



**Zápis ze zasedání  
Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem  
č. 2/2026 konaného dne 29. 04. 2026**

Přítomni: Zbyněk Adam, Michal Bureš, Ing. Vladimír Faltýsek, Tomáš Houdek, Ing. Romana Hradilová, Mgr. Aleš Křeček, Bc. Jan Kučera, Mgr. Martin Piják, Mgr. Ladislav Radil, František Touš, Mgr. Adam Vaněk, Ing. Petr Vild

Omluveni: Josef Novotný, Tomáš Říha, Ing. Jan Zalabák

**Bod č. 1: Zahájení**

Zasedání zastupitelstva obce (dále „ZO“) č. 2/2026 zahájila starostka obce Ing. Romana Hradilová v 18:05 hodin. Konstatovala, že je přítomno 11 členů ZO – zastupitel Zbyněk Adam se omluvil, že dorazí později. Zastupitelstvo bylo tudíž schopno schvalovat usnesení z tohoto jednání.

Zapisovatelkou jednání určila paní Milenu Tryznovou, u které byl k nahlédnutí zápis z minulého jednání ZO a upozornila přítomné, že z jednání bude pořizován zvukový záznam.

Poté proběhla volba ověřovatelů zápisu a návrhové komise.

**Usnesení č. 9/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje ověřovateli zápisu pana Tomáše Houdka a pana Mgr. Aleše Křečka.

**Hlasování: Pro: 10x  
Proti: ---  
Zdržel se: 1x (Houdek)**

**Usnesení č. 10/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje návrhovou komisi ve složení: pan Mgr. Martin Piják, pan Ing. Petr Vild a pan Mgr. Ladislav Radil.

**Hlasování: Pro: 8x  
Proti: ---  
Zdržel se: 3x (Mgr. Piják, Ing. Vild, Mgr. Radil)**

Po splnění úvodních formalit přikročila starostka ke schválení navrhovaného programu, který byl vyvěšen na úřední desce obce. Požádala o opravu bodu č. 5 – při přípravě programu jednání zastupitelstva obce byla v tomto bodě omylem uvedena jiná čísla pozemků. Správně měly být uvedeny pozemky p. č. 693/2 a 957/4 v k. ú. Kostomlaty nad Labem. Dále navrhla dodatečně zařadit do programu jednání bod č. 10 s názvem „Smlouva o právu umístění a provedení stavby – chodník u obecního úřadu“. Následně tedy došlo k přečíslování bodů na programu jednání ZO. Nikdo další ze zastupitelů neměl návrhy nebo připomínky k bodům jednání, proto dala paní starostka hlasovat o upraveném programu jednání ZO.

**Usnesení č. 11/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje program jednání zastupitelstva obce v tomto znění:

1. Zahájení
2. Kontrola plnění přijatých usnesení



3. Rozpočtové opatření č. 6
4. Zásady pro výstavbu v Obci Kostomlaty nad Labem
5. Majetkoprávní vypořádání pozemků č. 693/2 a 957/4; v k.ú. Kostomlaty nad Labem
6. Schválení výmazu zákazu zatížení pozemků v Kostomlatech nad Labem (lokality 26 RD)
7. Schválení zhotovitele veřejné zakázky – Skautovna – Coworkingové kreativní centrum Kostomlaty nad Labem
8. Rozšíření studie k projektu „Rekonstrukce fasády budovy ZŠ Kostomlaty nad Labem“
9. Vložení majetku do společnosti VaK Nymburk
10. Smlouva o právu umístění a provedení stavby – chodník u obecního úřadu
11. Diskuze
12. Závěr

**Hlasování: Pro: 11x**  
**Proti: ---**  
**Zdržel se: ---**

### **Bod č. 2: Kontrola plnění přijatých usnesení**

Starostka informovala přítomné, že zápis ze zasedání ZO č. 1/2026 ze dne 04.03.2026 byl vyhotoven 19.03.2026 a týž den odeslán ověřovatelům. Kontrolou zápisu a usnesení z minulých zasedání bylo zjištěno, že dosud nebyla splněna usnesení, jejichž seznam byl zaslán zastupitelům a vyvěšen na webových stránkách obce.

Nikdo z přítomných nevznesl dotaz ani připomínku, proto paní starostka přešla k bodu č. 3.

### **Bod č. 3: Rozpočtové opatření č. 6**

Zastupitelstvu obce bylo předloženo ke schválení Rozpočtové opatření č. 6. Bylo nutné provést úpravu rozpočtu na straně výdajů. Jednalo se úhradu nákladů na pořízení dat do Digitální technické mapy.

