



## Zápis

17. zasedání zastupitelstva města konané dne 21.05.2025

Přítomni: Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. Milan Majer, Václav Hájek, Pavel Kvasnička, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ing. Evžen Pospíšil, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Filip Ulík, Ing. Jan Příkryl, Tomáš Charvát, Bc. Jiří Stuchl, Ing. Jakub Nekolný, Mgr. Hana Bohatová, Mgr. Jiří Slavík, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Martin Janků, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Ing. Jiří Pospíchal.

Omluveni: Ing. Jaroslav Kokeš, Ing. Lucie Hovorková, Martin Sahula DiS.

Přítomni přizvaní: Mgr. Jiří Paulů - tajemník MěÚ, vedoucí odborů

Předsedající: Mgr. Tomáš Klinecký

Zapsala: Petronela Matějková

Příloha zápisu: Usnesení zastupitelstva města č. 355/2025-Z - 363/2025-Z

Volební komise:

Návrhová komise: Mgr. Jiří Slavík, Bc. Jiří Stuchl

Ověřovatelé zápisu: Václav Hájek, Ing. Filip Ulík

Pan starosta Mgr. Klinecký zahájil (17:31 hod.) 17. zasedání ZM, přivítal členy ZM a konstatoval, že je přítomno 17 členů zastupitelstva, což je nadpoloviční většina a zasedání je usnášeníschopné.

Z dnešního jednání jsou omluveni Ing. Jaroslav Kokeš, Ing. Lucie Hovorková, Martin Sahula DiS. a Ing. Martin Janků se dostaví později.

Mgr. Klinecký přivítal všechny přítomné na dnešním zasedání. Upozornil zastupitele na hlasovací lístky, které jim byly rozdány na stůl, tak jako na předchozích jednáních, a požádal je o zaznamenávání svého hlasování, vždy do řádku, který bude před hlasováním nahlášen.

Dále upozornil přítomné, že dnešní jednání je vysíláno on-line a přítomné požádal, aby se v souladu se zákonem GDPR vyvarovali jmenování třetích osob, nepřítomných na dnešním jednání.

Mgr. Klinecký následně seznámil přítomné s programem dnešního jednání, na kterém je 9 bodů a otevřel diskuzi k programu.

Nikdo z přítomných zastupitelů připomínky k programu neměl.

Pan starosta nechal hlasovat o navrženém programu dnešního zasedání.

Schváleno: Pro: 17, Proti: 0, Zdržel se: 0

Mgr. Klinecký dal návrh na členy návrhové komise ve složení: Mgr. Slavík a Bc. Stuchl.

Schváleno: Pro: 17, Proti: 0, Zdržel se: 0



Dále byli ověřovateli dnešního zápisu navrženi: V. Hájek a Ing. Ulík.

Schváleno: Pro: 17, Proti: 0, Zdržel se: 0

Mgr. Klinecký se poté dotázal, zda byl ověřen zápis ze 16. ZM (ověřovatelé Ing. Kokeš a Ing. Pospíchal zápis ověřili a podepsali).

Poté se ještě dotázal směrem k ostatním zastupitelům, zda mají připomínky k zápisu z minulého jednání.

Nikdo připomínky neměl.

Zapisovatelkou dnešního zápisu byla určena: Petronela Matějková.

Poté pan starosta přistoupil k projednávání navrženého programu.

## **Program 17. zasedání zastupitelstva města**

1. Prodej bytové jednotky č. 1384/1 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod
2. Prodej bytové jednotky č. 1384/2 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod
3. Prodej bytové jednotky č. 1384/3 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod
4. Dohoda o narovnání - bytová jednotka č. 1384/4 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod
5. Prodej bytové jednotky č. 1384/5 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod
6. Směna pozemků k. ú. Český Brod (pozemek bývalého koupaliště a hřiště v ulici Žitomířská)
7. Pořízení změny č. 4 Územního plánu města Český Brod s regulačními prvky
8. Odstranění stavby rodinného domu v ulici Kollárova, č. p. 89, Český Brod
9. Koncepční studie lokality Útulna, Český Brod

### **1. Prodej bytové jednotky č. 1384/1 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod**

#### 1) Informace o materiálu pro ZM

Na základě probíhajících soudních jednání byl radou města <https://jednani.cesbrod.cz/usn/body/1004/1004> vyhlášen záměr na prodej bytové jednotky č. 1384/1 předem určenému zájemci, nájemci za cenu určenou jejich znaleckým posudkem.

