivým bytovým domům, přípojky k uličním výpustím, odlučovače ropných látek a vsakovací galerie,
- přípojky NN od připojovacího bodu k elektroměrům jednotlivých odběrných míst
- vedení veřejného osvětlení na převáděných pozemcích, včetně 6 ks stožárů a svítidel VO

za celkovou kupní cenu 51 mil. Kč.

Konečná kupní smlouva a smlouva o vázaném účtu budou projednány na příštím zasedání Zastupitelstva města.

Kupní cena byla prověřena znaleckými posudky, které stanovily cenu převáděných nemovitostí nad dohodnutou kupní cenou. Nižší kupní cena je pro kupujícího, a tím pro veřejné výdaje, výhodná. V úvahu se musí vzít i závady zjevné i skryté, které si vyžádají nemalé náklady.

#### Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 4Z/2023/4 bylo schváleno.**

---

## **5. Rozpočtové opatření Z/2/2023**

Zastupitelstvu města je předloženo ke schválení rozpočtové opatření č. Z/2/2023. Na jeho základě budou v rozpočtu zohledněny výdaje na nákup bytových domů čp. 774 a 775 v ulici Jana Pitry v Opočně. Dále budou zohledněny splátky úvěru a úroky z úvěru poskytnutého Českou spořitelnou, a.s. na nákup bytových domů.

#### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Opočna **schvaluje** Rozpočtové opatření č. Z/2/2023.

#### Výsledek hlasování:

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdrželo se: 0

**Usnesení č. 4Z/2023/5 bylo schváleno.**

---

## **6. Různé**

Do bodu různé zařadil pan Ing. Vítězslav Zilvar námitku paní Zilvarové, týkající se výpovědi nájemní smlouvy z prostor v bývalé nemocnici. Tyto prostory paní Zilvarová využívá jako provozovnu kadeřnictví.

Vzhledem k tomu, že město Opočno má s objektem jiný záměr, a to využití tohoto prostoru a přilehlého, který se dlouhodobě nepodařilo pronajmout, na zřízení lékařské ordinace.

Na území města Opočna působí několik ambulantních lékařů v pronajatých prostorách, jejichž lékařská praxe má nejistou budoucnost. Proto se město Opočno rozhodlo vybudovat adekvátní prostory v areálu bývalé nemocnice, aby byla zajištěna lékařská péče pro občany města.

#### Diskuze:

p. Zilvarová

*předala 3 podpisové archy s podpisy zákazníků, kteří ji podporují a požadují, aby paní Zilvarová mohla i nadále využívat prostory v areálu nemocnice.*

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| paní starostka Škrabalová | vysvětlila všechny skutečnosti a okolnosti, které vedly radu města k rozhodnutí o vypovězení nájemní smlouvy                                                                                                                                                                                                                             |
| paní tajemnice Černá      | doplnila další nezbytné informace a odprezentovala studii na vybudování lékařské ordinace v předmětných prostorách. Ujistila paní Zilvarovou, že město vynaloží maximální snahu v pomoci při hledání jiných prostor a paní Zilvarové vyjde maximálně vstříc při případném nezbytném prodloužení výpovědní lhůty, pokud by to bylo třeba. |

---

## 7. Usnesení a závěr

Paní starostka požádala komisi pro přípravu usnesení o závěrečné zhodnocení dnešního zasedání zastupitelstva.

Komise konstatuje, že všechna usnesení byla přijata dle předložených návrhů s výjimkou bodu č. 4, kdy byl ze strany paní starostky předložen protinávrh usnesení, který byl nakonec přijat. O původním návrhu usnesení se již nehlasovalo.

Paní starostka poděkovala komisi pro přípravu usnesení, všem přítomným zastupitelům a občanům za účast a popřála všem klidný a příjemný večer.

---

Ověřovatelé: Jan Rabenseifner .....

David Ptáček .....

Starostka Šárka Škrabalová .....

Datum vyhotovení: 5. 6. 2023