



O B E C K U N R A T I C E

Kunratice 158, 464 01 Frýdlant, IČO 46744967, telefon: 482312156, ID DS: j5fan6y
e-mail: podatelna@obeckunratice.cz web: www.obeckunratice.cz

Z Á P I S

z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Kunratice konaného
ve čtvrtek 25. 9. 2025 od 19:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Kunratice

Zahájení: Pan starosta obce přivítal všechny přítomné na veřejném zasedání zastupitelstva obce.

Přítomni: Milan Götz, Miroslav Liška, Josef Harant, Mgr. Martin Klečka, Jiřina Lukášová, Luděk Pažout, Miloslav Šejna.

Nepřítomni: Milan Franc, Matěj Horák (omluveni)

Zastupitelstvo obce je usnášeníschopné

Určení ověřovatelů zápisu: Ověřovateli zápisu jsou určeni Josef Harant, Jiřina Lukášová.

Určení zapisovatele: Zápis ze zasedání pořizuje Milan Götz.

K bodu programu č. 1. Schválení programu jednání zastupitelstva

Návrh programu a jeho schválení:

1. Schválení programu jednání zastupitelstva
2. Žádost o koupi domu č. p. 30
3. Žádost o pronájem pozemku 497/4
4. 3. Komunitní plán rozvoje sociálních služeb na Frýdlantsku 2026–2030
5. Závěrečný účet DSO Mikroregionu Frýdlantsko za rok 2024
6. Souhlas s výstavbou objektů k bydlení
7. Personální situace v pohostinství
8. Informace o rozpočtovém procesu
9. Informace o chodu obce
10. Diskuze

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Program jednání zastupitelstva byl přijat.
--------------	--------	----------	--------------	--

> *Není-li dále v zápisu ze zasedání uvedeno jinak, předkládá všechny informace a navrhuje usnesení k jednotlivým bodům jednání starosta obce.*

K bodu programu č. 2. Žádost o koupi domu č.p. 30

Obci Kunratice byla dne 24. března 2025 doručena žádost paní Sabiny Čapkové, trvale bytem Kunratice č. p. 67, 464 01 Frýdlant. Předmětem žádosti je odprodej domu č. p. 30 stojícího na pozemku st.p. č. 64 a dále přilehlých pozemků p.p. č. 18 a p.p. č. 19/1, vše v katastrálním území Kunratice u Frýdlantu. Žadatelka ve své žádosti uvedla, že by na místě nemovitostí chtěla postavit objekt určený k rodinnému bydlení. V průběhu řízení došlo ke změně osobních poměrů žadatelky. V červenci 2025 uzavřela sňatek a nyní vystupuje pod jménem **Sabina Zahradková**. Nemovitosti,

kteře jsou předmětem žádosti, budou proto nabývány do společného jmění manželů **Sabiny a Michala Zahrádkových**.

Protože se jedná o dispozici s nemovitým majetkem obce, byla záležitost projednávána dvoufázově. Na zasedání zastupitelstva dne 31. března 2025 bylo usnesením č. 27/2025 schváleno zveřejnění záměru prodeje a současně bylo uloženo starostovi obce zajistit vypracování znaleckého posudku na ocenění nemovitostí. Před zveřejněním záměru jsme nechali vypracovat geometrický plán, podle kterého bude rozdělen pozemek p.p.č 18 tak, aby zůstal zachován přístup k nemovitosti č. p. 121 a zároveň na obecní pozemek p.p.č 17/4.

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce obce a způsobem umožňujícím dálkový přístup v termínu od 8. 9. 2025 do 23. 9. 2025. Předmětem záměru byl prodej:

- pozemku st.p. č. 64 o výměře 1248 m², jehož součástí je dům č. p. 30,
- části pozemku p.p. č. 18 o výměře 428 m², nově vymezené jako p.p. č. 18/2 geometrickým plánem č. 487-278/2025,
- pozemku p.p. č. 19/1 o výměře 1203 m², vymezeného geometrickým plánem č. 487-326/2024.

Pozemky jsou vedeny na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro k.ú. Kunratice u Frýdlantu a jsou ve vlastnictví obce Kunratice.