Zastupitelstvem města dne 18. 9. 2023 usnesením č. 132/2023 byla schválena pravidla postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384. Následně byly zpracovány znalecké posudky a nájemníkům zaslány dopisy s nabídkou prodeje. Nabídka obsahovala kupní cenu - spoluvlastnický podíl ceny na pozemku pod domem. Celková cena určená znaleckým posudkem byla 1.632.000 Kč. Nájemníci s nabídnutou cenou nesouhlasili a nechali si vypracovat vlastní znalecký posudek, který stanovil cenu 1.000.000 Kč.

#### 2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

#### 3) Dopady řešení na rozpočet města

#### 4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu

Mgr. Klinecký – požádám o úvodní slovo, k prvním pěti bodům programu, paní vedoucí odboru rozvoje.



Mgr. Dočkalová – jedná se o poslední bytový dům, který byl postaven z dotace a nájemci měli smlouvy o převodu, resp. budoucí koupi dané bytové jednotky. Postup byl obdobný jako v předchozích případech (ulice Kounická, Štolmířská, Mozartova) - nechali jsme vypracovat znalecký posudek, za podíl na pozemku jsme nájemníkům nabídli odkup bytové jednotky, protože v době, kdy byla podepisována smlouva budoucí, existoval jiný občanský zákoník a jiný katastrální zákon. Dnes jsou stavby součástí pozemku, ale v době, když se domy stavěly, tak ještě nebyl pozemek předmětem ocenění, tudíž ani převodu. Tato skutečnost se nájemníkům nelíbila, nejdříve udělali svůj vlastní odhad, potom na město podali žaloby. Čtyři žaloby dopadly ve prospěch města, jedna v neprospěch. Je to poměrně komplikovaný problém, vše šlo i do odvolacích řízení a soud nařídil, abychom se dohodli. Z toho důvodu jsou zde materiály předloženy, dohoda s nájemníky je nakonec ve smyslu, že oni zaplatí podíly na pozemku, ale ve výši odhadu, který si nechali zpracovat sami.

Mgr. Klinecký – doplním jen, že všechny záležitosti související s těmito pěti body, byly podrobně konzultovány s JUDr. Markovou, která jednotlivá soudní jednání vedla. Všechny dokumenty jsou odsouhlaseny a postup, který dnes máme ke schválení, je JUDr. Markovou doporučen na základě proběhlých jednání.

Mgr. Dočkalová – doplním ještě, že čtyři body se týkají prodeje, tedy kupní smlouvy a jeden dohody o narovnání, jelikož jedna uchazečka již má pravomocné rozhodnutí odvolacího soudu.

Mgr. Klinecký – děkuji, otevírám diskuzi k bodům 1 až 5.

V. Hájek – mám dotaz, zda má město prohlášení vlastníka?

Mgr. Dočkalová – ano, má, asi od roku 2019.

Mgr. Klinecký – je otevřena diskuze, pokud se nikdo další nehlásí, diskuzi končím a nechám hlasovat každý z prvních pěti bodů zvlášť.

Schváleno 17/0/0

Pro: 17 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr.

Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Přikryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří Pospíchal)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0355/2025-Z

**Zastupitelstvo města**

**schvaluje**

kupní smlouvu na prodej bytové jednotky č. 1384/1, nám. Arnošta z Pardubic 1384, dle Pravidel postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod, Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384, panu T████ K████, dle přílohy patřící k usnesení. Část kupní ceny za jednotku ve výši 840.637 Kč byla uhrazena dne 19. 5. 2003, doplatek kupní ceny ve výši hodnoty podílu na pozemku byl určen znaleckým posudkem ve výši 193.622 Kč. Celková cena činí 1.034.259 Kč. Doplatek kupní ceny ve výši 193.622 Kč bude zaplacen před podpisem kupní smlouvy.





## 2. Prodej bytové jednotky č. 1384/2 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod

### 1) Informace o materiálu pro ZM

Na základě probíhajících soudních jednání byl radou města <https://jednani.cesbrod.cz/usn/body/1006/1006> vyhlášen záměr na prodej bytové jednotky č. 1384/2 předem určenému zájemci nájemci za cenu určenou jejich znaleckým posudkem.

Zastupitelstvem města dne 18. 9. 2023 usnesením č. 132/2023 byla schválena pravidla postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod, Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384. Následně byly zpracovány znalecké posudky a nájemníkům zaslány dopisy s nabídkou prodeje. Nabídka obsahovala kupní cenu - spoluvlastnický podíl ceny na pozemku pod domem. Celková cena určená znaleckým posudkem byla 1.632.000 Kč. Nájemníci s nabídnutou cenou nesouhlasili a nechali si vypracovat vlastní znalecký posudek, který stanovil cenu 1.000.000 Kč.

### 2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

### 3) Dopady řešení na rozpočet města

### 4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Na základě spojené diskuze k bodům 1 až 5 týkajících se prodeje bytů, bylo bez dalších dotazů a připomínek přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení.

Schváleno 17/0/0

Pro: 17 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Přikryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří Pospíchal)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0356/2025-Z

## Zastupitelstvo města

### schvaluje

kupní smlouvu na prodej bytové jednotky č. 1384/2, nám. Arnošta z Pardubic 1384, dle Pravidel postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod, Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384, panu M. F. dle přílohy patřící k usnesení. Část kupní ceny za jednotku ve výši 689.670 Kč byla uhrazena dne 23. 8. 2003, doplatek kupní ceny ve výši hodnoty podílu na pozemku byl určen znaleckým posudkem ve výši 158.679 Kč. Celková cena činí 848.349 Kč. Doplatek kupní ceny ve výši 158.679 Kč bude zaplacen před podpisem smlouvy.





### 3. Prodej bytové jednotky č. 1384/3 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod

#### 1) Informace o materiálu pro ZM

Na základě probíhajících soudních jednání byl radou města

<https://jednani.cesbrod.cz/usn/body/1007/1007> vyhlášen záměr na prodej bytové jednotky č. 1384/3 předem určenému zájemci nájemci za cenu určenou jejich znaleckým posudkem.

Zastupitelstvem města dne 18. 9. 2023 usnesením č. 132/2023 byla schválena pravidla postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod, Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384. Následně byly zpracovány znalecké posudky a nájemníkům zaslány dopisy s nabídkou prodeje. Nabídka obsahovala kupní cenu – spoluvlastnický podíl ceny na pozemku pod domem. Celková cena určená znaleckým posudkem byla 1.632.000 Kč. Nájemníci s nabídnutou cenou nesouhlasili a nechali si vypracovat vlastní znalecký posudek, který stanovil cenu 1.000.000 Kč.

#### 2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

#### 3) Dopady řešení na rozpočet města

#### 4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Na základě spojené diskuze k bodům 1 až 5 týkajících se prodeje bytů, bylo bez dalších dotazů a připomínek přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení.

Schváleno 17/0/0

Pro: 17 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Přikryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří Pospíchal)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0357/2025-Z

### Zastupitelstvo města

#### schvaluje

kupní smlouvu na prodej bytové jednotky č. 1384/3, nám. Arnošta z Pardubic 1384, dle Pravidel postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod, Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384, paní J. S. a panu M. S. dle přílohy patřící k usnesení. Část kupní ceny za jednotku ve výši 840.637 Kč byla uhrazena dne 31. 12. 2022, doplatek kupní ceny ve výši hodnoty podílu na pozemku byl určen znaleckým posudkem ve výši 193.622 Kč. Celková cena činí 1.034.259 Kč. Doplatek kupní ceny ve výši 193.622 Kč bude zaplacen před podpisem kupní smlouvy.



## 4. Dohoda o narovnání - bytová jednotka č. 1384/4 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod

### 1) Informace o materiálu pro ZM

Na základě probíhajících soudních jednání byl radou města <https://jednani.cesbrod.cz/usn/body/1008/1008> vyhlášen záměr na prodej bytové jednotky č. 1384/4 předem určenému zájemci nájemci za cenu určenou jejich znaleckým posudkem.

Kupující podala u Okresního soudu v Kolíně žalobu ve vztahu k jednotce č. 1384/4 vymezené v pozemku st. č. 1888, jehož součástí je stavba v k. ú. Český Brod se spoluvlastnickým podílem ve výši 6344/39980 na pozemku st. č. 1888 a společných částí domu, ve které se domáhala určení obsahu právního úkonu podle § 1787 odst. 1 NOZ.

Okresní soud v Kolíně rozsudkem ze dne 25. 11. 2024 žalobu podanou Kupující zamítl žalobu na určení obsahu kupní smlouvy a nahrazení projevu vůle za prodávající.

Krajský soud v Praze rozsudkem nahradil projev vůle kupující uzavřít kupní smlouvu, předmětem které, je uvedená jednotka.

Z výše uvedených důvodů se uzavírá dohoda o narovnání.

Zastupitelstvem města dne 18. 9. 2023 usnesením č. 132/2023 byla schválena pravidla postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod, Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384. Následně byly zpracovány znalecké posudky a nájemníkům zaslány dopisy s nabídkou prodeje. Nabídka obsahovala kupní cenu - spoluvlastnický podíl ceny na pozemku pod domem. Celková cena určená znaleckým posudkem byla 1.632.000 Kč. Nájemníci s nabídnutou cenou nesouhlasili a nechali si vypracovat vlastní znalecký posudek, který stanovil cenu 1.000.000 Kč.

### 2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

### 3) Dopady řešení na rozpočet města

### 4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Na základě spojené diskuze k bodům 1 až 5 týkajících se prodeje bytů, bylo bez dalších dotazů a připomínek přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení.

Schváleno 17/0/0

Pro: 17 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Přikryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří Pospíchal)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0358/2025-Z

**Zastupitelstvo města**

### **schvaluje**

dohodu o narovnání týkající se bytové jednotky č. 1384/4, nám. Arnošta z Pardubic 1384, dle přílohy patřící k usnesení. Část kupní ceny za jednotku ve výši 689.670 Kč byla uhrazena dne 31. 7. 2002 kupující paní M[redacted] Š[redacted], doplatek ceny ve výši hodnoty podílu na





pozemku byl určen znaleckým posudkem ve výši 158.679 Kč. Celková cena činí 848.349 Kč. Doplatek ceny ve výši 158.679 Kč bude zaplacen kupující před podpisem dohody o narovnání.

## 5. Prodej bytové jednotky č. 1384/5 nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod

### 1) Informace o materiálu pro ZM

Na základě probíhajících soudních jednání byl radou města <https://jednani.cesbrod.cz/usn/body/1009/1009> vyhlášen záměr na prodej bytové jednotky č. 1384/5 předem určenému zájemci nájemci za cenu určenou jejich znaleckým posudkem.

Zastupitelstvem města dne 18. 9. 2023 usnesením č. 132/2023 byla schválena pravidla postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod, Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384. Následně byly zpracovány znalecké posudky a nájemníkům zaslány dopisy s nabídkou prodeje. Nabídka obsahovala kupní cenu – spoluvlastnický podíl ceny na pozemku pod domem. Celková cena určená znaleckým posudkem byla 1.632.000 Kč. Nájemníci s nabídnutou cenou nesouhlasili a nechali si vypracovat vlastní znalecký posudek, který stanovil cenu 1.000.000 Kč.

### 2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

### 3) Dopady řešení na rozpočet města

### 4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Na základě spojené diskuze k bodům 1 až 5 týkajících se prodeje bytů, bylo bez dalších dotazů a připomínek přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení.

Schváleno 17/0/0

Pro: 17 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Přikryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří Pospíchal)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0359/2025-Z

## Zastupitelstvo města

### schvaluje

kupní smlouvu na prodej bytové jednotky č. 1384/5, nám. Arnošta z Pardubic 1384, dle Pravidel postupu při prodeji bytových jednotek ve vlastnictví města Český Brod, Pravidla privatizace č. 8 - Bytový dům náměstí Arnošta z Pardubic 1384, panu R[REDACTED] M[REDACTED] a paní Z[REDACTED] M[REDACTED], dle přílohy patřící k usnesení. Část kupní ceny za jednotku ve výši 840.637 Kč byla uhrazena dne 31. 8. 2002, doplatek kupní ceny ve výši hodnoty podílu na pozemku byl určen znaleckým posudkem ve výši 195.198 Kč. Celková cena činí 1.035.835 Kč. Doplatek kupní ceny ve výši 195.198 Kč bude zaplacen před podpisem kupní smlouvy.





### 6. Směna pozemků k. ú. Český Brod (pozemek bývalého koupaliště a hřiště v ulici Žitomířská)

#### 1) Informace o materiálu pro RM

Město má dlouhodobý zájem na směně svého hřiště na koupališti Na Kutilce za hřiště u horní školy v ulici Žitomířská, které je ve vlastnictví TJ Slavoj Český Brod. Dle znaleckých posudků je cena za m<sup>2</sup> shodná na obou pozemcích, a to ve výši 891,9 Kč za m<sup>2</sup>. Z porovnání velikostí obou pozemků je předpokládána výše doplatku 1 311 984,90 Kč.

Rada města na jednání dne 5. 5. 2025 usnesením č. 223/2025 vyhlásila záměr na směnu pozemku p. č. 604/3, o výměře 5.665 m<sup>2</sup>, v k. ú. Český Brod, ve vlastnictví města Český Brod, v ceně 5.052.613,50 Kč, za pozemek p. č. 996/5, o výměře 7.136 m<sup>2</sup>, v k. ú. Český Brod, ve vlastnictví TJ Slavoj Český Brod, z. s., IČO: 00663191, Komenského 516, 282 01 Český Brod, v ceně 6.364.598,40 Kč. Rozdíl cen ve výši 1.311.984,90 Kč bude doplacen ve prospěch TJ Slavoj Český Brod, z. s., IČO: 00663191. Ceny jsou dle znaleckých posudků. Záměr byl vyvěšen na úřední desce, připomínky do 21. 5. 2025 do 14:00 hod.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí) - smlouva bude doplněna po odsouhlasení TJ Slavoj Český Brod, z.s.

3) Dopady řešení na rozpočet města - doplatek bude hrazen z rozpočtu města (3636/6130/20)

4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu.

Mgr. Klinecký – jedná se o pozemek u školy Žitomířská, úvodní slovo předám panu místostarostovi.

Ing. Majer – jedná se o dohodu o prodeji a nákupu pozemku horního hřiště a koupaliště – jde vlastně o směnu s doplatkem. Ke schválení došlo na valné hromadě TJ Slavoj, nyní je řada na městě – odblokovalo by to letitou možnost rozvoje hřiště u horní školy.

Mgr. Klinecký – je to dobrá zpráva pro rozvoj sportu ve městě. Otevírám diskuzi.

Ing. Nekolný – dobrá zpráva, jak pro sport, tak pro školství, zejména pro ZŠ Žitomířskou, jelikož přístavbou se zmenší plochy sportoviště. Bude potřeba následně do hřiště zainvestovat. Děkuji městu, že má již zpracovanou studii a prosím o prostředky na vybudování víceúčelového hřiště, které by mohla škola využívat v dopoledních hodinách a odpoledne by bylo hřiště dostupné veřejnosti.

Mgr. Slavík – chci také poděkovat, jak městu, tak Slavoji, že po tolika letech došlo ke směně těchto pozemků.

Bc. Šmejkal – mám dotaz ohledně současného záboru společnosti Syner, která zde má pracovní stroje. Finance ze záboru jdou kam?

Ing. Majer – Slavoj smlouvu neuzavřel, protože v případě uzavření smlouvy o záboru, by pozemek nemohl prodat. Smlouva bude po přepisu uzavřena už s městem a příjem ze záboru půjde samozřejmě městu.

Ing. arch. Havlíčková – přístavba by měla být hotová do konce roku 2026, po celou tu dobu zde zábor být musí. Toto období využijeme na projekční práce (studii máme hotovou), jak by šla tato plocha nejlépe využít na multifunkční hřiště a skatepark.

Ing. Majer – na minulém zastupitelstvu se schvalovala studie, ale realizace ne, jelikož pozemek ještě nebyl města. Tudíž na příští zastupitelstvo by mohl jít ke schválení materiál týkající se realizace této akce.

Mgr. Klinecký – děkuji. Nikoho dalšího se do diskuze hlásit nevidím, diskuzi končím a nechám hlasovat o předloženém návrhu usnesení.



Schváleno 17/0/0

Pro: 17 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Přikryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří Pospíchal)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0360/2025-Z

## Zastupitelstvo města

### **schvaluje**

uzavření smlouvy směnné týkající se směny pozemku p. č. 604/3, o výměře 5.665 m<sup>2</sup>, v k. ú. Český Brod, ve vlastnictví města Český Brod, v ceně určené znaleckým posudkem 5.052.613,50 Kč, za pozemek p. č. 996/5, o výměře 7.136 m<sup>2</sup>, v k. ú. Český Brod, ve vlastnictví TJ Slavoj Český Brod, z. s., IČO: 00663191, v ceně určené znaleckým posudkem 6.364.598,40 Kč, rozdíl cen ve výši 1.311.984,90 Kč bude doplacen ve prospěch TJ Slavoj Český Brod, z. s., IČO: 00663191, dle přílohy patřící k usnesení.

