

Obec Kostelec u Heřmanova Městce

538 03 Heřmanův Městec

tel. : 469496342

Zápis

**ze zasedání zastupitelstva obce Kostece u Heřmanova Městce
konaného dne 24.11.2025 od 18 hodin, v místnosti Obecního úřadu
v Kostelci u Heřmanova Městce**

1. Paní starostka předložila k projednání návrh na ověřovatele zápisu.

K bodu č. 2, usnesení č. 37/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Ověřovatele zápisu: Daniel Strmiska a Lenka Jablečnicková. Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

2. Paní starostka předložila k projednání program jednání zastupitelstva obce.

Pan Perný měl dotaz zda necháme v programu bod ohledně nové nájemní smlouvy na obecní byt? Paní starostka odpověděla, že ano, a že se k problematice smlouvy dostaneme.

K bodu č. 3, usnesení č. 38/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Program jednání zastupitelstva obce.

(Příloha č. 1)

Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

3. Paní starostka předložila k projednání záměr obce č. 10/2025 – odprodej pozemku.

K bodu č. 4, usnesení č. 39/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: ZÁMĚR OBCE č. 10/2025 Obec Kostelec u Heřmanova Městce má záměr odprodat pozemek p.č. 906/2 v k.ú. Kostelec u Heřmanova Městce oddělený dle geometrického plánu č. 540-93/2025 o velikosti 37 m², který vznikne oddělením pozemku p.č. 110/1 za cenu 1 850 Kč. (Příloha č. 2) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

4. Paní starostka předložila k projednání záměr obce č. 11/2025 – odprodej pozemků.

K bodu č. 5, usnesení č. 40/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: ZÁMĚR OBCE č. 11/2025 Obec Kostelec u Heřmanova Městce má záměr odprodat pozemky p.č. 110/4, 906/3, 110/3 v k.ú. Kostelec u Heřmanova Městce oddělené dle geometrického plánu č. 540-93/2025 o celkové výměře 153 m², které vzniknou oddělením od pozemku p.č. 110/1, za cenu 7 650 Kč. (Příloha č. 3) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

5. Paní starostka předložila k projednání záměr obce č. 12/2025 – odprodej pozemků.

K bodu č. 6, usnesení č. 41/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: ZÁMĚR OBCE č. 12/2025 Obec Kostelec u Heřmanova Městce má záměr odprodat pozemky p.č. 117/9 a 110/5 v k.ú. Kostelec u Heřmanova Městce oddělené dle geometrického plánu č. 540-93/2025 o celkové výměře 97 m², které vzniknou oddělením od pozemku p.č. 110/1, za cenu 4 850 Kč. (Příloha č. 4) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

6. Paní starostka seznámila zastupitele se záměrem obce č. 13/2025.

K bodu č. 7, usnesení č. 42/2025 Zastupitelstvo obce BERE NA VĚDOMÍ: Záměr obce 13/2025, kdy obec uzavře Dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci při zajišťování povinné školní docházky s trvalým pobytem v obci Kostelec u Heřmanova Městce, kde se zavazuje městu Heřmanův Městec úplatu za poskytnutou službu na základě této dohody ve výši 500 Kč vč. DPH za měsíc na každého žáka s místem trvalého pobytu v obci Kostelec u Heřmanova Městce plnění povinnou školní docházku v ZŠ Heřmanův Městec.

(Příloha č. 5)

Zastupitelé se dohodli, že vzhledem k tomu, že v žádosti chyběly podklady (náklady na žáka), pověřují starostku oslovením zástupce města Heřmanův Městec o doplnění těchto podkladů.

7. Paní starostka předložila k projednání záměr č. 14/2025 – dodatek smlouvy o umístění a provozování kontejnerů.

K bodu č. 8, usnesení č. 43/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Záměr 14/2025 – Dodatek č. 1 ke smlouvě o umístění a provozování kontejnerů pro sběr oděvů a textilu, kdy obec bude nově hradit poskytovateli odměnu za služby ve výši 24 000 Kč + DPH za jeden vyvážený kontejner v obci za každý jeden rok. (Příloha č. 6) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

8. Paní starostka předložila k projednání záměr č. 15/2025 – smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

K bodu č. 9, usnesení č. 44/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Záměr 15/2025 – Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-2030390/SOBS VB/1. (Příloha č. 7) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

9. Paní starostka předložila k projednání žádost o finanční dar.

K bodu č. 10, usnesení č. 45/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Žádost o poskytnutí finančního daru ve výši 5 000 Kč – rodinné integrační centrum. (Příloha č. 8) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se - 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

10. Paní starostka seznámila zastupitele se záměrem 16/2025 – pronájem obecního bytu a otevřený dopise pana Perného.

Paní starostka seznámila s dopisem pana Perného. a reagovala na veřejný dopis:

K datu výpovědi a termínu zasedání. Na konaném zastupitelstvu 8.9.2025 nebylo možné podat aktuální informaci o uvolnění bytu, neboť obec nedisponovala formálním a právně platným dokumentem o ukončení nájmu. Neboť stávající nájemník podal výpověď z nájmu bytu v až v říjnu.

