



Město HORNÍ SLAVKOV

Z Á P I S

z III. zasedání Zastupitelstva města v Horním Slavkově, konaného dne 14. května 2025
od 16.00 hodin ve velké zasedací místnosti Městského úřadu v Horním Slavkově

Přítomni: Petr Bačina; Mgr. Jiří Grosman; Mgr. Elvíra Holinková; Ing. Martin Kasal, DiS.; Bc. Jiří Kosmák, DiS.; Ing. Jan Leisner; Bc. Jiří Michalec; Tomáš Straka; Alexandr Terek; Petr Tršo; Jiří Veselý; Bc. Jan Zapf, dipl. um. (odchod v 16:45 hodin)

Mgr. Bc. Martin Stark - tajemník MěÚ

Omluveni: Bc. Lucie Jílková, Dalibor Kaplan, dipl. um., Eva Novotná

Zapisovatelka: Jana Wiedová

Zasedání zastupitelstva bylo přenášeno online prostřednictvím kanálu YouTube.

Odkaz na záznam: <https://www.youtube.com/watch?v=--hYZhjyoeQ>

Navržený program:

- 1/1. Volba návrhové komise (ZM III/25/27)
- 1/2. Volba ověřovatelů zápisu (ZM III/25/28)
- 1/3. Schválení programu jednání (ZM III/25/29)
 1. Kontrola plnění usnesení Zastupitelstva města Horní Slavkov ke dni 14.05.2025 (ZM III/25/30)
 2. Centrální zásobování tepla a teplou vodou - informace o provozu (ZM III/25/31)
 3. Informace o právních sporech vedených před soudem (ZM III/25/32)
 4. Návrh vydání opatření obecné povahy - daň z nemovitých věcí (ZM III/25/33)
 5. Indikativní nabídky úvěru, Rozpočtové opatření č. 9 (ZM III/25/34)
 6. Rozpočtové opatření č.10 (ZM III/25/35)
 7. Rozpis státní finanční podpory v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón na rok 2025 (ZM III/25/36)
 8. Změna č. 4 ÚPD Horní Slavkov (ZM III/25/37)
 9. Dodatek č. 9 k veřejnoprávní Smlouvě o zajištění dopravní obslužnosti města Horní Slavkov (ZM III/25/38)

Zasedání Zastupitelstva města předsedal starosta města p. Alexandr Terek.
V úvodu zasedání informoval starosta města o ověření II. zápisu ze zasedání ZM
ze dne 26. 02. 2025.

Přítomni byli všichni členové Zastupitelstva města (dle prezenční listiny).
Zasedání Zastupitelstva města se řídilo programem, schváleným všemi 12 přítomnými členy ZM.

V l a s t n í j e d n á n í

1/1. Volba návrhové komise

ZM III/25/27

Zastupitelstvo města Horní Slavkov na svém III. zasedání

- **Zvolilo**

do návrhové komise: pana Petra Bačinu, pana Ing. Jana Leisnera a pana Petra Trša

Hlasování:

<i>Pro</i>	12
<i>Proti</i>	0
<i>Zdržel se</i>	0

1/2. Volba ověřovatelů zápisu

ZM III/25/28

Zastupitelstvo města Horní Slavkov na svém III. zasedání

- **Zvolilo**

ověřovateli zápisu: pana Mgr. Jiřího Grosmana a pana Bc. Jiřího Michalce

Hlasování:

<i>Pro</i>	12
<i>Proti</i>	0
<i>Zdržel se</i>	0

1/3. Schválení programu jednání

ZM III/25/29

Zastupitelstvo města Horní Slavkov na svém III. zasedání

- **Schválilo**

program jednání III. zasedání Zastupitelstva města

Hlasování:

<i>Pro</i>	12
<i>Proti</i>	0
<i>Zdržel se</i>	0

1. Kontrola plnění usnesení Zastupitelstva města Horní Slavkov ke dni 14.05.2025

ZM III/25/30

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- **Bere na vědomí**

kontrolu plnění usnesení Zastupitelstva města Horní Slavkov ke dni 14.05.2025

Zodpovídá: Mgr. Martin Stark, tajemník MěÚ

Hlasování:

Pro: 12

Proti: 0

Zdrželi se: 0

2. Centrální zásobování tepla a teplou vodou - informace o provozu

V roce 2017 byla uzavřena se spol. ČEZ Energetické služby s.r.o., Smlouva o nájmu souboru centrálního zásobování teplem města Horní Slavkov na základě koncesního řízení na období 10 let tj. do 31. 1. 2027. Dne 18.10.2021 ČEZ Energetické služby s.r.o., požádal o jednání o ceně tepla pro rok 2022 z důvodu dnes již obecně známého extrémního navýšení ceny plynu. Zastupitelstvo tehdy usnesením ZM V/21/67 na tento návrh reagovalo tak, že návrh na zohlednění reálného vývoje ceny plynu v kalkulaci předběžné ceny tepelné energie pro rok 2022 neschválilo. To pomohlo a oddálilo zdražení tepla a teplé vody o jeden rok (vzhledem k tříletému cyklu indexace ceny tepla a teplé vody však ke zdražení došlo po roce). Cena tepla musela být vypočítávána na základě extrémně vysoké ceny plynu na trhu a s ohledem na obecně publikované zprávy o možném jeho nedostatku zvolila strategii jistého nákupu za vysokou cenu než vyčkávání s rizikem, že plyn nakonec na trhu ani nebude (o této strategii bylo město informováno). Díky těmto vnějším okolnostem tak došlo ke zvýšení ceny tepla a teplé vody.

V té době byla zkoumána i možnost výpovědi/odstoupení od smlouvy ze strany ČEZ ESL pro případ, že by ZM návrhu ČEZu nebylo vyhověno. Po konzultaci s právníkem města bylo dospěno k závěru, že to jednostranně v daném případě není možné.

V závěru roku 2024 společnost ČEZ ESL s.r.o., informovala o plánovaném projektu rozdělení oddělením sloučením mezi společnostmi ČEZ ESL, s.r.o., jakožto rozdělovanou společností a ČEZ Energo, s.r.o., jakožto nástupnickou společností. Tento proces je realizován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění (dále jen „zákon o přeměnách“), zúčastněné společnosti dokončily projektu rozdělení oddělením sloučením, který obsahuje příslušné náležitosti (zejména určení, jaký majetek, smluvní vztahy a zaměstnanci rozdělované společnosti přecházejí na nástupnickou společnost). Tento krok není změnou dodavatele ve smyslu zákona č. 139/2006 Sb. o koncesních smlouvách a koncesním řízení, dle kterého byla zadána veřejná zakázka tomuto provozovateli a pro město je novým partnerem nástupnický subjekt ČEZ Energo, s.r.o. K tomu si vyžádala souhlas města na základě uvedené smlouvy dle odst. 17.2.4 Smlouvy.

Zastupitelstvo usnesením č. ZM VI/24/96 ze dne 16. 12. 2024 souhlas nevydalo, k uvedenému jednání si vyžádalo také právní stanovisko právníka města JUDr. Čonky.

O dokončení procesu přeměny bylo město informováno dne 27. 12. 2024.

V tomto případě už však bylo možné rozhodnout o vypovězení Smlouvy pro nevydání souhlasu (nesouhlas byl vysloven usnesením č. ZM VI/24/96 z 16. 12. 2024). K tomu bylo vyžádáno další právní stanovisko tentokrát od právníka specializujícího se na obchodní/občanské a energetické právo (lze z něho shrnout, že neposkytnutí předchozího písemného souhlasu města je tak dle odst. 17.2.4 písm. c) Smlouvy důvodem pro ukončení Smlouvy výpovědí ze strany města s tím, že dle jeho názoru není provozovatel/dodavatel oprávněn nárokovat či jinak vymáhat náhradu jakékoli vzniklé škody či jiné kompenzace, neboť si vznik případné škody zavinil sám. Zastupitelstvo usnesením č. ZM I/25/5 odsouhlasilo vypovězení smlouvy.