Na základě usnesení zastupitelstva zpracoval znalec Jindřich Meszner znalecký posudek č. 4438/2025 ze dne 11. dubna 2025. V posudku byla určena obvyklá cena nemovitých věcí ve výši **1.200.000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých, včetně DPH)**.

Obci nebyly v průběhu zveřejnění záměru doručeny žádné jiné konkurenční nabídky.

Zastupitelstvu obce je proto nyní předkládán návrh na schválení samotného prodeje uvedených nemovitostí manželům Sabině a Michalu Zahrádkovým za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Usnesení číslo 43/2025 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání schvaluje prodej nemovitostí ve vlastnictví obce Kunratice: pozemku st.p. č. 64 o výměře 1248 m², jehož součástí je dům č. p. 30, části pozemku p.p. č. 18 o výměře 428 m², nově označené jako p.p. č. 18/2 dle geometrického plánu č. 487-278/2025, pozemku p.p. č. 19/1 o výměře 1203 m² dle geometrického plánu č. 487-326/2024, vše v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, kupujícím manželům Sabině Zahrádkové a Michalu Zahrádkovi, do jejich společného jmění manželů, za kupní cenu ve výši 1.200.000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých, včetně DPH) určenou znaleckým posudkem č. 4438/2025. A pověřuje starostu obce k zajištění uzavření kupní smlouvy a k provedení všech právních a správních úkonů souvisejících s převodem vlastnického práva k uvedeným nemovitostem.**

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

K bodu programu č. 3. Žádost o pronájem pozemku 497/4

Paní Martina Dlabolová požádala o pronájem pozemku p.p. č. 497/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu. Jedná se o pozemek o výměře 58 m² vedený jako ostatní plocha, který je součástí oplocené zahrady u domu č. p. 2 a navazuje na pozemek p.p. č. 497/2. Pozemek byl v minulosti získán od paní Boženy Smržové

v souvislosti se záměrem přístavby hasičské zbrojnice. Tento záměr byl následně opuštěn po získání objektu „Jednička“ a pozemek tak nebyl obcí využit.

Na zasedání zastupitelstva dne 19. 6. 2025 bylo usnesením č. 30/2025 schváleno zveřejnění záměru pronájmu uvedeného pozemku. Záměr byl vyvěšen na úřední desce obce i zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup v termínu od 8. 9. 2025 do 23. 9. 2025. K záměru nebyly doručeny žádné jiné nabídky.

Cena nájmu byla stanovena podle dosavadní praxe obce, tj. 1 % z kupní ceny pozemku. V posledních případech činila cena trvalého travního porostu při prodeji 300 Kč/m², což odpovídá ročnímu nájemnému ve výši 3 Kč/m². Pro předmětný pozemek o výměře 58 m² tedy roční nájem činí 174 Kč.

Zastupitelstvu obce se proto předkládá návrh na schválení pronájmu pozemku p.p. č. 497/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu paní Martině Dlabolové za výše uvedených podmínek.

Usnesení číslo 44/2025 Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání schvaluje pronájem obecního pozemku p.p. č. 497/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu a uzavření nájemní smlouvy s žadatelkou paní Martinou Dlabolovou a zároveň pověřuje starostu obce k podpisu nájemní smlouvy.

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

K bodu programu č. 4. 3. Komunitní plán rozvoje sociálních služeb na Frýdlantsku 2026-2030

Předkládaný dokument představuje základní strategii pro rozvoj sociálních služeb v území správního obvodu ORP Frýdlant na období 2026–2030. Navazuje na dosavadní plánovací cyklus 2020–2025 a připravil jej Dobrovolný svazek obcí Mikroregion Frýdlantsko ve spolupráci s obcemi, poskytovateli služeb a odborníky.

Potřeba nového plánu vychází zejména z očekávaného stárnutí populace, kdy do roku 2030 vzroste počet seniorů přibližně o čtvrtinu. Region se zároveň dlouhodobě potýká se slabší socioekonomickou situací ve srovnání s průměrem kraje i republiky, vyšší nezaměstnaností, exekucemi a nižší vzdělaností. Nedostačující kapacity se projevují zejména u pobytových služeb pro seniory, terénních pečovatelských služeb, azylových domů či chráněného bydlení. Důležitým motivem je také potřeba koordinace a efektivního využívání zdrojů, aby obce i poskytovatelé měli stabilní podmínky pro svou činnost.