Obec považuje za zásadní pro transparentnost a rovnost nabídnout zájemcům konkrétní a konečné podmínky nájmu. Z tohoto důvodu do konání zastupitelstva nebyl osloven žádný zájemce v pořadníku (nebyly známy podmínky pronájmu např. cena, doba nájmu, inflační doložka...)

Evidence žádostí: Všechny písemné žádosti občanů, včetně žádosti Vaší dcery, jsou řádně evidovány v elektronické spisovně. Každá transakce (podání, vyřízení) je generována a zaznamenána v transakčním protokolu, což zajišťuje časovou posloupnost a nemožnost obejít pořadí žádostí. Postup "dle data podání": Dříve aplikovaný postup, kdy se při výběru postupovalo "dle data podání žádosti", je právě jedním z nástrojů zajišťujících rovnost. Žadatelé jsou v případě uvolnění bytu oslovováni postupně v pořadí, v jakém jejich řádná žádost do obce dorazila a byla zaevidována, což je prokazatelné právě pomocí elektronické spisovny a transakčního protokolu.

Vyvěšení záměru: Přestože zákon obci v tomto konkrétním případě výslovně nenařizuje zveřejnit záměr o pronájmu (např. pokud se jedná o nájem bytu dle pořadníku), obec záměr č. 16/2025 na úřední desce zveřejnila jako projev nadstandardní transparentnosti a informovanosti občanů.

Reakce na znění zápisu: účelem zápisu ze Zastupitelstva obce, který pořizuje místostarosta, není podávat doslovný přepis celé diskuze, ale zaznamenat přijaté usnesení, návrhy a klíčové závěry projednávaných bodů. Zápis vždy obsahuje jádro projednávaných témat a formulaci vznesených návrhů. Běžně se nezaznamenávají veškeré diskuzní příspěvky doslovně, což je standardní postup a nikoli úmysl skrýt informace. Přestože zápis není doslovný, obec projevila maximální vstřícnost a transparentnost. Na výslovný požadavek na doplnění nesouhlasu a diskuze byl text bezodkladně doplněn formou dodatku k zápisu ZO a

zveřejněn. Tento postup jasně dokazuje, že cílem vedení obce je transparentní komunikace a přizpůsobení se požadavkům občanů na detailní záznam z jednání.

K bodu č. 12, usnesení č. 46/2025 Zastupitelstvo obce BERE NA VĚDOMÍ: Záměr 16/2025 – pronájem obecního bytu v Kostelci u Heřmanova Městce č.p. 64 a otevřený dopis pana Perného. (Příloha č. 9)

11. Paní starostka předložila rozpočtové opatření 8/2025.

K bodu č. 13, usnesení č. 47/2025 Zastupitelstvo obce BERE NA VĚDOMÍ: Rozpočtové opatření 8/2025. (Příloha č. 10)

12. Paní starostka předložila rozpočtové opatření 9/2025.

K bodu č. 14, usnesení č. 48/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Rozpočtové opatření 9/2025. (Příloha č. 11) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

13. Paní starostka předložila k projednání dohodu o uznání bezdůvodného obohacení.

K bodu č. 15, usnesení č. 49/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Dohodu o uznání vzniku bezdůvodného obohacení a jeho vydání, kdy obec v období od 1. 6. 2021 do 30. 9. 2021 užívala část p.p. č. 924 v k.ú. Kostelec u Heřmanova Městce v rámci rekonstrukce lávky po povodních v roce 2021. Za účelem vypořádání nároků uhradí vlastníkově částku 200 Kč + DPH. (Příloha č. 12) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

14. Paní starostka předložila k projednání Zásady pro výběr nájemce obecního bytu v obci Kostelec u Heřmanova Městce.

K bodu č. 15, usnesení č. 50/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Zásady pro výběr nájemce obecního bytu v obci Kostelec u Heřmanova Městce. (Příloha č. 13) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

Pan Perný reagoval, že došlo pouze k legitimizaci současného postupu.