### **Usnesení č. 12/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje Rozpočtové opatření č. 6 ze dne 29.04.2026.

**Hlasování: Pro: 11x**  
**Proti: ---**  
**Zdržel se: ---**

### **Bod č. 4: Zásady pro výstavbu v Obci Kostomlaty nad Labem**

S ohledem na plánovanou výstavbu developerských záměrů po schválení Územního plánu obce byl zastupitelstvu obce předložen vzor Zásad pro výstavbu v obci Kostomlaty nad Labem. Přijetím těchto zásad by investor při realizaci svého projektu zaplatil příspěvek z každého bytového či nebytového prostoru a tento příspěvek by byl využit ke zvýšení kapacit MŠ a ZŠ, kapacity ČOV nebo by byly použity na opravu komunikací a chodníků a dalších služeb pro občany.

Zastupitel František Touš vznesl dotaz, zda parkovací stání jsou součástí projektu nebo zda se počítá s tím, že by tato stání budovala obec. Paní starostka vysvětlila, že v případě, že by stání realizována nebyla, tento příspěvek by obec použila právě na vybudování parkovacích stání. Dále se František Touš zeptal, zda se tyto zásady týkají i staveb soukromých – rodinných domů. Paní starostka upřesnila, že se týkají pouze developerských záměrů.



Pan J.T. se zeptal na osvobození lékařských ordinací od uvedených poplatků – paní starostka mu vysvětlila, že lékařské ordinace slouží pro rozvoj obce a byly by tedy osvobozené. Dále se pan Touš ptal, zda je v zásadách definován „developer“, aby bylo jasné, kdo staví se záměrem prodeje a kdo si staví vícegenerační dům. Zastupitelé se dohodli, že do těchto zásad se doplní specifikace počtu bytových jednotek, tzn. že stavby s maximálně 2 bytovými jednotkami a realizované fyzickou osobou budou od těchto poplatků osvobozeny.

### **Usnesení č. 13/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje Zásady pro výstavbu v obci Kostomlaty nad Labem.

**Hlasování:**   **Pro:**           **11x**  
                  **Proti:**           **---**  
                  **Zdržel se:**       **---**

### **Bod č. 5: Majetkoprávní vypořádání pozemků č. 693/2 a 957/4 v k. ú. Kostomlaty nad Labem**

Při přípravě podkladů k Závěrečnému vyhodnocení akce na chodníky v ulicích 9. května a Doubravská v Kostomlatech nad Labem bylo zjištěno, že dosud nebyly vypořádány pozemky č. 693/2 a 957/4 v k. ú. Kostomlaty nad Labem, které zůstaly ve vlastnictví Středočeského kraje. Jedná se o pozemky, na kterých se nachází chodník a veřejná zeleň. Aby pozemky mohly přejít do vlastnictví Obce Kostomlaty nad Labem je nutné schválit jejich bezúplatný převod.

### **Usnesení č. 14/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje bezúplatný převod pozemků č. 693/2 a 957/4 v katastrálním území Kostomlaty nad Labem z vlastnictví Středočeského kraje do vlastnictví obce Kostomlaty nad Labem.

**Hlasování:**   **Pro:**           **11x**  
                  **Proti:**           **---**  
                  **Zdržel se:**       **---**

### **Bod č. 6: Schválení výmazu zákazu zatížení pozemků v Kostomlatech nad Labem (Lokalita 26 RD)**

Zastupitelstvu obce byl předložen návrh na výmaz zákazu zatížení pozemků v k. ú. Kostomlaty nad Labem, v lokalitě Křenovka II. Předmětem zákazu zatížení byla podmínka obce, že kupující dokončí stavbu rodinného domu do 5 let ode dne uzavření smlouvy. Vzhledem k tomu, že tato podmínka byla splněna, Obec Kostomlaty nad Labem navrhla zajistit hromadný výmaz zákazu zatížení k pozemkům a stavebním parcelám v „Lokalitě 26 RD“

### **Usnesení č. 15/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem souhlasí s výmazem zákazu zatížení k pozemkům parc. č.: 836/10 až 836/15, 836/17 až 836/35, 836/53 až 836/55 a stavební parcely č.: 1059 až 1061, 1064 až 1074, 1076 až 1078, 1081, 1083, 1086, 1088, 1090 až 1093, 1103 až 1105 a 1110 v k. ú. Kostomlaty nad Labem.

**Hlasování:**   **Pro:**           **11x**  
                  **Proti:**           **---**  
                  **Zdržel se:**       **---**

V 18:26 hodin přišel pan Zbyněk Adam – od té doby bylo přítomno 12 zastupitelů.



