

Z á p i s č. 1/26
z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Vápovice (ZO) konaného dne 19. 2. 2026
v zasedací místnosti obecního úřadu

Zasedání zastupitelstva obce bylo zahájeno v 11.00 hod. starostkou obce Ludmilou Havlovou (dále jako „předsedající „). Zasedání bylo řádně svoláno podle ustanovení § 92 - §93, odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění.

zapisovatel: Monika Tichá

ověřovatele: Ladislava Tichá a Michal Kačmarčík

Přítomno je celkem 6 členů zastupitelstva z celkového počtu 6 členů, zastupitelstvo je tudíž usnášeníschopné.

Hlasování : pro – proti – zdržel se.

Bod 1 Předsedající seznámila přítomné s návrhem programu a zároveň navrhla rozšíření programu o samostatné body a to : Projednání žádosti m. Povalačových o odprodej části pozemku p.č. 406/1 a projednání žádosti Michala Buleje o odprodej části pozemku p.č. 418/6 dále schválení daru 2/54 podílu z pozemku p.č. 356 , schválení koupě 2/54 podílu z pozemku 357a 372/2 a projednání stanovení počtu zastupitelů pro nadcházející volby do zastupitelstva obce.

Návrh programu

1. Zahájení, schválení, popř. doplnění programu zasedání
2. Kontrola usnesení z minulého zasedání
3. Provozní záležitosti obce
4. Projednání návrhu obecní vyhlášky
5. Záměr prodeje, pachtu a pronájmů pozemků ve vlastnictví obce
6. Projednání daru části pozemku p.č. 356 – převod do vlastnictví obce
7. Projednání žádostí m. Povalačových o odprodej části p.č. 416/1 z majetku obce
8. Projednání žádosti Michala Buleje o odprodej části pozemku p.č. 418/6 z majetku obce
9. Projednání výkupu podílu z p.č. 357 a p.č. 372/2 v k.ú. Vápovice
10. Stanovení počtu členů zastupitelstva obce Vápovice, které bude voleno v komunálních volbách v roce 2026

Usnesení UZ 1/1/2026:

ZO schvaluje navržený program zastupitelstva. **Hlasování: 6- 0 – 0 schváleno**

Bod 2. Žádné usnesení nemělo stanovený termín plnění do dnešního dne.

Bod 3. a / Projednání výzvy právního zástupce J. Vystrčila k jednání o odkupu spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 357 (rybník) a p.č. 356(hráz rybníka)

ZO projednalo nabídku J. Vystrčila na odkoupení spoluvlastnického podílu obce na výše uvedených pozemcích za cenu 14.850 Kč za účelem stát se výlučným vlastníkem .

ZO shledalo tuto nabídku za nevýhodnou pro rozpor se záměry a potřebami obce. Je podstatné zdůraznit, že obec v této věci nevystupuje jen jako „další spoluvlastník“ s běžným soukromým zájmem, ale hájí širší veřejný zájem své komunity. Zajištění průjezdnosti a veřejného užívání komunikace zde není luxusem, nýbrž nezbytnou podmínkou fungování obce (jediná průjezdná a objízdná trasa). Tato věc musí být řešena deklaratorním generálním rozhodnutím. Nelze připustit, aby průjezd byl odkázán na libovůli jednoho člověka. Což se prokázalo v minulém roce v případě nutnosti zajištění objížďky, kdy negativní přístup J. [redacted] zcela zablokoval jakékoliv stavební práce v této části obce.

Usnesení UZ 3 a/1/2026:

Za stávající situace nesouhlasíme s tímto návrhem na odkup podílů nicméně obec je ochotna hledat řešení této situace.

Hlasování: 6- 0 – 0 Usnesení bylo přijato

Bod 3 b/Projednat postup a doporučení uvedené v právní analýze k řešení situace vyvolané J. [redacted] ohledně omezování volného pohybu v obci.

Zastupitelé si uvědomují, že obec čelí mimořádně závažné situaci, kdy místní obyvatel [redacted] poškozují obec tím, že spekulativně nakupuje pozemky s vědomím, že jsou veřejně využívány, doposud si přivlastnil :

- **průjezdná obecní cesta okolo rybníčka**
- **cyklostezka podél státní komunikace**
- **veřejné prostranství před Suchanovými**

Vzhledem k tomu, že jde o malou obec s omezeným počtem veřejných prostranství a jedinou hlavní cestou, představuje jeho počínání vážné ohrožení veřejného zájmu – dopravní obslužnosti, bezpečnosti obyvatel a obecného užívání veřejných statků.

