



ZÁPIS

**z veřejného zasedání zastupitelstva města Zásmyky
konaného dne 26. listopadu 2025**

od 18 hodin v zasedací místnosti v budově zdravotního střediska v Zásmykách

Č. j. 5/2025 ZM

Procedurální záležitosti

Zasedání zastupitelstva města Zásmyky bylo zahájeno v 18:00 hodin starostkou města paní PhDr. Martou Vaňkovou, MBA, za přítomnosti 11 členů Zastupitelstva města Zásmyky.

Paní starostka města zahájila jednání konstatováním, že zasedání bylo řádně svoláno tak, aby se konalo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích. Informace o konání ZM byla na úřední desce Městského úřadu Zásmyky zveřejněna od 18. listopadu 2025, a tím byla dodržena zákonná doba zveřejnění. Současně byla zveřejněna na webových stránkách města www.zasmuky.cz. Dále paní starostka uvedla, že je přítomno 11 členů a zastupitelstvo je tak usnášeníschopné. Z městského úřadu se zúčastnili pan Petr Špitálník a slečna Nikola Vachlová. Z řad veřejnosti bylo přítomno 6 občanů.

Před schválením programu paní starostka navrhla vyřazení bodu Nákup nemovitosti – Fara Zásmyky, Komenského nám. 136 b) Smlouva o úschově peněžních prostředků a listin, s tím že bod bude projednán na příštím zasedání zastupitelstva.

Usnesení: Zastupitelstvo města souhlasí s vyřazením bodu Nákup nemovitosti – Fara Zásmyky, Komenského nám. 136 b) Smlouva o úschově peněžních prostředků a listin z programu dnešního jednání.

Hlasování: pro 11, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

Návrh programu:

1. Procedurální záležitosti,
2. Nákup nemovitosti – Fara Zásmyky, Komenského nám. 136 - Rezervační smlouva
3. Podání žádosti o dotaci a spolufinancování projektu – „Fotbalové kabiny TJ Sokol Zásmyky“,
4. Koncesní smlouva s novým provozovatelem vodovodu a kanalizace
 - a) Výsledek výběrového řízení,
 - b) Koncesní smlouva,
5. Plán financování obnovy vodovodu a kanalizace v majetku města Zásmyky,
6. Návrh ceny vodného, stočného pro rok 2026 a pachtovné pro rok 2026,
7. Diskuze,
8. Závěr.

Usnesení: Zastupitelstvo města schvaluje navržený program jednání.

Hlasování: pro 11, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

Ověření minulého zápisu

Ověřovateli zápisu ze dne 29. 9. 2025 byli paní Mgr. Jarmila Křápková a pan Jakub Jaroš. Přítomní ověřovatelé potvrdili správnost minulého zápisu.

Návrh na ověřovatele dnešního zápisu

K ověřování dnešního zápisu navrhla starostka města pana Libora Skalu st. a pana Michala Trmala, DiS.

Usnesení: Zastupitelstvo města volí ověřovatele zápisu jednání pana Libora Skalu st.

Hlasování: pro 10, proti 0, zdržel se 1 - usnesení bylo přijato.

Usnesení: Zastupitelstvo města volí ověřovatele zápisu jednání pana Michala Trmala, DiS.

Hlasování: pro 10, proti 0, zdržel se 1 - usnesení bylo přijato.

Ustanovení zapisovatele dnešního jednání.

Návrh zapisovatele – slečna Nikola Vachlová

Usnesení: Zastupitelstvo města ustanovuje zapisovatelku slečnu Nikolu Vachlovou.

Hlasování: pro 11, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

.....
2. Nákup nemovitosti – Fara Zásmyky, Komenského nám. 136 - Rezervační smlouva

V materiálech pro zasedání byla předložena rezervační smlouva a znalecký posudek na nákup fary. Paní starostka následně seznámila zastupitele a přítomné občany s podrobnějším projektem nemovitosti: „Město Zásmyky má sociální služby na vysoké úrovni. Cílem je, aby byly nadále rozvíjeny, kvalitní tým v sociálních službách je velmi důležitý. Město Zásmyky má terénní pečovatelskou službu, kde máme v tuto chvíli tři pracovníky v sociálních službách a dále je poskytováno bezplatné sociální poradenství. Terénní služby ve městě Zásmyky tvoří ucelený, funkční systém navazujících a vzájemně dostupných služeb, jehož cílem je koncepční podpora v domácím prostředí. Současné trendy směřují k sociální a zdravotní podpoře, která umožňuje seniorům setrvat co nejdéle v přirozeném prostředí rodiny a přátel, a to i v období závislosti na pomoci druhých z důvodu nemoci, stáří, absence rodiny, případně i v posledním období života. K tomu je nezbytné zajistit dostatečnou kapacitu kvalitních terénních, pobytových a ambulantních služeb – zdravotních i sociálních. Tyto služby využívají převážně senioři, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby, ale také lidé se zdravotním postižením.

