



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Zápis

**z 34. zasedání Zastupitelstva obce Svatý Jan pod Skalou
konaného dne 25.6.2026 od 16.00 hodin**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Svatý Jan pod Skalou (dále též jako „zastupitelstvo“ nebo „ZO“) bylo zahájeno v 16:02 hodin starostou obce Ing. Jiřím Boučkem („dále jako „předsedající“).

Přítomno je 6 zastupitelů- viz přílohu č. 1 - podpisová listina.

Jednání je usnášeníschopné.

Bod 1 - Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající navrhl určit ověřovateli zápisu Ondřeje Vlase a Ondřeje Šantoru a zapisovatelem Jiřího Boučka. Nebyly vzneseny žádné protinávryhy.

Návrh usnesení č.1:

Zastupitelstvo obce Svatý Jan pod Skalou určuje ověřovateli zápisu Ondřeje Vlase a Ondřeje Šantoru a zapisovatelem Jiřího Boučk

Výsledek hlasování: Pro 6

Usnesení č. 1 bylo schváleno

Bod 2 - Schválení programu

Předsedající představil zveřejněný program a navrhl jej doplnit o **nový bod č. 8 – Smlouva s Arcibiskupstvím pražským**. Původní body č. 8 a 9 se přecísloují na 9 a 10. Žádné další návrhy nebyly předneseny.

Návrh usnesení č.2:

Zastupitelstvo obce Svatý Jan pod Skalou schvaluje zveřejněný program jednání zastupitelstva:

Program jednání zastupitelstva:

1. Úvodní procedury, určení ověřovatelů zápisu a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Hospodaření obce, rozpočet, účetní závěrka 2025
4. Komunální volby 2026 – stanovení počtu zastupitelů
5. Výběr zhotovitele studií SEA a Natura k novému územnímu plánu
6. Dodatek smlouvy na vytvoření nového ÚP
7. OZV – daň z nemovitosti
8. **Smlouva s AP**
9. Pronájem restaurace – otevření a zhodnocení nabídek
10. Různé, diskuze

Výsledek hlasování: Pro 6

Usnesení č. 2 bylo schváleno.

Bod 3 – Hospodaření obce, dotační výzvy

Předsedající ZO seznámil s momentálním stavem financí na účtech obce ve srovnání s předchozím stavem:

ČSOB - běžný účet 1.074 / 0,276 / **0,773 mil. Kč**, - **hosp. účet** 0,988 / 1,087 / **354 mil. Kč**,
ČNB 6,438 / 0,22 / **0,25 mil. Kč**; **ČSOB - spořicí** 7,00 / **7,012 mil. Kč**

Zaplaceny první dvě faktury za opravu zdi (677 tis. Kč) a první fa za PD VP (177 tis. Kč).



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Audit hospodaření byl proveden krajským úřadem dne 22.4. a neshledal žádné závady. Na jeho základě byl na úřední desce od 22.5. do 9.6. zveřejněn návrh závěrečného účtu obce za rok 2025 s přílohami.

Návrh usnesení č.3:

Zastupitelstvo obce schvaluje závěrečný účet obce k 31.12.2025 (viz příloha č. 2) a vyjadřuje souhlas s celoročním hospodařením, a to bez výhrad.

Výsledek hlasování: Pro 6
Usnesení č. 3 bylo schváleno

Návrh usnesení č.4:

Zastupitelstvo obce schvaluje účetní závěrku obce za rok 2025 včetně její přílohy, Výkaz zisku a ztráty, Rozvahu a FIN-25-12 (viz přílohy č. 3 až 6), dále schvaluje výsledek hospodaření a rozhoduje o jeho převodu na účet 432 – Výsledek hospodaření minulých účetních období.

Výsledek hlasování: Pro 6
Usnesení č. 4 bylo schváleno.

RÚ č. 3/2026 proběhla v kompetenci starosty, řeší převod financí na instalaci atrakcí u dubu na Záhrabské. Atrakce jsme dostali darem a jejich příprava proběhla brigádně. Na realizaci se podílely firmy Smestav (zemní práce) a Duspiva (dodání dřevěných prvků).

Návrh usnesení č. 5:

Zastupitelstvo bere na vědomí RÚ č. 03/2026 – viz přílohu č. 7.

Výsledek hlasování: Pro 6
Usnesení č. 5 bylo schváleno

V 16:20 dorazila Veronika Stolejda Vasková a dva hosté

Bod 4 – Komunální volby 2026 – stanovení počtu zastupitelů

Kandidátky pro komunální volby je třeba sestavit a s příslušným počtem podpisů podporovatelů odevzdat na MěÚ Beroun do 4.8. Více podrobností je zveřejněno na obecním webu:

<https://www.svatyjan.cz/novinky/aktuality/volby-se-blizi-549cs.html>

Návrh usnesení č. 6:

Zastupitelstvo obce schvaluje počet zastupitelů pro příští volební období na sedm.