Takto hrozí, že elektrické ohradníky a železné kůly budou po celé obci.

Obec se musí proti takovému jednání bránit na základě zpracované právní analýzy.

Právní kvalifikace jednání J. [redacted] - jednání v rozporu s dobrými mravy a odporující zásadě poctivosti.

V širší rovině je nutno zdůraznit, že vlastnické právo jako základní soukromé právo není právem neomezeným, výkon vlastnického práva je vázán nejen zákonnými limity, ale i obecnými principy spravedlnosti, poctivosti a ohleduplnosti k právům jiných. Občanský zákoník proto výslovně stanoví, že vlastnické právo nepoživá ochrany, je-li vykonáváno **v rozporu s dobrými mravy nebo jako zjevné zneužití práva**. Tyto zásady nejsou výjimkou, ale imanentní součástí ochrany vlastnictví v demokratickém právním státě. V tomto smyslu je ochrana vlastnického práva chápána jako ochrana **poctivého a legitimního výkonu vlastnictví, nikoli jako ochrana jednání, které se odchyluje od jeho společenské funkce a směřuje k poškození ostatních nebo k ohrožení veřejných hodnot.**

V daném případě pan [redacted] sice disponuje vlastnickým či spoluvlastnickým právem, avšak vykonává či hrozí, že je bude vykonávat zjevně šikanózním způsobem – nikoli k poctivému naplňování svého užitku, ale výlučně k poškození obce a veřejnosti, čímž těží z protiprávního stavu, který sám vyvolal, což odporuje zásadě poctivosti.

Shrnutí právní analýzy :

Jednání pana [REDAKCE] naplňuje výjimečné okolnosti opravňující aplikaci korektivu dobrých mravů a naplňuje znaky zjevného zneužití práva a odporuje zásadě poctivosti: opakované a úmyslné útoky na veřejné statky v malé obci, vedené zjištěným motivem, představují exces zejména s ohledem na systematickosti a opakované jednání p. [REDAKCE], nejde o ojedinělý spor, ale o součást promyšlené strategie a zlý úmysl p. [REDAKCE], který dobře věděl o veřejném charakteru pozemků a spekulativně cílil na tyto veřejné pozemky. Jednání pana Vystrčila škodí v obci v takové intenzitě a je natolik extrémní, že poskytuje hmatatelné podklady pro zásah soudu .

Zastupitelé musí zvážit doporučené právní nástroje k nápravě situace; k ochraně obce i veřejnosti a veřejného užívání .

Doporučené právní nástroje k ochraně obce a veřejného užívání

K nápravě situace a ochraně práv obce i veřejnosti je vhodné využít kombinaci civilněprávních žalob a správních prostředků. Právní analýza navrhuje několik kroků, které lze paralelně či postupně podniknout. Souběžně s civilními kroky má obec možnost zvážit využití všech dostupných správních prostředků k ochraně veřejného užívání.

Nad rámec konkrétních sporů je vhodné, aby obec pojala tuto kauzu i jako systémový problém, který přednese vyšším institucím:

Obec sepíše zprávu o celé věci a tlaku spekulanta na veřejný majetek a přednese ji s žádostí o součinnost vyšším institucím **Svazu měst a obcí, Krajský úřad**, s tím, že tyto instituce mohou metodicky podpořit postup obce a intervenovat bude-li to nutné. V tomto kontextu je nejen potřebné, ale i nutné se **obrátit na poslance a senátory**. Nejsme jediná obec nebo město, které čelí ataku spekulantů a zkušenosti a názory jiných samospráv budou velmi přínosné. Stejně důležité spatřujeme v medializaci celé záležitosti. Internet i média již nesčetněkrát pomohli v rádobě bezvýhodných situacích.

Obec má na své straně jak silné morální a veřejno-politické argumenty, tak relevantní zákonná ustanovení a judikaturu. Slabší stránky dlouhé trvání sporu a finanční náročnost jsou řešitelné nebo akceptovatelné ve světle zásadního cíle – ochránit obec před vydíráním a zachovat veřejné statky pro obyvatele. Z pohledu zastupitelstva by tedy nemělo být pochyb, že setrvání v aktivní obraně práv obce je nezbytné a správné. Sjednocený postup obce podpořený odbornou argumentací a spoluprací s nadřízenými orgány se jeví jako správná cesta.