### **Bod č. 7: Skautovna – Coworkingové kreativní centrum Kostomlaty nad Labem**

Dne 18.03.2026 přijala Rada obce Kostomlaty nad Labem usnesení č. 45/2026, kterým schválila zadávací dokumentaci k podlimitní veřejné zakázce s názvem „Skautovna – Coworkingové kreativní centrum Kostomlaty nad Labem“. Zakázka byla rozdělena na dvě části – stavební práce a vybavení coworkingového centra. Po zveřejnění zakázky na profilu zadavatele obdržela Obec Kostomlaty nad Labem 4 nabídky k 1. části veřejné zakázky na stavební práce. Na základě Zprávy o posouzení a hodnocení nabídek doporučila komise zastupitelstvu obce schválit nabídku zhotovitele rbe Koláčný s.r.o., Poděbrady. K druhé části této veřejné zakázky nebyla podána žádná nabídka.

### **Usnesení č. 16/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje nabídku zhotovitele rbe Koláčný s.r.o. se sídlem Hakenova 544/4, 290 01 Poděbrady III, IČO 27197671 s nejuhodnější nabídkovou cenou ve výši 16 678 876 Kč bez DPH na stavební práce k části veřejné zakázky s názvem „Skautovna – coworkingové kreativní centrum Kostomlaty nad Labem“.

**Hlasování: Pro: 11x**  
**Proti: ---**  
**Zdržel se: 1x (Adam – dorazil v průběhu projednávání bodu)**

### **Usnesení č. 17/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje uzavření smlouvy o dílo (číslo smlouvy objednatele Z-2026-01) mezi obcí Kostomlaty nad Labem, jako objednatelem a společností rbe Koláčný s.r.o., se sídlem Hakenova 544/4, 290 01 Poděbrady III., IČO 27197671, na plnění podlimitní veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Skautovna – coworkingové kreativní centrum Kostomlaty nad Labem“. Pokud vybraný zhotovitel odmítne smlouvu o dílo podepsat, bude smlouva o dílo uzavřena se zhotovitelem, který se v rámci hodnocení nabídek umístil na druhém místě, případně analogicky na dalších místech dle schváleného pořadí nabídek.

**Hlasování: Pro: 12x**  
**Proti: ---**  
**Zdržel se: ---**

### **Usnesení č. 18/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem ruší část veřejné zakázky s názvem „Skautovna – Coworkingové kreativní centrum Kostomlaty nad Labem“ na dodávky technického a kreativního vybavení coworkingového centra a pověřuje starostku obce k přípravě nové zadávací dokumentace na tuto část veřejné zakázky.

**Hlasování: Pro: 12x**  
**Proti: ---**  
**Zdržel se: ---**

### **Bod č. 8: Rozšíření studie k projektu „Rekonstrukce fasády budovy ZŠ Kostomlaty nad Labem**

Společnost Versum architekti s.r.o., která pro obec zpracovává studii na rekonstrukci fasády budovy ZŠ, vznesla dotaz, jakým způsobem má v rámci navrhovaných úprav navázat na pavilon D a E, který nebyl předmětem původního zadání. V rámci všech plánovaných úprav v ZŠ by bylo vhodné, aby školní areál včetně sportovní haly BIOS působil uceleně. Rada obce



Kostomlaty nad Labem svým usnesením doporučila schválit uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o dílo, uzavřenou se společností Versum architekti, s. r. o..

K tomuto bodu se zeptal pan J. T., kdy byla původní zakázka zadaná, zda na to bylo výběrové řízení a zda je na školu počítáno s fotovoltaickými panely. Paní starostka odpověděla, že zakázka byla vypsána v loňském roce a na fotovoltaiku se v současné době zpracovává studie. Pan J.T. chtěl vědět, zda je počítáno i s průduchy do tříd a s umístěním vzduchotechnických výměníků. Ing. Petr Vild uvedl, že tato vzduchotechnika se umísťuje do technických místností a tato technologie je aktuálně ve školní jídelně. Dále dopřesnil, že aktuálně řešíme dva problémy – za prvé výměnu vzduchu (tepelné opláštění) a za druhé vzhled školní budovy. S technologií, kterou zmiňoval pan J.T. se zatím nepočítá. Zastupitel František Touš podotkl, že počítat s chráničkami by se mělo. Ing. Petr Vild zmínil, že teď aktuálně řešíme architektonickou studii – tedy to, jak bude škola vypadat. Přesné technické zpracování řeší až projektanti. Paní starostka doplnila, že první výběrové řízení proběhlo v roce 2025 a mělo řešit jen zastínění jižních stěn školy. Ing. Vild ještě doplnil, že důležitá je hlavně výměna oken. S tím souhlasil i pan J. T.. Další dotazy k tomuto bodu již nepadly.

### **Usnesení č. 19/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dílo uzavřené dne 13.08.2025 se společností Versum architekti, s. r. o., se sídlem Vrchlického sad 1894/4, Brno 602 00, IČ 11791080.