Shora uvedená smlouva byla vypovězena, běh výpovědní lhůty skončil ke dni 30.4.2025, nicméně provoz CZT je zajištěn dosavadním provozovatelem i nadále (protože řízení o neplatnosti je napadeno u soudu jiná varianta ani není možná, pokud by nebylo napadeno u soudu provozovatele by určoval Energetický regulační úřad). Společností ČEZ Energo, s.r.o. byla dne 26.3.2025 pod spisovou značkou 33 C 99/2025 podána u Okresního soudu v Sokolově žaloba na určení neoprávněnosti výpovědi předmětné smlouvy.

ZM III/25/31

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- Bere na vědomí

informaci společnosti ČEZ Energo, s.r.o., IČO: 29060109 o podání žaloby na určení neoprávněnosti výpovědi Smlouvy o nájmu souboru centrálního zásobování teplem města Horní Slavkov č. 24-OMI/2017 a vůli společnosti i nadále plnit veškeré smluvní podmínky vč. úhrady nájemného dle této smlouvy

Zodpovídá: Monika Volfová, vedoucí OMI

Hlasování:

Pro: 12
Proti: 0
Zdrželi se: 0

3. Informace o právních sporech vedených před soudem

Soudní spory vedené městem proti:

dlužníku xxxx pro žalovanou částku 70.361,- Kč (dluh z užívání bytu) - MěÚ podal návrh na vydání elektronického platebního rozkazu (bez právního zastoupení právníkem města).

Soudní spory vedené proti městu:

- 1. ČEZ Energo, s.r.o., pro neplatnost výpovědi Smlouvy o nájmu souboru centrálního zásobování teplem města Horní Slavkov. Jednání nebylo dosud zahájeno*
- 2. spor o určení vlastnického práva k části pozemku p. č. 24/2 v k. ú. Ležnička*

ZM III/25/32

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- **Bere na vědomí**

informaci o soudních sporech vedených městem nebo proti městu u soudu

Zodpovídá: Mgr. Martin Stark, tajemník MěÚ

Hlasování:

Pro: 12
Proti: 0
Zdrželi se: 0

4. Návrh vydání opatření obecné povahy - daň z nemovitých věcí

ZM přijalo v září 2024 usnesení, kterým uložila MěÚ připravit realizaci vydání OOP, kterým by byly zatíženy nejvyšším koeficientem tj. 5 bytové jednotky ve vlastnictví fyzických osob od vlastnictví 4 a více bytových jednotek a bytové jednotky ve vlastnictví právnických osob (jsou vyjmuty např. bytové jednotky Karlovarského kraje). Hlavním důvodem je, že:

- 1. tyto jednotky slouží jako investice spojená s ekonomickým zájmem vlastníků nikoliv pro uspokojování bytových potřeb jejich vlastníků,*
- 2. bytové jednotky jsou ve značné míře zapojeny do tzv. obchodu s chudobou a s tím spojenými sociálně patologickými jevy ve městě,*
- 3. nehrazení skutečných nákladů na svoz komunálních odpadů. Tito nájemníci zpravidla nejsou přihlašováni k trvalému pobytu a tím se finančně nepodílí na nákladech na svoz odpadů (zákon o místních poplatcích v takovém případě má za to, že poplatníkem je v takovém případě jedna osoba i přesto, že v bytové jednotce je více bydlících osob - rekord byl zjištěn v bytové jednotce o velikosti 1+1 - 16 osob).*
- 4. Nepřihlášení k trvalému pobytu ve městě pak také má negativní dopad do příjmu z daní dle zákona o rozpočtovém určení daní.*