Cílem dokumentu je zajistit dostupnou a stabilní síť sociálních služeb pro seniory, rodiny, osoby se zdravotním postižením i obyvatele ohrožené sociálním vyloučením. Důraz je kladen na posílení terénních a preventivních služeb, které mohou předcházet krizovým situacím, a na vytvoření společné platformy spolupráce mezi obcemi, poskytovateli a veřejností. Součástí je také závazek zajistit dlouhodobé financování a pravidelné vyhodnocování potřeb v regionu.

Pro obce a občany plán znamená především stabilní a předvídatelnou síť služeb, úspory díky prevenci krizových situací, posílení důvěry občanů v samosprávu a možnost čerpání dotačních prostředků z kraje, státu i Evropské unie.

Zastupitelstvu se proto navrhuje přijmout usnesení, kterým bere na vědomí a schvaluje dokument „3. Komunitní plán rozvoje sociálních služeb na Frýdlantsku 2026–2030“ jako základní strategický materiál pro oblast sociálních služeb.

Usnesení číslo 45/2025 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání vzalo na vědomí a schvaluje dokument 3. Komunitní plán rozvoje sociálních služeb na Frýdlantsku na období 2026-2030 jako základní strategický materiál pro oblast sociálních služeb.**

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

K bodu programu č. 5. Závěrečný účet DSO Mikroregionu Frýdlantsko za rok 2024

Podle § 39 odst. 11 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, je dobrovolný svazek obcí povinen předložit závěrečný účet členským obcím k projednání v jejich zastupitelstvech, a to bez zbytečného odkladu po jeho schválení.

Závěrečný účet DSO Mikroregionu Frýdlantsko za rok 2024 byl schválen na červnovém jednání orgánů svazku. Podkladem pro závěrečný účet jsou mimo jiné Protokol o schválení účetní závěrky za rok 2024, Rozvaha a Výkaz FIN 2-12 M k 31. 12. 2024, Návrh závěrečného účtu, Příloha k účetní závěrce a Výkaz zisku a ztráty a dále Zápis o provedených inventurách. Součástí závěrečného účtu je i zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření za rok 2024, provedeného Libereckým krajem, s výsledkem bez chyb a nedostatků.

Na rozdíl od schvalování závěrečného účtu obce, kde zastupitelstvo samo rozhoduje o jeho schválení, u závěrečného účtu dobrovolného svazku obcí zastupitelstvo členské obce závěrečný účet pouze bere na vědomí a zároveň vyslovuje, zda má či nemá k jeho schválení výhrady nebo námítky.

Usnesení číslo 46/2025 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání schvaluje bere na vědomí závěrečný účet DSO Mikroregionu Frýdlantsko za rok 2024, schválený orgány svazku na červnovém jednání, včetně zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření s výrokem bez chyb a nedostatků, a konstatuje, že k němu nemá žádné výhrady ani námítky.**

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

K bodu programu č. 6. Souhlas s výstavbou objektů k bydlení

Na obec se obrátili stavebníci se záměrem výstavby rodinných domů v Kunraticích. První záměr se týká pozemků p. p. č. 417/4 a p. p. č. 418, kde je plánována výstavba rodinného domu. Pro uskutečnění stavby je třeba souhlas obce se samotnou výstavbou, dále souhlas s napojením na místní komunikaci, vodovod a kanalizaci a rovněž souhlas obce jako vlastníka sousední nemovitosti. Druhý záměr se týká pozemku p. p. č. 633/3, kde je plánována výstavba rodinného domu za stejných podmínek - tedy se souhlasem obce ke stavbě, k napojení na komunikaci, vodovod a kanalizaci a se souhlasem obce jako vlastníka sousední nemovitosti. Oba záměry jsou v souladu s platným územním plánem obce Kunratice a jejich realizaci nic nebrání.

> **Miloslav Šejna** - v tomto bodě jsem ve střetu zájmu a zdržím se hlasování u prvního z usnesení.

Usnesení číslo 47/2025 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání schvaluje vydání souhlasu s výstavbou rodinného domu na pozemcích p. p. č. 417/4 a 418 v k. ú. Kunratice u Frýdlantu, včetně souhlasu s napojením na místní komunikaci, na obecní vodovod a kanalizaci a souhlasu obce jako vlastníka sousední nemovitosti.**

Hlasovalo: 7	Pro: 6	Proti: 0	Zdržel se: 1	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

Zdržel: Miloslav Šejna

Usnesení číslo 48/2025 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání schvaluje vydání souhlasu s výstavbou rodinného domu na pozemku p. p. č. 633/3 v k. ú. Kunratice u Frýdlantu, včetně souhlasu s napojením na místní komunikaci, na obecní vodovod a kanalizaci a souhlasu obce jako vlastníka sousední nemovitosti.**

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

K bodu programu č. 7. Personální situace v pohostinství

Dne 25. září byla uzavřena Dohoda o ukončení pracovního poměru se zaměstnankyní v pohostinství, paní Marcelou Henschelovou. Ta je v dlouhodobé pracovní neschopnosti od 5. ledna tohoto roku a její zdravotní stav jí už neumožňuje v této práci pokračovat. Dohodli jsme se tedy na ukončení pracovního poměru, který skončí 30. září 2025 a my musíme najít náhradu.

Usnesení číslo 49/2025 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání bere na vědomí informace o personální situaci v pohostinství a pověřuje starostu k zajištění obsluhy v pohostinství.**

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

K bodu programu č. 8. Informace o rozpočtovém procesu

Rozpočtová opatření provedená od posledního zasedání zohledňují: Přijaté peníze na přípravu a realizaci voleb do Poslanecké sněmovny ve výši 32.500 Kč, finanční příspěvek městu Frýdlant na Dětské dopravní hřiště ve výši 30.500 Kč a vnitřní úpravu rozpočtu ve výši 2.250.000 Kč, kdy jsme zapojili finanční prostředky z let minulých.

Sdělení aktuálních zůstatků na bankovních účtech ke dni konání zasedání Zastupitelstva obce: Komerční banka - běžný: 1 049 627,61 Kč; Česká národní banka: 2 060 322,20 Kč; Fond rozvoje bydlení: 287 087,50 Kč; Hospodářská činnost: 71 359,78 Kč; Sbírkový účet: 90 917,87 Kč.

Volně použitelná částka je tedy: 3 109 949,81 Kč.

Usnesení číslo 50/2025 **Zastupitelstvo obce Kunratice po projednání bere na vědomí přijatá rozpočtová opatření a nemá námitek proti jejich provedení.**

Hlasovalo: 7	Pro: 7	Proti: 0	Zdržel se: 0	Usnesení bylo přijato.
--------------	--------	----------	--------------	------------------------

K bodu programu č. 9. Informace o chodu obce

- **Dílčí přezkoumání hospodaření** - v rámci dílčího přezkoumání našel pan auditor jeden nedostatek, a sice neprovedené rozpočtové opatření. Tento nedostatek je již napraven. Naopak jsme byli pochváleni za aktualizaci směrnic, které používáme.
- **Oprava hasičské cisterny** - na technické kontrole byly objeveny trhliny na předních brzdových kotoučích. Vozidlo jsme dali do servisu, kde byla provedena kompletní oprava brzdového systému, včetně výměny provozních kapalin a následně provedena STK. Celkové náklady činily 143 tisíc korun.
- **Plánovaná oprava nábrežních zdí potoka** - Krajská správa silnic LK připravuje opravu nábrežních zdí u domů č. p. 111 a č. p. 145. Tyto zdi poškodila povodeň v září roku 2024. Bude se jednat o rozsáhlé stavby, takže s sebou ponесou i dopravní omezení v těchto místech. V současnosti probíhá projektová příprava záměrů.

Poskytnuté informace vzali zastupitelé po projednání na vědomí.

K bodu programu č. 10. Diskuze

Do diskuze se nikdo nepřihlásil, takže bod programu byl ukončen.

Závěr: Pan starosta poděkoval přítomným za účast na zasedání a ukončil jednání v 20:01 hodin.

Přílohy: > Prezenční listiny

Poznámka: Na zasedání nebyl přítomen nikdo z občanů obce ani jiný host.

Zapsal: Milan Götz

Zápis ověřili:

Josef Harant

Jiřina Lukášová

V Kunraticích dne 25.09.2025

Miroslav Liška
místostarosta

Milan Götz
starosta