**Hlasování:**   **Pro:**           **11x**  
                  **Proti:**           **---**  
                  **Zdržel se:**   **1x (Bc. Kučera)**

### **Bod. č. 9: Vložení majetku do společnosti VaK Nymburk**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem přijalo na svém zasedání dne 10.12.2025 usnesení č. 78/2025, na základě kterého souhlasilo s přípravou kroků, vedoucích k převodu spoluvlastnického podílu o velikosti 70,5% na vodovodní infrastrukturu do majetku společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, výměnou za akcie této společnosti. Na základě tohoto usnesení byl objednána znalecký posudek na stanovení hodnoty nepeněžitýho vkladu. Celková hodnota podílu byla stanovena Znaleckým posudkem č. 018136/2026 soudního znalce Ing. Jana Fujáčka a činí 3.122.000,- Kč. Zastupitelstvu obce Kostomlaty nad Labem byl tento posudek předložen ke schválení.

### **Usnesení č. 20/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem bere na vědomí hodnotu majetku, sestávajícího z přivaděče Drahelice – shybka 1. a 2. část a přírodního řadu Kostomlátky, stanovenou na základě Znaleckého posudku č. 018136/2026 soudního znalce Ing. Jana Fujáčka ve výši 3.122.000,- Kč.

**Hlasování:**   **Pro:**           **12x**  
                  **Proti:**           **---**  
                  **Zdržel se:**   **---**

### **Bod č. 10: Smlouva o právu umístění a provedení stavby – chodník u obecního úřadu**

Obec Kostomlaty nad Labem hodlá vybudovat novou lávku přes Vlkavský potok u obecního úřadu a zrekonstruovat chodníky z obou stran, které na tuto lávku navazují. Při zpracování projektové dokumentace bylo zjištěno, že 2 části chodníku leží na pozemku, který je ve vlastnictví Českých drah. Obec Kostomlaty nad Labem proto požádala České dráhy o odprodej



obou těchto částí pozemku. Zastupitelstvu obce byl proto předložen ke schválení návrh Smlouvy o právu umístění a provedení stavby s ujednáním o budoucí kupní smlouvě.

### **Usnesení č. 21/2026**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem schvaluje uzavření Smlouvy o právu umístění a provedení stavby s ujednáním o budoucí kupní smlouvě mezi společností České dráhy, a.s., jako vlastníkem a Obcí Kostomlaty nad Labem, jako stavebníkem na stavbu s názvem: „Lávka u obecního řadu a chodník podél trati v obci Kostomlaty nad Labem“.

**Hlasování: Pro: 12x**  
**Proti: ---**  
**Zdržel se: ---**

Paní starostka poděkovala zastupitelům obce a přešla k dalšímu bodu jednání.

### **Bod č. 11: Diskuze**

Paní starostka nabídla prostor k diskuzi nejprve zastupitelům obce. Zastupitel František Touš se zeptal, zda už je jasné, co vede v trubce, která je u lávky u obecního úřadu a zda by nebylo dobré tuto trubku také, v rámci stavby lávky, přeložit. Paní starostka si tuto připomínku poznamenala a zjistí aktuální stav.

Dále se zastupitel František Touš zeptal, zda by se nevyplatilo sloučit pozemky, když stále řešíme slučování pozemků. Paní starostka poznamenala, že aktuálně probíhá z podnětu Katastrálního úřadu obnova katastrálního operátu a pozemky stejných kultur se slučují –.

Zastupitel Zbyněk Adam se zeptal, jak to vypadá s internetem v Hroněticích. Paní starostka informovala, že jednání dále probíhají.

Další dotazy zastupitelé neměli, proto předala paní starostka slovo přítomným občanům.

Pan M.H. se zeptal, zda je v plánu oprava podlahy v hale BIOS. Někdo si zřejmě vyznačil lepicí páskou hřiště a při strhávání poškodil povrch podlahy. Paní starostka slíbila, že poškození podlahy prověří. Paní starostka dále informovala, že jsou vypsány dotace, a proto je aktuálně zadána studie na zpracování možného umístění fotovoltaiky na střechu haly BIOS, která bude zároveň řešit stav a opravu střechy.

Zastupitel Zbyněk Adam se ještě zeptal, zda někdo nejeví zájem o umístění větrných elektráren na území obce. Paní starostka odpověděla, že zatím o tomto neví.

### **Bod č. 12: Závěr**

Nikdo z přítomných zastupitelů ani občanů již nevznesl žádný další podnět nebo otázku, a proto paní starostka všem přítomným poděkovala a ukončila druhé zasedání zastupitelstva obce v roce 2026 v 18:48 hodin.

-----  
Tomáš Houdek

-----  
Mgr. Aleš Křeček

-----  
Ing. Romana Hradilová  
starostka obce