Výsledek hlasování: Pro 7
Usnesení č. 6 bylo schváleno

Bod 5 – Výběr zhotovitele studií SEA a Natura k novému územnímu plánu

Tento bod momentálně není aktuální, vše směřujeme k vydání nového vyjádření AOPK, kde bude vyloučen vliv na ŽP. Na základě toho je StČ kraj připraven vydat stanovisko, které nebude požadovat zpracování doprovodných studií. Paní Svobodová zformulovala novou žádost na AOPK, která již je v procesu vyřizování.

Bod 6 - Dodatek smlouvy na vytvoření nového ÚP

Vinou požadavků StČ kraje (viz bod č. 5) se práce na ÚP pozastavily a nebude splněn harmonogram vyplývající se smlouvy s architekty. Termín první fáze se posouvá o 6 měsíců.



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Návrh usnesení č. 7:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření dodatku č. 01 smlouvy o dílo s Atelierem Plyš Ing. arch Petra Vávry – viz přílohu č. 8 - a pověřuje starostu jeho podpisem.

Výsledek hlasování: Pro 7
Usnesení č. 7 bylo schváleno

Bod 7 - OZV – daň z nemovitosti

Členové finančního výboru předložili dvě varianty OZV o dani z nemovitostí s různým rozdělením kategorií a s různou výší příslušných koeficientů. Oba návrhy byly také zaslány na odbor veřejné správy, dozoru a kontroly MV k vyjádření a čekáme na odpověď. Vyhláška musí být schválena do října 2026, aby byla platná od 1.1.2027. Cílem je navrátit většinově koeficient 3 a kde to bude možné jej i zvýšit na 4. Finální projednání této vyhlášky necháváme na příští schůzi.

Bod 8 – Smlouva s AP – veřejná prostranství

Podmínkou dotace IROP na úpravy VP je uzavření smluv s cizími majiteli dotčených pozemků. Jedná se o parc. č. 1254 v majetku AP. Řídící orgán preferuje smlouvu o právu stavby, které se propisuje do katastru. Toto je i pro nás nejpříjemnější, ale musí se zde vyřešit dvě klíčové věci: cena za udělení práva stavby a cena za odkoupení stavby po skončení platnosti smlouvy. Připravili jsme návrh takové smlouvy s platností 5 let (období udržitelnosti pro dotaci), ale AP není ochotno se bavit o ceně za odkoupení stavby po této lhůtě. Navrhli bezplatnou zápůjčku na období 5 let. Po této lhůtě by mělo AP plnou dispozici k pozemku i ke stavbě, což není v našem zájmu.....

Nyní AP souhlasí s pozměněným zněním smlouvy o právu stavby na 99 let s určitými podmínkami – viz přílohu č. 9 – které jsou pro nás přijatelné. Stavba tedy zůstane 99 let v majetku obce a poté se stane majetkem AP.

Návrh usnesení č. 8:

Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření smlouvy o právu stavby s Arcibiskupstvím pražským pro pozemek parc. č. 1254 a pověřuje starostu dopracováním smlouvy podle dohodnutých zásad a jejím podpisem.

Výsledek hlasování: Pro 7
Usnesení č. 8 bylo schváleno

Bod 9 - Pronájem restaurace – otevření a zhodnocení nabídek

Dne 24.6.2026 byly osobně doručeny dvě obálky s nabídkami. Paní Dana Posová obálky otevřela a nabídky byly představeny zastupitelstvu:

- 1) Pavel Tatour - za pronájem restaurace nabízí konkrétní částku, ale uvítal by i současný pronájem hotelové části. Za prvních 6 měsíců požaduje slevu nájemného na 5 tis. Kč kvůli nutným investicím do interiéru a do vybavení.
- 2) Matěj Velek - nenabídl žádnou konkrétní částku, poslal spíše rozbor situace a popis, jaké další dokumenty by potřeboval vidět, aby si udělal konkrétnější obrázek. Uvítal by také současný pronájem hotelové části. Vzhledem k tomu, že jakákoliv přestavba hotelového patra není projekčně ani finančně připravena, bude rozumné hotelovou část na určitou dobu pronajmout a přestavbu mezitím promyslet a připravit. Je také nutno dohodnout, jak to bude s inventářem, pořízeným p. Vondříchem který se nabízí k odkoupení – viz přílohu č. 10.