Návrh usnesení UZ 3b/1/26: ZO zvážilo skutkový stav a povahu problému a schvaluje doporučené právní nástroje civilní žaloby a další navržené strategické kroky k nápravě situace a ochraně práv obce i veřejnosti s tím, že před tímto úkonem se jako vždy bude obec snažit o dohodu prostřednictvím právního zástupce. Pokud jednáním nedojdeme k dohodě, podá obec žalobu na jednání J. Vystrčila. Obec jedná korektně a obrátí se na soud až jako poslední možnost.

Hlasování: 6- 0 – 0 ; Usnesení bylo přijato

Bod 3 c/ Zpřístupnění veřejnosti dětského hřiště a okolního veřejného prostranství

ZO musí vyřešit zajištění volného pohybu obyvatel po pozemku p.č. 417/2 na kterém je za nemalé veřejné prostředky vybudováno dětské hřiště a který také zajišťuje přístup na okolní pozemky . Jedná se o největší obecní pozemek v zastavěné části obce – intravilán .

J. si vymohl na bývalém vedení obce pronájem tohoto pozemku vč. dětského hřiště za to, že ponechá obecní kanalizaci na pozemku, který zdědil po svých rodičích. Toto ujednání bylo zcela nevhodné, ale bývalé vedení obce bylo nuceno tuto smlouvu přijmout s ohledem na veřejný zájem, protože jinak by J. Vystrčil nepovolil další setrvání obecní kanalizace na zděděných pozemcích.

V současnosti je tento pozemek obehnán el. ohradníkem a na zdevastovaném hřišti složena hromada dřeva a pasou se zde dvě krávy. Přístup na okolní pozemky je tak zcela znemožněn, stejně tak přístup do přilehlého obecního lesa, který je potřeba obnovit a udržovat. Obec také obdržela požadavek skautů na využití tohoto hřiště, což umožní, aby opět sloužilo svému původnímu účelu – dětem. Ze všeho výše uvedeného je potřebné opětovně jednat s J. Vystrčilem, aby smírnou dohodou došlo k zrušení této smlouvy, která bude nahrazena smlouvou o povinném břemenu na obecní kanalizaci. Pokud nedojde k dohodě bude celá záležitost řešena dle doporučených právních nástrojů.

Návrh usnesení UZ 3c/1/26: ZO schvaluje výše uvedený postup

Hlasování: 6-0-0 **Usnesení bylo přijato**

Bod 4 : ZO se usneslo vydat na základě § 14 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o místních poplatcích“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Obecně závaznou vyhlášku o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.

Návrh usnesení UZ 4/1/26 : Zastupitelstvo obce Vápovice se na svém zasedání dne 19. 2. 2026 usneslo vydat na základě § 14 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o místních poplatcích“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2026 .

Hlasování: 6-0-0 **Usnesení bylo přijato**

Bod 5 . Schválení záměrů pronájmu, prodeje a pachtu pozemků z majetku obce

5a / Schválení záměru prodeje pozemku

Na základě zveřejněného záměru vyvěšeného na úřední desce dne 29. 1. 2026 na prodej části „b“ pozemkové parcely o výměře 7 m² ostatní plocha v k. ú. Vápovice, která vznikla dělením pozemkové p.č. 519/1 v k.ú. Vápovice, dále části „a“ pozemkové parcely o výměře 7 m² ostatní plocha v k.ú. Vápovice, které vznikly dělením pozemkové p.č. 406/1 v k.ú. Vápovice geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 102–10264/2025. Pozemková parcela 519/1 a 406/1 je zapsána na LV číslo 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava vedeným na Obec Vápovice, předem známému zájemci manželům Povalečovým, Vápovice 11. K záměru nebyly podány žádné námítky ani připomínky. Starostka dala o tomto hlasovat.

Návrh usnesení UZ 5a/1/2026 : Zastupitelstvo obce Vápovice schvaluje záměr na prodej části „b“ pozemkové parcely o výměře 7 m² ostatní plocha, která vznikla dělením pozemkové p.č. 519/1 dále části „a“ pozemkové parcely o výměře 7 m² ostatní plocha, která vznikla dělením pozemkové p.č. 406/1 v k.ú. Vápovice geometrickým plánem pro rozdělení pozemků číslo 102 – 10264/2025 předem známému zájemci m [REDACTED] bytem Vápovice 11 za cenu 50Kč/m² s tím, že náklady spojené s vyhotovením smlouvy a vkladu KÚ hradí kupující. ZO uložilo starostce obce nechat připravit návrh smlouvy dle bodu tohoto usnesení a tuto smlouvu za obec uzavřít.