Protože populace stárne, víme to všichni, tak nám v Zásmykách chybí pobytová sociální služba. Z pobytových sociálních služeb jsou nejvíce poptávané klasické domovy pro seniory. Nákup fary by teda znamenal, že by byla nemovitost využita pro klasický domov pro seniory, ne domov se zvláštním režimem, kde se specializují na onemocnění jako je Alzheimerova choroba a demence. Bavili jsme se o tom, několikrát na tento záměr a tento projekt je samozřejmě dotace, kde víme, že tam je na nákup nemovitosti až 100 %, tak i na samotnou celkovou rekonstrukci. Musí být samozřejmě tam zaregistrované služby. Já bych byla ráda, aby tato služba tady vznikla, protože je opravdu velká poptávka z řad občanů, že nám zde tato služba chybí. Těch lůžek v současné době chybí strašně moc. Já tím, že v pečovatelské službě dělám mimo jiné i sociální poradenství, tak pomáhám občanům města Zásmyky i přilehlým obcím umístit někdy do domů seniorů. Je to hrozně velký problém. Ty lidi nemají kam jít, někdy se rodina už nemůže o ně postarat, protože chodí samozřejmě do práce a nemohou, takže samozřejmě řešením by pro nás byla tato pobytová služba, která by tady vznikla. Na poskytnutí místa totiž v současnosti čeká podle odhadů dalších 45 tisíc lidí. Komplikované je najít místo dlouhodobě ve Středočeském, Moravskoslezském a Jihočeském kraji. Čekání na domov se tak může protáhnout i na dva až tři roky.

Na tuto nemovitost je vytvořený znalecký posudek. S panem místostarostou jsme vedli jednání s arcibiskupstvím, kdy původní cena byla o něco vyšší, domluvili jsme se na ceně 16,5 milionů, rezervační smlouva je kolem 405 tisíc.“

Paní starostka následně dala prostor zastupitelům na dotazy.

Dotazy zastupitelů:

- Pan Trmal: Jak je velká šance získat dotaci? Aby se nestalo, že se nemovitost koupí a další roky bude chátrat, protože nebudou finanční prostředky.

Paní starostka odpověděla, že sociální služby jsou podporovány a na starosty obcí a měst je vyvíjen tlak, aby i o takové občany bylo postaráno.

Pan Jaroš k této věci doplnil, že v programu ze kterého my bychom chtěli čerpat, tak je téměř nehnutý, co byl otevřený, tak se nějaké peníze vyčerpaly, ale stále tam zbývá 1,7 miliardy. Zatím podle dostupných informací, tak určitě nikdo není v nějaké fázi ani projektování.

- Mgr. Křápová: Jaké jsou podmínky dotace, když se dotace dostane, tak se dostane na nákup? Bylo odpovězeno, že dotace je jak na nákup i celkovou rekonstrukci a udržitelnost je 10 let.

- Ing. Veselá: Jaká je předpokládaná kapacita budoucího domova pro seniory? Paní starostka odpověděla, že se předpokládá 60 – 70 lůžek.

V průběhu dorazil zastupitel Ing. Bernard. Od této chvíle bylo přítomno 12 zastupitelů.

Rezervační smlouva

Smlouva se uzavírá s Římskokatolickou farností Uhlířské Janovice, jejímž předmětem je výlučná rezervace několika nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 761 v katastrálním území Zásmuky. Realitním zprostředkovatelem je společnost Bydlení a Reality s.r.o. a vedlejším účastníkem Arcibiskupství pražské, které se k převodu vyjadřuje.

Předmětem rezervace jsou pozemky: st. 8 o výměře 2 321 m² se stavbou rodinného domu č.p. 136, dále pozemek p.č. 19/1 (ovocný sad) o výměře 3 669 m² a pozemek p.č. 192 (zahrada) o výměře 721 m². Na části pozemku 19/1 existuje nájemní smlouva s panem Michalem Švarcem, platná do 31. 7. 2026. U bývalé stodoly se nachází nájemní smlouva se společností VPK Suchý s.r.o., platná do 31. 3. 2025.

Kupní cena byla stanovena ve výši 16,5 mil. Korun. Rezervační poplatek je stanoven ve výši 405 290 Kč, který se musí složit nejpozději do 3 dnů od uzavření této smlouvy, druhá část kupní ceny ve výši 16.094.710 Kč bude uhrazena po podepsání Realitní smlouvy.