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

15. Paní starostka předložila k projednání podobu nájemní smlouvy na obecní byt.

K bodu č. 15, usnesení č. 51/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Nájemní smlouvu, kde výše nájemného činí 5 000 Kč, doba nájmu 3 roky, bez inflační doložky. V případě zájmu nájemníka, který řádně dodržoval podmínky nájemní smlouvy po celou dobu, bude smlouva na základě žádosti prodloužena dodatkem. Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

16. Paní starostka předložila k projednání Program obnovy venkova obce Kostelec u Heřmanova Městce na rok 2026–2030.

K bodu č. 15, usnesení č. 52/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Program obnovy venkova obce Kostelec u Heřmanova Městce na rok 2026–2030. (Příloha č. 14) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

17. Paní starostka předložila k projednání Dodatek č. 4 ke smlouvě o zabezpečení sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování tříděných komunálních odpadů ze dne 20. 6. 2022.

K bodu č. 15, usnesení č. 53/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Dodatek č. 4 ke smlouvě o zabezpečení sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování tříděných komunálních odpadů ze dne 20. 6. 2022. (Příloha č. 15) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

18. Paní starostka předložila k projednání Žádost o poskytnutí finančního daru ve výši 5 000 Kč – Charita Chrudim.

K bodu č. 15, usnesení č. 54/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Žádost o poskytnutí finančního daru ve výši 5 000 Kč – Charita Chrudim. (Příloha č. 16) Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

19. Paní starostka předložila k projednání Osvětlení kostela sv. Petra a Pavla

K bodu č. 15, usnesení č. 55/2025 Zastupitelstvo obce SCHVALUJE: Osvětlení kostela sv. Petra a Pavla v období od Dušiček až do Velikonočního pondělí. Hlasování: Pro - 6, Proti - 0, Zdrželo se – 0

USNESENÍ BYLO PŘIJATO.

20. Diskuze:

Dotaz: Pan Ofner reagoval na vícepráce na chodník do HM, ze jde patrně o chybu projektanta.

Odpověď: Těžko se taková věc dokazuje, v terénu se problematika objevila po skrývce. Shodli jsme se, že je to poučení. Né vždy je nejlevnější nabídka projektanta nejlepší.

Dotaz: Zda se plánuje nějaké přechodné bezpečnostní opatření na místě (značka), kde u nového chodníku do HM dochází k přechodu na druhou stranu.

Odpověď: Bude poptáno u odboru dopravy zda je možnost dopravního značení.

Dotaz: Pan Ofner se dotázal zda se neuvažuje o chodníku kolem něj směrem na Vyžice. Je zde poměrně velká koncentrace chodců a lidí na procházce.

Odpověď: Obec se tomu nebrání, je to podnět kterým se bude výhledově zabývat, ale nyní mají přednost stavby v Dolním Kostelci a od přejezdu nahoru k Mazurům. Ty které se týkají hlavní silnice.

Dotaz: Pan Perný reagoval na výši nájmu 5000 Kč, že se podle něj jedná o sociální byt s takovýmto nájmem.

Odpověď: Bylo zde několikrát řešeno, máme obdobnou cenu na m2 jako v Heřmanově Městci a jsme pouze vesnice.

Dotaz: Pan Drahoš se dotazoval na úklid chodníku na kopečku kolem Lenky Jablečnickové. Že sám chodí prohazovat kvůli synovi a dalším dětem. Zda by nemohli i další občané pomoci.

Odpověď: Obec nemůže nařizovat lidem, aby se starali o chodník ve svém okolí. Byla nabídnuta panu Drahošovi odměna/placená dohoda o provedení práce, pokud by se o to staral. Pan Drahoš odmítl. Zastupitelka Lenka Jablečnicková po zastupitelstvu posype silniční solí.

Dotaz: Pan Perný se dotázal na aktualizaci územního plánu, z důvodu několika žádostí nebo zájmu o konkrétní změny. Velká aktualizace běžela 4 roky do schválení, za tu dobu se již může udělat revize současné plánu. Někteří měli připomínky na které se nereagovalo. Dotázal se také pana Havlíka, který řekl, že je to plně v kompetenci obce zda revizi nebo jednání o změně územního plánu vyvolá. Obec nemusí čekat na roční zhodnocení.

Odpověď: Reakce na připomínky byly vyvěšeny na úřední desce spolu s tím co bylo třeba vyvěsit během procesu schvalování nového územního plánu. Bude poptáno u pana Havlíka jak postupovat s revizí ÚP.

Dotaz: Do kdy? Aby se nezdržovalo do dalšího zastupitelstva někdy v březnu.

Odpověď: Termín určen do konce roku s tím, že kvůli rozpočtu a ceny za stočné bude jistě ještě jedno zastupitelstvo v prosinci.

Dotaz: Zda se bude řešit oprava hřiště.

Odpověď: Máme projektovou dokumentaci, čekáme zda se objeví nějaká dotace.

Dotaz: Paní Syrová se zeptala, zda by se v rámci trvanlivosti oprav nemohly chodníky opravit, respektive udělat ze žulových kostek. Vypadá to i velmi hezky a venkovsky.

Odpověď: Myslíme, že bude velmi finančně náročné a bude na tom náročnější zimní údržba.

Dotaz: Pan Perný poukázal, že na nových stránkách by bylo potřeba upravit v kontaktech název: Obecný úřad

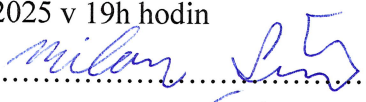
Odpověď: Bude řešeno.

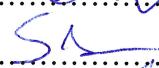
Dotaz: Pan Ofner se zeptal co bude viset na starých vývěškách (úřední desce).

Odpověď: Například parte na starých vývěškách zůstane, časem možná dojde k redukci tabulí. Nově úřední věci na digitální úřední desce.

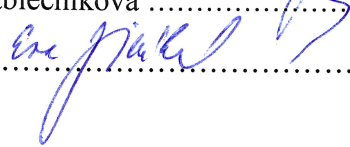
Další dotazy nebyly vzneseny.

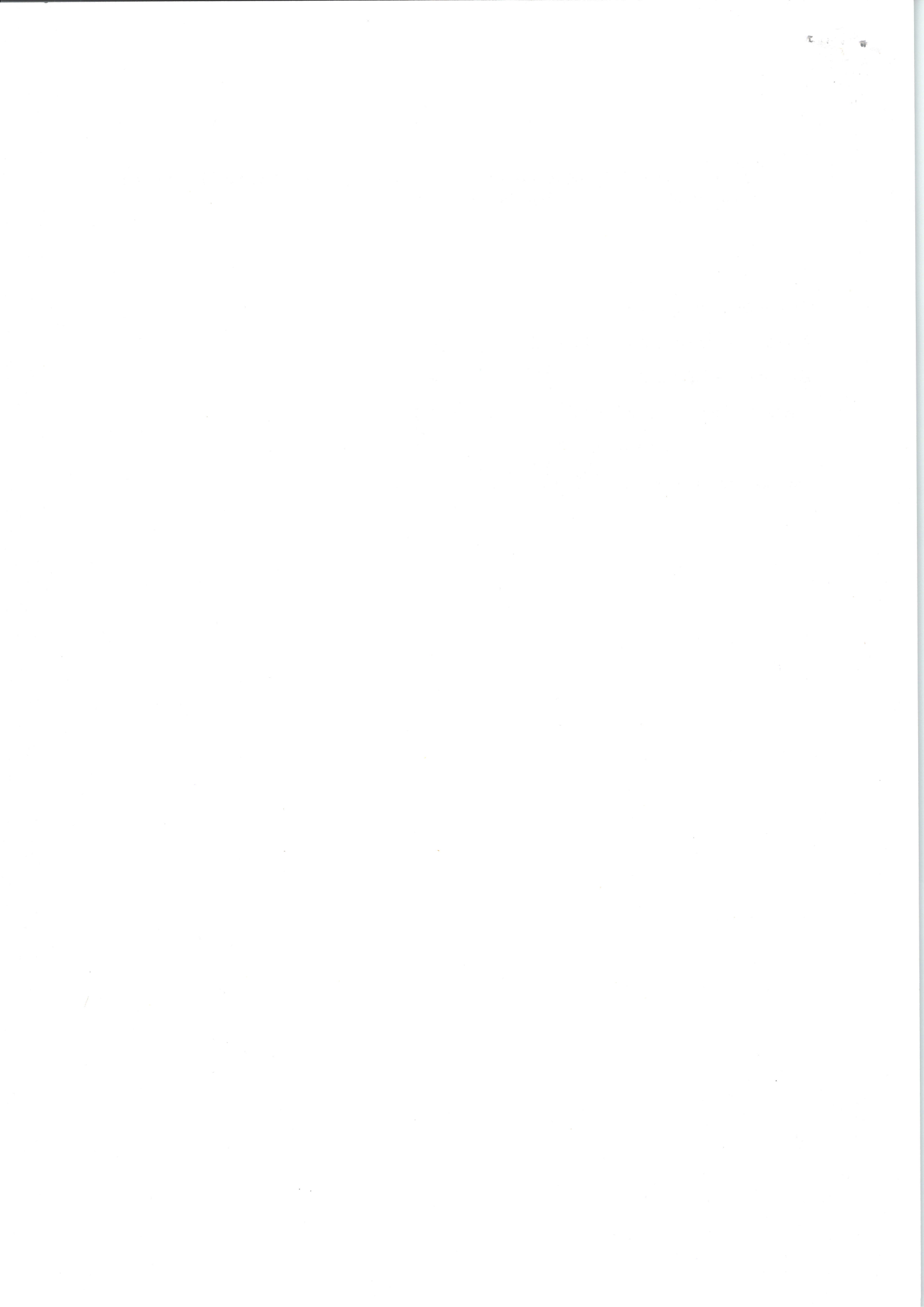
Zasedání ukončeno 24.11.2025 v 19h hodin

Zapsal: Bc. Milan Šmíd 

Ověřovatel zápisu: Daniel Strmiska 

Lenka Jablečnicková 

Starostka: Eva Jiráková 



Obecní úřad
Kostelec u Heřmanova Městce 64
53803 Heřmanův Městec
k rukám starostky Evy Jirákové
e-mail: kostelec@mybox.cz

V Kostelci u HM dne 18.11.2025

Paní starostko a členové obecního zastupitelstva,

na základě pozvánky a jejího programu na veřejné zasedání zastupitelstva obce Kostelec u Heřmanova městce Vám tímto posílám otevřený dopis.

V programu zasedání zastupitelstva v bodě č. 12 jsem se dozvěděl, že obec hodlá projednat a schválit záměr č. 16/2025 – nájemní smlouva na obecní byt, který se nachází v budově obecního úřadu č.p. 64, Kostelec u Heřmanova Městce a to **BEZ ŘÁDNÉHO VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ**, přestože Vám má dcera Magdaléna Perná předala v červenci 2025 písemnou Žádost o pronájem obecního bytu (popř. žádost o zařazení do výběrového řízení o pronájem obecního bytu).

Osobně jsem se Vás dotázal na zasedání zastupitelstva 8.9.2025 na její žádost na pronájem obecního bytu a stav případného výběrového řízení. Vaše odpověď byla (viz. zápis ze ZO): „ Obec zatím nemá aktuální informace, že by stávající nájemce vypovídal smlouvu. Zatím nebyl řešen výběr dalšího nájemce. V minulosti se postupovalo dle data podání žádosti.,,

Na to jsem projevil nesouhlas s tímto v minulosti aplikovaným s postupem, protože není dle mého názoru transparentní (dokazování kdy kdo žádost podal) a těžko může být prokázána snaha vedení obce chovat se jako řádný hospodář. Tento můj nesouhlas a diskuze byla dle mého záměrně vynechána ze zápisu ZO a byla doplněna až na můj výslovný požadavek viz. dodatek ZO.

Je tedy s podivem, že minimálně 9.11.2025, kdy byl zveřejněn výše uvedený záměr č. 16/2025 na pronájem obecního bytu, vedení obce mělo aktuálně informaci od stávajícího nájemníka, že má zájem předčasně ukončit pronájem obecního bytu, proběhla prohlídka bytu s vybraným novým zájemcem o pronájem a byly dohodnuty podmínky pronájmu (osoba nájemce, doba nájmu, výše nájmu, záloh na služby, inflační doložka ANO/NE). Ty pro jistotu též nebyly v záměru č. 16 zveřejněny. Důvod proč ne, si mohu jen domýšlet.

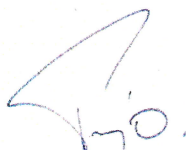
Na základě výše uvedeného znovu nesouhlasím s postupem zastupitelstva obce pronajmou obecní byt bez řádného výběrového řízení. Žádám o zrušení záměru č. 16/2025, dále žádám o vyhlášení řádného výběrového řízení s jasně stanovenými podmínkami, tak aby byla:

- zachována rovnost pro všechny občany
- prokázána vedením obce řádná péče hospodáře

Jestliže se vedení obce rozhodne mému požadavku nevyhovět, pak žádám o zveřejnění připravené nájemní smlouvy vč. (jména nájemce, doby nájmu, výše nájmu, záloh na služby, inflační doložky ANO/NE) na úřední desce do 19.11.2025, tzn. aby se s ní mohli všichni občané obce seznámit ještě před plánovaným zasedáním ZO, které se má konat 24.11.2025. Současně žádám, aby vedení obce sdělilo na základě čeho (analýza trhu, dotaz u RK, cenová mapa) byla navržena výše nájemného.

Současně žádám o zveřejnění tohoto otevřeného dopisu na úřední desce a v rubrice aktuální události v portálu V OBRAZE.

S pozdravem



Ondřej Perný
Tel. +420.603.517.750
operny74@gmail.com