Hlasování 6 – 0 – 0 .

Usnesení bylo přijato

5b / Schválení záměru pronájmu pozemku [REDACTED]

Na základě zveřejněného záměru vyvěšeného na úřední desce dne 29. 1. 2026 na pronájem části pozemku p. č. 418/4 o výměře 466 m² (viz situace) zájemci Ludmile Havlové, Vápovice 33. Obec Vápovice je výlučným vlastníkem pozemkové parcely číslo 418/4 v k. ú. Vápovice. Pozemková parcela 418/4 je zapsána na LV číslo 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava vedeným na Obec Vápovice. K záměru nebyly podány žádné námítky ani připomínky. Starostka oznámila střet zájmů, stejně tak zastupitel Michal Kačmarčík s tím, že se oba zdrží hlasování. Starostka dala o tomto hlasovat.

Návrh usnesení UZ 5b/1/2026 : Zastupitelstvo obce Vápovice schvaluje záměr na pronájem části pozemku par. č.418/4 v k.ú. Vápovice o výměře 466 m² (viz přiložená situace) zájemci [REDACTED] na dobu 15 let za nájemné ve výši 1.000, -Kč/rok. ZO uložilo starostce obce nechat připravit návrh smlouvy dle bodu tohoto usnesení a místostarostce obce tuto smlouvu za obec uzavřít.

Hlasování 4 – 0 – 2 .

Usnesení bylo přijato

5c / Schválení záměru pronájmu pozemku [REDACTED]

Na základě zveřejněného záměru vyvěšeného na úřední desce dne 29. 1. 2026 na pronájem části pozemku p.č. 418/6 o výměře 126 m² zájemci Marii Hřebíkové, Vápovice 9 dle přiložené situace. Obec Vápovice je výlučným vlastníkem pozemkové parcely číslo 418/6 v k. ú. Vápovice. Pozemková parcela 418/6 je zapsána na LV číslo 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava vedeným na Obec Vápovice. K záměru nebyly podány žádné námítky ani připomínky. Starostka dala o tomto hlasovat.

Návrh usnesení UZ 5c/1/26 : ZO schvaluje pronájem části pozemku p.č. 418/6 o výměře 126 m² dle přiložené situace, která bude nedílnou součástí smlouvy. Obec Vápovice je výlučným vlastníkem pozemkové parcely číslo 418/6 v k. ú. Vápovice zájemci [REDACTED] na dobu 15 let za nájemné ve výši 1.000, - Kč / rok. ZO uložilo starostce obce nechat připravit návrh smlouvy dle bodu tohoto usnesení a za obce tuto smlouvu uzavřít s tím, že náklady spojené s vyhotovením smlouvy hradí nájemce.

Hlasování: 6 - 0 - 0

Usnesení bylo přijato

5d/ Dodatek pachtovní smlouvy obecních pozemků

ZO projednalo návrh dodatku pachtovní smlouvy o pachtu zemědělských pozemků č. 1/2026 uzavřenou dne 1. ledna 2026. Účelem dodatku je upravit celkovou výměru propachtované zemědělské půdy dle pachtovní smlouvy č. 1/2026 ze dne 1. 1. 2026 tak, aby odpovídala rozsahu, v jakém je možné na propachtovaných zemědělských pozemcích hospodařit. Tento rozsah bude v dodatku k pachtovní smlouvě č. 1/2026 ze dne 1. 1. 2026 stanoven v souladu s rozsahem evidovaným ve Veřejném registru půdy, tzv. LPIS, dle kterého lze hospodařit na výměře 3,2409 ha.

Starostka dala o tomto hlasovat.

Návrh usnesení UZ 5d/1/26 : ZO schvaluje změnu pachtovní smlouvy o pachtu zemědělských pozemků č. 1/2026 ze dne 1 1. 2026 s tím, že účelem dodatku je upravit celkovou výměru propachtované zemědělské půdy dle pachtovní smlouvy č. 1/2026 ze dne 1. 1. 2026 tak, aby odpovídala rozsahu, v jakém je možné na propachtovaných zemědělských pozemcích hospodařit. Tento rozsah bude v dodatku k pachtovní smlouvě č. 1/2026 ze dne 1. 1. 2026 stanoven v souladu s rozsahem evidovaným ve Veřejném registru půdy, tzv. LPIS, dle kterého lze hospodařit na výměře 3,2409 ha. pacht na pozemky dle vyvěšeného záměru zájemci, který podal nejvyšší nabídku 5100,- Kč /ha/rok . ZO uložilo starostce obce nechat připravit návrh dodatku smlouvy dle bodu tohoto usnesení a tuto smlouvu za obec uzavřít.