## **7. Pořízení změny č. 4 Územního plánu města Český Brod s regulačními prvky**

### 1) Informace o materiálu pro ZM

V souladu s § 82 (3) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších změn může změna územního plánu (dále jen "ÚP") obsahovat prvky regulačního plánu buď pro celé území obce nebo pro její část, stanoví-li tak zastupitelstvo obce v zadání změny ÚP.

### 2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Územní plán města Český Brod obsahuje prvky regulačního plánu. V souladu s aktuálně platnou legislativou je nutné mít pořízení změny č. 4 ÚP města Český Brod s regulačními prvky, zastupitelstvem stanoveno.

Doporučuje stanovit.

### 3) Dopady řešení na rozpočet města

Nebude mít dopad na rozpočet města.

### 4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu

Netýká se.

Mgr. Klinecký – u tohoto bodu prosím o úvodní slovo pana vedoucího odboru výstavby a územního plánování.

Ing. Strnad – materiál je předložen z důvodu, že v roce 2017 nám nabyt účinnosti stávající územní plán, s tím, že jsou v něm uvedené určité podrobnosti, které regulují jednotlivé oblasti-plochy. V poslední době nám krajský úřad začal některé skutečnosti zpochybňovat ve smyslu, že nejsou předmětem obyčejného územního plánu, ale že už hraničí s prvky regulačními. Tímto chceme učinit nápravu tak, aby změnou č. 4 prošly tyto stávající podrobnosti od roku 2017 tak, že jsou to prvky regulační. Nic do změny nyní nepřidáváme, jde pouze o to, aby prvky územního plánu byly méně zpochybnitelné.



*Příchod v 17:45 hod. Ing. Martin Janků.*

*Přítomno nyní 18 zastupitelů.*

Mgr. Klinecký – vítám Ing. Janků a otevírám diskuzi k tomuto bodu.

Ing. Příkryl – jde tedy pouze o přejmenování územního plánu, když se obsahově nic nemění?

Ing. Strnad – jde o doplnění toho, aby zaznělo v textu, že jde o územní plán doplněn regulačními prvky, což je důležité hlavně v situacích, kdy se na územní plán odvoláváme.

Na příštím zastupitelstvu půjde nejspíš ke schválení zadání změny ÚP, proto nyní chceme narovnat stávající situaci.

Ing. arch. Havlíčková – jde pouze o nazvání způsobu zpracování toho regulačního plánu tak, jak nám to ukládá legislativa.

Mgr. Klinecký – nikoho dalšího se do diskuze hlásit nevidím, diskuzi končím a nechám hlasovat o předloženém návrhu usnesení.

Schváleno 18/0/0

Pro: 18 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr.

Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip

Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Martin Janků, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing.

Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Příkryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří

Pospíchal)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0361/2025-Z

## **Zastupitelstvo města**

### **stanovuje**

pořízení změny č. 4 Územního plánu města Český Brod s prvky regulačního plánu.

## **8. Odstranění stavby rodinného domu v ulici Kollárova, č. p. 89, Český Brod**

### **1) Informace o materiálu pro ZM**

Zastupitelstvu města je předložen materiál, jehož předmětem je souhlas s odstraněním stavby rodinného domu v ulici Kollárova, č. p. 89, Český Brod, s ohledem na plánované využití areálu ZZN a požadavkem na propojení okružní křižovatky s ulicí Kollárova.

### **2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)**

Schválit.

### **3) Dopady řešení na rozpočet města**

Bude hrazeno z rozpočtu města. Předpokládané náklady 390.000 Kč bez DPH.

### **4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu**

Není relevantní.





Mgr. Klinecký – jedná se o souhlas zastupitelstva s realizací demolice stavby domu v ul. Kollárova, město jej odkoupilo zhruba před 2 lety. Je to domek v ohybu ulice Kollárova a parčíkem naproti divadélku J. K. Tyla. Tento pozemek bude město potřebovat do budoucna k propojení areálu ZZN směrem do ulice Kollárova. Objekt je ve velmi špatném stavu. V mezidobí, kdy dojde k výstavbě zmíněné komunikace, by šlo pozemek využít, proto jsem se rozhodli přistoupit k demolici. Jelikož jde v podstatě o investiční akci, je potřeba souhlas zastupitelstva. Je otevřena diskuze.

Ing. Příkryl – je k demolici už nějaký propočet?

Mgr. Klinecký – ano, máme kalkulaci, jedná o stovky tisíc, proto je potřeba souhlas zastupitelstva.

Ing. Nekolný – chci se zeptat, zda má již město vymyšlené využití tohoto pozemku do doby, než se investice s propojkou zrealizuje. Jinak by demolice mohla být součástí plánované investiční akce a mohla by být podpořena z nějaké dotace. Nicméně, pokud je tam využití hned, ať je demolice uhrazena z rozpočtu města. Pokud není využití, je na místě zvážit, zda objekt nebourat a zahrnout demolici později do nákladů, které budou spojeny s investiční akcí. Je nějaká vize, časový odhad vybudování té propojky?

Mgr. Klinecký – zahrnout demolici do investiční akce jsme zvažovali, ale je dost složité splnit podmínky a také doba, než se začne realizovat budování propojky, může být 4 či 5 let a byla by škoda pozemek po tuto dobu nevyužívat. Také nechceme riskovat, aby objekt za tu dobu neobydleli nepřizpůsobiví občané a budou s tím problémy.

Ing. arch. Havlíčková – objekt je ve velmi špatném stavu a neradi bychom dopadli jako s budovou na nákladovém nádraží, odkud se pravidelně vyhání zmiňovaní občané. Za pár let bychom také za demolici zaplatili mnohem víc, máme na to teď slušnou cenu a pozemek by mohl být dočasně využit pro dětskou skupinu, která bude v blízkosti areálu ZZN. Než se dostaneme k naprojektování propojky kruhového objezdu do ulice Kollárova, rádi bychom pozemek využili i rohový pozemek naproti divadélku, který by byl veřejně přístupný, např. pro čekání dětí do ZUŠky apod. Pozemek po demolici by byl nadále uzavřený a využíván např. pro zmíněnou dětskou skupinu.

Ing. Nekolný – ještě se zeptám na objekt haly, který je tam teď využíván technickými službami, by zatím zůstal a zbýval by se jen ten domek?

Ing. arch. Havlíčková – ano. Za domem je zahrada, nechala by se vyčistit, domek není velkého půdorysu.

Ing. Nekolný – nemyslel jsem, že by šlo sehnat dotaci na samotnou likvidaci objektu, spíš jsem myslel, že by to bylo součástí nějaké větší investiční akce. Je jasné, že pokud není ještě zpracovaná projektová dokumentace k propojce, bude to na déle než tři roky.

Mgr. Klinecký – jsme před zadáním dokumentace na propojku, bude to běh na dlouhou trať a chtěli bychom začít projektovat i v souvislosti s plánovaným projektováním a výstavbou depozitáře muzea – tady bylo žádoucí, aby to běželo v koordinaci.

Ing. Pospíchal – ta hala, kterou teď využívají technické služby, se také bude časem bourat?

Ing. Majer – ano, jakmile bude naprojektovaná cesta, hala půjde také dolů.

Mgr. Klinecký – nikoho dalšího se hlásit nevidím, diskusi tedy končím a nechám hlasovat o předloženém návrhu usnesení.

Schváleno 18/0/0

Pro: 18 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr.

Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip Ulík, Bc. Jiří Stuchl, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Martin Janků, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Příkryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří



Pospíchal)

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0362/2025-Z

## Zastupitelstvo města

### souhlasí

s odstraněním stavby rodinného domu v ulici Kollárova, č. p. 89, na pozemku st. p. č. 104/2 v k.ú. Český Brod.

## 9. Konceptní studie lokality Útulna, Český Brod

### 1) Informace o materiálu pro ZM

Předkládáme ke schválení materiál Konceptní studie lokality Útulna, Český Brod, další z řady konceptních materiálů sloužící jednak k jednoznačnému stanovení dalšího rozvoje dané lokality, jednak jako podklad pro usměrnění případných návrhů do participativního rozpočtu.

### 2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Doporučujeme schválení předložené studie.

### 3) Dopady řešení na rozpočet města

Realizace je zajišťována z prostředků rozpočtu příslušného roku, případně z prostředků participativního rozpočtu.

### 4) Vztah k vnitřnímu předpisu pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu

Při realizaci je postupováno dle vnitřního předpisu.

Mgr. Klinecký – u tohoto bodu požádám o úvodní slovo paní místostarostku.

Ing. arch. Havlíčková – na předchozích jednáních zde byly schvalovány studie, např. nemocniční zahrada, ještě jsme chtěli dát ke schválení studii lokality Útulna. Tato lokalita se v posledních letech velmi rozvinula, nechali jsme na ni zpracovat další rozvoj, abychom nepostupovali v dalším rozvoji tohoto území nekonceptně, aby lokalita měla systémový rozvoj a nebyla přehlčena. Ve studii architekti zhodnocovali i umístění lokality ve městě, vzdálenost dětských hřišť, nebo prostor pro pobyt a rekreaci. Ve studii jsou popsány veškeré podrobnosti, jak by se lokalita mohla vyvíjet, její slabší stránky, na kterých se dá pracovat – tomuto bychom se chtěli dále věnovat.

Mgr. Klinecký – děkuji a otevírám diskuzi.

Ing. arch. Havlíčková – v studii jsou krátkodobé cíle a rozvoj i dlouhodobější výhled, což by zase vyžadovalo zpracování podrobnější dokumentace. Teď je předložen opravdu pouze koncept, ať už v návaznosti na jednotlivé ročníky participativního rozpočtu.

Ing. Nekolný – tím, že studii teď schválíme, se na ní bude dál pracovat?

Mr. Klinecký – ano, přesně tak. Děkuji, nikdo další se nehlásí, diskuzi končím a nechám hlasovat o předloženém návrhu usnesení.



Schváleno 17/1/0

Pro: 17 (Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. arch. Markéta Havlíčková, Ing. Milan Majer, PhDr. Vladimír Jakub Mrvík, Ph.D., Pavel Kvasnička, Ing. Evžen Pospíšil, Mgr. Jiří Slavík, Ing. Filip Ulík, Mgr. Hana Bohatová, Ing. Martin Janků, Ing. Jakub Nekolný, MUDr. Ing. Jan Sýkora, Tomáš Charvát, Ing. Jan Přikryl, Václav Hájek, Bc. Petr Šmejkal, Ing. Jiří Pospíchal)

Proti: 1 (Bc. Jiří Stuchl)

Zdržel se: 0

Usnesení č. 0363/2025-Z

## Zastupitelstvo města

### I. bere na vědomí

koncepční studii pro lokalitu Útulna, Český Brod dle příloh patřících k usnesení.

### II. souhlasí

s realizací aktivit dle koncepční studie pro lokalitu Útulna, Český Brod.

Mgr. Klinecký – body řádného programu jsme projednali, požádám nyní návrhovou komisi, aby dala dohromady výsledky jednání, a otevírám obecnou rozpravu.

### Obecná rozprava

Ing. Nekolný – budeme mít sněm DSO a pan Hájek se posledně ptal na „dovolbu“ členů, tak se chci zeptat, zda rada již nějaké návrhy připravila.

Mgr. Klinecký – ano, toto je potřeba dořešit, připravíme materiál do zastupitelstva na 23. června.

Ing. Nekolný – děkuji.

V. Hájek – kdy bude sněm DSO?

Ing. Nekolný – dle potřeby – DSO probere rozpočtové opatření, kde budou zapracovávat dotace, finanční harmonogram je potřeba zahrnout do rozpočtu, předpokládám, že sněm proběhne začátkem června, pozvánku určitě rozešleme.

Pokud se do obecné rozpravy nikdo další nehlásí, obecnou rozpravu končím a poprosím návrhovou komisi o shrnutí dnešního jednání.

Mgr. Slavík za návrhovou komisi přečetl shrnutí výsledků usnesení z dnešního jednání.

Mgr. Klinecký poděkoval zastupitelům a všem přítomným za účast a popřál hezký zbytek večera.

Jednání bylo ukončeno v 18:05 hod.

Mgr. Tomáš Klinecký  
starosta města

Ing. Filip Ulík, Václav Hájek  
ověřovatelé zápisu