ZM III/25/33

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- **Schvaluje**

vydání Návrhu opatření obecné povahy, kterým se stanovuje ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí místní koeficient ve výši 5,0 pro vymezené nemovité věci - zdanitelné jednotky

Termín kontroly plnění usnesení: 30.10.2025

Zodpovídá: Mgr. Martin Stark, tajemník MěÚ

Hlasování:

Pro: 12

Proti: 0

Zdrželi se: 0

5. Indikativní nabídky úvěru, Rozpočtové opatření č. 9

ZM III/25/34

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- **Bere na vědomí**

a) Indikativní nabídku od České spořitelny, a.s., IČO: 45244782, od Československé obchodní banky a.s., IČO: 00001350, od Komerční banky a.s., IČO: 45317054, od UniCredit bank a.s., IČO: 64948242 na uzavření úvěru ve výši 19 000 000,- Kč na financování projektu „Snížení energetické náročnosti budovy školy Šance, Poštovní 654, Horní Slavkov“

- **Schvaluje**

Schvaluje uzavření smlouvy o úvěru s ČSOB, a.s. , IČO: 00001350 ve výši 19 000 000,- Kč na projekt „Snížení energetické náročnosti budovy školy Šance, Poštovní 654, Horní Slavkov.“ s pevnou úrokovou sazbou ,sazba 3,07 % , fixace 2 roky, doba splácení úvěru 10 let,

- **Schvaluje**

Rozpočtové opatření č. 9

Zapojení finančních prostředků ve výši 19 000 000,- Kč do výdajové části rozpočtu a na financování, čerpání úvěru na projekt Snížení energetické náročnosti budovy školy Šance, Poštovní 654, Horní Slavkov

Termín kontroly plnění usnesení: 30.05.2025

Zodpovídá: Ivana Kowaliková, vedoucí FO

Hlasování:

Pro: 12

Proti: 0

Zdrželi se: 0

6. Rozpočtové opatření č.10

ZM III/25/35

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- **Schvaluje**

Rozpočtové opatření č. 10

a) přesun finančních prostředků ve výši 2 000 000,- Kč v rámci výdajové části rozpočtu

b) zapojení finančních prostředků ve výši 2 424 000,- Kč do příjmové a výdajové části rozpočtu, příjem z odvodu od příspěvkové organizace Základní škole Horní Slavkov, příspěvkové organizaci, Horn Slavkov, IČO: 75005484

Termín kontroly plnění usnesení: 30.05.2025

Zodpovídá: Ivana Kowaliková, vedoucí FO

Hlasování:

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Nepřítomen: 1 (Bc. Jan Zapf, dipl. um., - odchod v 16:45 hodin)

7. Rozpis státní finanční podpory v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón na rok 2025

Na základě odeslaného Anketního dotazníku pro rok 2025 do dotačního Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón Ministerstva kultury, ze kterého město každoročně čerpá finanční příspěvky na obnovy kulturních památek, byla pro městskou památkovou zónu Horní Slavkov stanovena kvóta 1.120.000,- Kč, navýšena o 50.000,- Kč za vítězství v krajském kole soutěže o Cenu za nejlepší přípravu a realizaci Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón za rok 2024. Celková kvóta je tedy pro rok 2025 ve výši 1.170.000,- Kč

ZM III/25/36

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- **Schvaluje**

přidělení finančního příspěvku ve výši 1.170.000,-Kč ze stanovené kvóty z Rozpisu státní finanční podpory v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón Ministerstva kultury na rok 2025 na akce obnovy kulturních památek objektů děkanství č.p. 178, rej. č. ÚSKP 15095/4-4206, ZUŠ č.p. 214, rej. č. ÚSKP 44717/4-589 a sloupu se sousoším Nejsvětější Trojice rej. č. ÚSKP 21944/4-573

- **Neschvaluje**

přidělení finančního příspěvku ze stanovené kvóty z Rozpisu státní finanční podpory v Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón Ministerstva kultury na rok 2025 na akci obnovy kulturní památky objektu měšťanského domu č.p. 4, rej. č. ÚSKP 32210/4-578

Termín kontroly plnění usnesení: 31.12.2025

Zodpovídá: Petra Bednářová, OMI

Hlasování:

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

8. Změna č. 4 ÚPD Horní Slavkov

Investor plánuje v lokalitě budoucí výstavbu prodejny potravin – PENNY Market. Předmětný pozemek se nachází v rámci funkční plochy SM, definované územním plánem jako plochy smíšené obytné městského typu. V rámci funkční plochy SM je možné povolit maloobchodní stavbu s max. zastavěnou plochou 200 m². Vzhledem k tomu, že investor chce na pozemku postavit maloobchodní stavbu o zastavěné ploše cca 1600 m², navrhuje změnit funkční plochu na: Plochy občanského vybavení komerční (OK), které jsou určeny pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby. Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejní (nákupní centra). Nepřípustné jsou ostatní účely využití. Limit maximálního možného zastavění je v této ploše stanoven na 40%, zastavěná plocha objektu není jinak limitována dalšími omezeními.

Navrhovatel se zavazuje k úhradě nákladů spojených s pořízením změny územního plánu.

ZM III/25/37

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- **Bere na vědomí**

vyjádření Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, pod č.j.: MUSO/7558/2025/OSÚP/PESO ze dne 17.3.2025, k návrhu zadání Změny č. 4 Územního plánu Horní Slavkov

- **Schvaluje**

záměr pořídit Změnu č. 4 Územního plánu Horní Slavkov z podnětu města Horní Slavkov

- **Schvaluje**

zadání Změny č. 4 Územního plánu Horní Slavkov

- **Určuje**

určeného zastupitele Alexandra Tereka, jako člena zastupitelstva určeného pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č. 4 ÚP Horní Slavkov

- **Schvaluje**

zpracovatele Ing. arch. Miroslava Míku, IČO: 10337075, se sídlem Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské Lázně, jako projektanta Změny č. 4 ÚP Horní Slavkov

- **Schvaluje**

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako pořizovatele Změny č. 4 ÚP Horní Slavkov

- **Schvaluje**

sloučení společného a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 stavebního zákona

- **Schvaluje**

úhradu nákladů na pořízení Změny č. 4 ÚP Horní Slavkov navrhovatelem A+R s.r.o., IČO: 26746000, se sídlem Počernická č.p. 257, 250 73 Radonice

- **Schvaluje**

že změnou bude Územní plán uveden do souladu s novým stavebním zákonem a převeden do jednotného standardu, včetně úplného znění

Termín kontroly plnění usnesení: 30.06.2025

Zodpovídá: Ing. Michaela Weinlichová, OVŽP

Hlasování:

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

9. Dodatek č. 9 k veřejnoprávní Smlouvě o zajištění dopravní obslužnosti města Horní Slavkov

ZM III/25/38

Zastupitelstvo města Horní Slavkov

- **Schvaluje**

uzavření Dodatku č. 9 k veřejnoprávní smlouvě s Karlovarským krajem sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary, IČO: 70891168 o zajištění dopravní obslužnosti vlakovým spojením města Horní Slavkov ze dne 02.06.2016

Termín kontroly plnění usnesení: 30.06.2025

Zodpovídá: Ing. Jaroslava Rohová, OSVV

Hlasování:

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Výsledek hlasování přednášel postupně po jednotlivých bodech člen návrhové komise
pan Petr Bačina.

Zasedání Zastupitelstva města, v pořadí III., ukončil starosta města v 17:28 hodin.

V Horním Slavkově dne 28. 05. 2025



Alexandr Terek
starosta města

Bc. Jiří Kosmák DiS.
místostarosta města

Ověřovatelé zápisu:

Mgr. Jiří Grosman

Bc. Jiří Michalec