Usnesení: Zastupitelstvo města Zásmuky rozhodlo o uzavření Rezervační smlouvy s Římskokatolickou farností Uhlířské Janovice, za účasti realitního zprostředkovatele Bydlení a Reality s.r.o. a Arcibiskupství pražského, týkající se rezervace pozemků a staveb vedených na pozemcích p.č.st. 8 o výměře 2 321 m² se stavbou rodinného domu č.p. 136, dále pozemky p.č. 19/1 o výměře 3 669 m², p.č. 192 o výměře 721 m², za účelem přípravy budoucího nabytí těchto nemovitostí do majetku města.

Hlasování: pro 12, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

3. Podání žádosti o dotaci a spolufinancování projektu – „Fotbalové kabiny TJ Sokol Zásmuky“.

Starostka informovala o tom, že Národní sportovní agentura vyhlásila 14. 11. 2025 specifickou výzvu 17/2026 Regiony 2026 – investice nad 10 mil. Kč – výstavba“ zaměřenou na výstavbu akce „Revitalizace fotbalového hřiště a výstavba nových fotbalových kabin TJ Sokol Zásmuky“.

Paní starostka předala slovo panu Ing. Bernardovi.

Zastupitel uvedl, že se jedná o opětovné podání žádosti, protože v předchozích letech město neuspělo. Program umožňuje čerpat až 200 mil. Kč, přičemž maximální výše jedné dotace činí 30 mil. Kč. Letos je projekt ve vysokém stupni připravenosti; město má již uzavřenou smlouvu o dílo.

U většiny hodnotících kritérií by mělo město získat maximální počet bodů. Výjimkou je kritérium výše požadované dotace a kritérium dostupnosti obdobných sportovišť v okruhu deseti kilometrů, kde dojde ke ztrátě bodů. V současnosti nejsou k dispozici jiné dotační tituly určené pro tento typ sportoviště. Dohodnuto bylo financování ve struktuře 55 % dotace a 45 % spoluúčasti města. Město se zároveň pokusí získat další prostředky ze Středočeského kraje, aby se podíl města co nejvíce snížil.

V případě úspěchu by výstavba probíhala v průběhu dvou let, což umožní rozložit finanční zátěž do dvou rozpočtových období. Žádost má být podána ihned po zahájení příjmu žádostí dne 15. prosince. Výsledky se očekávají přibližně na začátku léta příštího roku. Pokud bude žádost úspěšná, realizace by mohla být zahájena na podzim a první čerpání by tvořily dotační prostředky; prostředky města by byly čerpány až v roce 2027.

Nikdo z přítomných neměl žádný dotaz, a tak se přešlo k hlasování o usnesení.

Usnesení: Zastupitelstvo města Zásmuky schvaluje podání žádosti o dotaci do výzvy NSA výzva 17/2026 Regiony 2026 investice nad 10 mil. Kč - VÝSTAVBA, na akci „Revitalizace fotbalového hřiště a výstavba nových fotbalových kabin TJ Sokol Zásmuky“, a rovněž schvaluje spolufinancování projektu s dofinancováním minimální výše spoluúčasti 45% v rámci způsobilých výdajů a dofinancování celkových neuznatelných nákladů projektu.

Hlasování: pro 12, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

Bod č. 4 Koncesní smlouva s novým provozovatelem vodovodu a kanalizace zahájil pan Špitálník

4. Koncesní smlouva s novým provozovatelem vodovodu a kanalizace

a) Výsledek výběrového řízení,

V podkladech pro jednání byl předložen výsledek výběrového řízení na dodavatele k uzavření smlouvy na veřejnou zakázku v koncesním řízení „Provozování vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví města Zásmyky“.

Dle výsledku jednání hodnotící komise ze dne 31. 10. 2025 byla v koncesním řízení na provozovatele vodovodu a kanalizace ve městě Zásmyky vybrána společnost Energie AG Kolín a.s., IČ: 47538457, která současně splnila podmínky kvalifikace.

Usnesení: Zastupitelstvo město schvaluje výběr dodavatele k uzavření smlouvy na veřejnou zakázku v koncesním řízení „Provozování vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví města Zásmyky“, dle výsledku jednání hodnotící komise ze dne 31. 10. 2025. Hodnotící komise na uvedeném jednání provedla posouzení 1 podané nabídky v koncesním řízení uchazeče Energie AG Kolín a.s., IČ: 47538457, který současně splnil podmínky kvalifikace.

Hlasování: pro 12, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

b) Koncesní smlouva.

Dále byla předložena Koncesní smlouva na „Provozování vodohospodářské infrastruktury“ pro veřejnou potřebu města Zásmyky“ uzavřenou na základě koncesního řízení mezi městem Zásmyky jako vlastníkem a firmou Energie AG Kolín a.s. jako provozovatelem na období od 1. 1.2026 do 31. 12. 2035.

Nikdo neměl ke Koncesní smlouvě žádné dotazy, a tak pan Špitálník přečetl návrh usnesení.

Usnesení: Zastupitelstvo města Zásmyky schvaluje uzavření koncesní smlouvy „Smlouva o provozování vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví města Zásmyky“ na období 1.1.2026 – 31.12.2035 dle nabídky vybraného dodavatele, Energie AG Kolín a.s., IČ: 47538457 a pověřuje starostku města jejím podpisem.

Hlasování: pro 12, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

5. Plán financování obnovy vodovodu a kanalizace v majetku města Zásmyky.

Jako další bod Vám byl v materiálech předložen „Plán financování obnovy vodovodu a kanalizace v majetku města Zásmyky pro roky 2026 – 2035“. Tento plán je jednou z nezbytných příloh nově schválené Koncesní smlouvy. Plán financování byl projednán RM Zásmyky dne 10.11.2025 a s

Usnesení: Zastupitelstvo města schvaluje Plán financování obnovy vodovodu a kanalizace města Zásmyky pro roky 2026 – 2035.

Hlasování: pro 12, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

6. Návrh ceny vodného, stočného pro rok 2026 a pachtovné pro rok 2026,

V materiálech pro dnešní jednání byla předložena ke schválení kalkulace cen vodného a stočného pro rok 2026, které byly vypočteny na základě modelu kalkulace, který byl schválen Státním fondem životního prostředí.

Cena vodného byla stanovena na částku 88,- Kč/m³ vč. DPH a cena stočného na 52,47 Kč/m³ vč. DPH. Celková výše vodného a stočného je 140,47,- Kč/m³ vč. DPH.

Cena vodného na minulý rok byla stanovena na částku 83,97,- Kč/m³ vč. DPH a cena stočného na 52,48,- Kč/m³ vč. DPH. Celková cena činila 136,45,- Kč/m³ vč. DPH. Oproti loňskému roku je snížení ceny vodného a stočného 4,02,- Kč vč. DPH.

Pachtovné na rok 2026 je u vodného 641 000,- Kč bez DPH a u stočného 510 000,- Kč bez DPH na rok. Minulý rok činilo pachtovné u vodného o 126,- Kč méně, tj. 640 874,- Kč bez DPH a u stočného o 52 313,- Kč méně, tj. 457687,- Kč bez DPH. Nájemné je akumulováno pro budoucí využití na rekonstrukci ČOV Zásmyky, výstavbu nového vodojemu Sobočice a nových vodovodních a kanalizačních řadů v Sobočicích a části města Zásmyky.

Zastupitelstvo města na základě předložené kalkulace společností Energie AG Kolín a.s.

a) schvaluje pro rok 2026 ceny vodného ve výši 88 Kč/m³ včetně DPH a stočného ve výši 52,47 Kč/m³ včetně DPH.

b) schvaluje pachtovné pro rok 2026 za provozování vodovodu ve výši 641 000,- Kč bez DPH a za provozování kanalizace ve výši 510 000,- Kč bez DPH.

Hlasování: pro 12, proti 0, zdržel se 0 - usnesení bylo přijato.

.....
7. Diskuze.

Paní starostka poděkovala za komentář panu Špitálníkovi a otevřela diskuzi.

-V otevřené diskuzi vystoupili občané s dalšími návrhy jak využít přilehlé pozemky případně nějaké budovy v objektu fary. Hlavní myšlenkou bylo propojit domov pro seniory s mladší generací a například vybudovat DDM, nebo ZUŠ.

Paní starostka reagovala, že do budoucna je samozřejmě možné zvažovat další využití a vytvoření dalšího místa pro mladší generace.

- Jeden z občanů také nabízel, že si pohrává s myšlenkou vybudovat v Zásmukách skautský oddíl a zda by město bylo případně nakloněné k poskytnutí například prostor.

Paní starostka odpověděla, že město spolky rádo podporuje, takže určitě tady náklonnost je.

Mezitím paní starostka informovala, že bylo zahájeno jednání s potencionálním zubařem, který by měl zájem otevřít si zubní ordinaci v Zásmukách. Věříme, že jednání dopadne dobře.

- Další dotaz se týkal komunikace v Polákově ulici, kdy bude realizace? Jaký bude povrch?

Bylo odpovězeno, že s komunikací se počítá v rozpočtu na příští rok, ohledně povrchu se vyjádřil pan Ing. Zeman a pan Skala, kteří se na výběru povrchu podílí. Povrch komunikace bude vybírán tak, aby byl zachován v „historický styl“ této ulice.

.....
8. Závěr.

Paní starostka na závěr poděkovala všem přítomným za účast a v 18:55 zasedání ukončila.

Ověřovatelé:
Libor Skala

.....
Michal Trmal, DiS.

.....
PhDr. Marta Vaňková, MBA
starostka města

zapsala: Nikola Vachlová.