Návrh usnesení č. 9:

Zastupitelstvo obce schvaluje zrušení záměru na pronájem restaurace, zveřejněného na ÚD od 27.5. do 24.6.2026 a pověřuje starostu vyvěšením nového záměru, kde bude zahrnut i hotel. Lhůta vyvěšení bude alespoň do 31.7.2026.



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

Výsledek hlasování: Pro 7
Usnesení č. 9 bylo schváleno

Zveřejnění nového záměru: bez minimální ceny, na ÚD do 31.7., banner na budovu, Krasobus – letáky, Naše noviny, DMO Berounsko

Bod 10 – Různé, diskuze

Aktuální dotace:

- **AOPK – podpora činnosti DP a IC**, byl vypsán nový dotační titul přes SFŽP, bude nutno znovu podat žádost – příjem od 25.5.26
- **IROP – ITI, Veřejná prostranství**, 85% dotace, žádosti do 30.6.2026, ale výbor ITI avizoval, že termín možná prodlouží až do 30.9.2026.
- **StČ Fond homogenizace** – stavba provedena, čekáme na fakturu, která by měla odpovídat uzavřené smlouvě (záleží na finálním zaměření).
- **StČ Fond obnovy venkova** – budeme žádat 150 tis. Kč na pořízení již zakoupené eÚD a 54 tis na nové skládací (nůžkové) přístřešky.
- **StČ Program 2026 na revitalizaci z úhrad z vydobytych nerostů** – žádost podána na 450 tis. Kč. Probíhá hodnocení
- **SFŽP Výzva č. 29/2025 – 85% dotace na zpracování ÚP** s prvky regulačního plánu pro obec v CHKO a NP. Žádost je podána, po vydání nového stanoviska AOPK a StČ kraje budeme žádat o změnu rozpočtu, ale výši dotace to neovlivní (sníží se jen neuznatelné náklady).
- **MPSV - „Obec přátelská rodině a seniorům“**, žádost byla podána na 400 tis. Kč, výsledek má být oznámen příští týden, nyní probíhá hlasování hodnotitelů.

- K TP je nás hlášeno 214.
- Dne 23.6. jsme po půl roce od podání žádosti dostali stavební povolení na úpravy VP !
- Aktuální rozpočet stavby (VP) je na částku 19,2 mil. Kč bez DPH (23,2 vč. DPH). Otázkou ale je, jak se zakázka vysoutěží
- Atrakce u dubu – chystáme provozní řád, pak necháme udělat kontrolní prohlídku s protokolem od specialisty.
- Dne 16.6. proběhlo jednání PS k tunelu. Stavba jako taková se odkládá o 4 roky, ale příprava (geol. průzkum a vodovody) má proběhnout podle původního harmonogramu (vodovody 2027-28!).
- Další akce: víkend 27.+28.6. pravoslavná pouť, 27.6. vernisáž Veroniky Richterové a vlnářský stánek...
- Natáčení filmu o zlé AI proběhlo v klášteře a v jeho okolí, centrum obce bylo zcela obsazeno štábem.
- Dne 24. 6. proběhla homogenizace vozovky mezi Sedlcem a Sv. Janem. Stížnosti va průběh příprav (lepkavá penetrace ve velkém vedru nezasychala) a na doposud neuklizenou vybouranou suť – úklid budeme uřgovat.

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) Závěrečný účet 2025
- 3) Příloha ZÚ
- 4) VZZ
- 5) Rozvaha
- 6) FIN 2025-12
- 7) RÚ 03/2026
- 8) Dodatek 01 SOD – Studio Plyš
- 9) Návrh SoD Papundekl
- 10) Soupis inventáře restaurace, pořízeného nájemcem

Všechny uvedené přílohy kromě prezenční listiny jsou dočasně zveřejněny na elektronické obecní úřední desce: <https://urednideska.alis.cz/obec-svaty-jan-pod-skalou>,



OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU

zastupitelstvo obce

V listinné nebo elektronické podobě jsou všechny přílohy k dispozici k nahlédnutí na obecním úřadě.
Rozpočtové úpravy a výkazy FIN jsou zveřejněny zde:

<https://www.svatyjan.cz/urad/hospodareni-obce-rozpocet/2026/>

Zápis byl vyhotoven dne: 3.7.2026

Zapisovatel: Jiří Bouček

Ověřovatelé: Ondřej Vlas, v.r. dne 3.7.2026

Ondřej Šantora, v.r. dne 3.7.2026

Starosta: Jiří Bouček, v.r. dne 3.7.2026

Zveřejněno dne: 3.7.2026

Svěšeno dne: 31.7.2026 razítko obce