Hlasování 6 – 0 – 0 .

Usnesení bylo přijato

Bod 6 : Schválení daru – převod do vlastnictví obce 2/54 podílu z pozemku 356 od

Jedná se o spoluvlastnický podíl 2/54 z pozemku p.č. 356 v k.ú. Vápovice, který byl nabídnut bezúplatně obci pro další využití.

Návrh usnesení UZ 6/1/2026:

Zastupitelstvo obce schvaluje podle ust. § 85 písm. a) ve spojení s § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000Sb., v aktuálním znění, uzavření darovací smlouvy, jejímž předmětem jsou 2/54 pozemku p.č. 356 v k.ú. Vápovice, a to mezi smluvními stranami Obcí Vápovice na straně obdarovaného a na straně dárce

a schvaluje bezúplatný převod a pověřuje starostku k podpisu darovací smlouvy .

Hlasování 6 – 0 – 0 Usnesení bylo přijato

Bod 7 : Žádost o odprodej části pozemku p.č. 406/1 z majetku obce. Manželé Povalačovi požádali o odprodej části pozemku p.č. 406/1 v k.ú. Vápovice, kde mají v současnosti složené dřevo. Zastupitelstvo došlo k závěru, že není správné prodávat obecní pozemky jen proto, že tam mají občané složený materiál. V tomto konkrétním případě lze k stávající nájemní smlouvě vytvořit dodatek, kde bude uvedena i tato část pozemku. Doba trvání nájmu a výše nájemného se nemění .

Návrh usnesení UZ 7/1/26 : část pozemku p.č. 406/1 viz příložená situace bude pronajat. Stávající nájemní smlouva bude upravena dodatkem, ve kterém bude zohledněna část tohoto pozemku. Podmínky této nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

Hlasování 5 – 0 – 1 Usnesení bylo přijato

Bod 8 : Žádost [redacted] o odprodej části pozemku p.č. 418/6 z majetku obce [redacted] požádal o odprodej části pozemku p.č. 418/6 v k.ú. Vápovice, před svým domem, kde má v současnosti uložen různý materiál. Zastupitelstvo došlo k závěru, že není správné prodávat obecní pozemky jen proto, že tam mají občané složený materiál. Požadovaná část výše uvedeného pozemku bude dána zájemci do pronájmu na dobu určitou v trvání 15 let s cenou 1000,- Kč /rok s tím, že pozemek dostane do pronájmu za podmínky, že jej poklidí a bude udržovat v pořádku .

Návrh usnesení UZ 8/1/26 : ZO schválilo část pozemku p.č. 418/6 viz příložená situace bude Michalovi Bulejovi pronajat na dobu určitou v trvání 15 let za stanovenou cenu 1000 Kč/rok .

Hlasování 6 – 0 – 0 Usnesení bylo přijato

Bod 9 Projednání výkupu – převod do vlastnictví obce 2/54 podílu z pozemku 357 (vodní plocha) a p.č. 372/2 (trv. trav. porost) od [redacted] . ZO projednalo výkup podílu 2/54 z pozemku p.č. 357 a p.č. 372/2 (trv. trav. Porost) od [redacted]

Návrh usnesení : UZ 9/1/26 : Zastupitelstvo schvaluje výkup 2/54 z pozemku p.č. 357 a p.č. 372/2 z vlastnictví [redacted] (1/54) a [redacted] (1/54) do vlastnictví obce za cenu 350Kč/m² a pověřuje starostu k podpisu kupní smlouvy.

Hlasování 6 – 0 – 0 Usnesení bylo přijato

Bod 10 : Stanovení počtu členů zastupitelstva obce Vápovice, které bude voleno v komunálních volbách v roce 2026

Návrh usnesení : UZ 10/1/26 : Zastupitelstvo stanovuje v souladu s ustanovením §67 zákona o obcích, že v komunálních volbách v roce 2026 bude do zastupitelstva obce voleno celkem 6 členů zastupitelstva.

Hlasování 6 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

Závěr. Starostka zasedání zastupitelstva ukončila a poděkovala za účast.

Zapisovatelka: Monika Tichá

Ověřovatelé: Ladislava Tichá

Michal Kačmarčík

Starostka obce: Ludmila Havlová

Vyvěšeno dne: 1. 3. 2026

Sejmuto dne:

