



**ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE NÍŽKOV,
konaného dne 26. 3. 2026 od 19:00 hodin
v obecním domě Nížkov č. p. 18**

Zahájení zasedání zastupitelstva

Zasedání Zastupitelstva obce Nížkov (dále jen „zastupitelstvo“) bylo zahájeno v 19:00 hodin starostou obce panem Mgr. Bohuslavem Musilem (dále jako „předsedající“).

Předsedající schůze na začátku konstatoval, že přítomno je 12 členů zastupitelstva, tzn. zastupitelstvo je usnášeníschopné. Schvalovací kvórum činí 8 hlasů.

Přítomní zastupitelé:

Mgr. Bohuslav Musil (starosta), Bohuslav Brukner, Bohuslav Eliáš, Ing. Jana Fiksová, Ing. Zdeněk Jeřábek, Miroslav Landa, Jiří Eduard Špaček, Miroslav Štohanzl, Petr Šurnický, David Toufar, Bc. Zdeněk Mokrý, Bc. Pavel Závodný

Nepřítomní zastupitelé:

Bc. Zdeněk Mokrý, Petr Němec, Petr Novotný (omluveni)

Program:

- 1. Zahájení, stanovení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu, schválení programu zasedání**
- 2. Studie výstavby multifunkční budovy**
- 3. Zhodnocení rezervních finančních prostředků**
- 4. Opravy komunikací (stanovení rozsahu)**
- 5. Rozpočtové opatření**
- 6. Rekonstrukce rybníka část obce Buková**
- 7. Zpráva o výsledku hospodaření obce za rok 2025**
- 8. Ostatní, diskuze, závěr**



1. Zahájení, stanovení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu, schválení programu zasedání

A. Určení zapisovatele a schválení ověřovatelů zápisu

Zapisovatelem pro pořízení zápisu ze zasedání zastupitelstva byla předsedajícím určena Ing. Jana Fiksová, ověřovateli zápisu byli schváleni Kamil Vejvoda a Bc. Pavel Závodný. Pro kontrolu počtů při hlasování byl určen Bc. Pavel Závodný.

B. Schválení programu

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou předanou členům zastupitelstva. Žádné další návrhy na doplnění vneseny nebyly. Předsedající dal tedy hlasovat o návrhu programu.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje program zasedání zastupitelstva, jak je uvedeno výše.

Výsledek hlasování: Pro: 12 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 1/2026/Z3 bylo schváleno.



2. Studie výstavby multifunkční budovy

Předsedající informoval zastupitelstvo obce o přizvání Ing. arch. Tomáše Bezchleby v návaznosti na předešlé zasedání zastupitelstva. Zastupitelé se měli předem vyjádřit emailem, co by dle nich mělo být obsahem zadání, co od studie očekávají a jak celé koncipovat.

Slovo bylo předáno Ing. arch. Tomáši Bezchlebovi, který odprezentoval možná řešení projektu „Obecní dům a jeho okolí“. Na základě zadání od zastupitelů bylo shrnuto, co by celá budova mohla stát a co by stála soutěž.

Významem tohoto projektu je definice budoucí podoby centra obce, doplnění a vyvážení prostoru návsi, koncepční řešení dopravní obsluhy a veřejného prostoru, vytvoření reprezentativního obecního domu. Byly odprezentovány možné formy výběru návrhu projektu a to:

- přímé zadání několika subjektům paralelně,
- architektonická soutěž (jednokolová) s navazujícím jednacím řízením bez uveřejnění (vhodné pro tento typ zadání, vyžaduje přípravu soutěžních podmínek, odměny a honoráře porotě, velmi vysoká kvalita, účelem je získání nejlepšího návrhu s garancí kvality, přičemž na soutěž plynule navazuje JŘBU na zadání projektové dokumentace vítězi),
- architektonická soutěž vícekolová s navazujícím JŘBU,
- architektonická soutěž vyzvaná (užší) s navazujícím JŘBU, soutěžní dialog.

Dále byly odprezentovány pro představu příklady soutěží realizovaných v ČR a návrh postupu v případě „Obecního domu Nížkov“.

- 1. krok – analytická „nultá fáze (1–2 měsíce) – prověřovací studie dopravy, zhodnocení stávajícího stavu objektu č. p. 18 a jeho případné zaměření, geodetické zaměření okolí. Bude použito jako podklad pro soutěž.
- 2. krok – workshop zastupitelstva (finalizace zadání) – na základě „nulté“ studie rozhodnout o osudu č. p. 18 a definitivním seznamu nově navrhovaných funkcí.
- 3. krok – architektonická soutěž o návrh (3–4 měsíce) – vzhledem k zadání se jeví nejvhodnější urbanisticko-architektonická otevřená soutěž s navazujícím JŘBU.
- 4. krok – jednací řízení bez uveřejnění (JŘBU) – s vítězem soutěže se uzavře smlouva na navazující stupně projektové dokumentace (pro povolení stavby, pro provedení stavby).

Nyní krokem č. 1 jsou podklady dopravního řešení horní návsi (existují již dvě varianty z dřívější, o které je možno se opřít, jedná se o koncepčně prověřená řešení) a následně krok č. 2 – předběžné zadání. Zastupitelstvem bylo předběžně definováno, jako klíčové funkce by multifunkční budova měla/mohla mít, a to:

- zdravotnictví – 3 ordinace (praktik, zubař, pediatr) + sdílené čekárny
- služby – 3 jednotky pro drobné provozovny (kadeřnictví, kosmetika, masáže)
- komunita – knihovna propojitelná s víceúčelovým sálem, kuchyňka
- hasičárna – garáž pro 1 vozidlo, šatna a společenské zázemí (v suterénu)
- technické – obecní archiv, skládky, technologické zázemí

Mezi architektonické a urbanistické požadavky je navrženo:

- koncept – terasovitá budova ve svahu (přístup z různých výškových úrovní)
- veřejný prostor – revitalizace návsi, nová autobusová zastávka, bezbariérovost
- doprava – točna pro BUS, bezpečné parkování (rodinná stání), kruhový objezd
- objekt č. p. 18 – prověřit demolici (uvolnění prostoru) vs. zapojení do celku

V technických standardech je potom návrh na:

- energetika – pasivní standard (nejvyšší třída), fotovoltaika, napojení na mikrosítě
- voda – retence dešťových vod a jejich využití v objektu (šedá voda)



OBEC NÍŽKOV

Zastupitelstvo obce Nížkov

- terén – využití severního svahu pro samostatný výjezd hasičské techniky

Ing. arch. Tomáš Bezchleba dále odprezentoval reflexi konkrétních návrhů zastupitelů v zadání jako např.

- pokud bude řešena hasičárna – do zadání musí jít požadavek na výjezdové parametry a prověření statiky při umístění v suterénu/svahu,
- nutnost splnit přísné hygienické normy pro zdravotnická zařízení (oddělené WC, čekárny),
- požadavek na pasivní standard a využití šedé vody součástí technických podmínek soutěže,
- terasovitost – velmi racionální podnět vzhledem k morfologii terénu v Nížkově – bude doporučeno jako jeden z možných principů v zadání,
- doprava – zhodnotit již zpracované studie na dopravní řešení.

Na základě prvních požadavků byl zpracován první odhad zastavěné plochy (900 m²) odhad užitné plochy (750 m²) a odhad ceny realizace (49,4 mil. Kč bez DPH). Na celkovou cenu stavby má vliv podlažnost (v případě realizace např. 3NP – zastavěná plocha 300 m², cena 37,9 mil. Kč). Předběžná cena ploch veřejného prostranství (vč. výjezdu hasičských vozidel) – cca 22,7 mil. Kč bez DPH. Dle současného zadání tedy celkem cca 73 mil. Kč.

Na základě toho by měl následovat další krok – zhodnocení vhodné formy výběru návrhu/architekta. Nabízí se architektonická soutěž veřejná/otevřená s navazujícím JŘBU. Bylo popsáno, jak daná soutěž probíhá, jaká je příp. předpokládaná výše odměn v soutěži a cena administrace soutěže. Ing. arch. Bezchleba před otevřením diskuse konstatoval, že se jedná o orientační čísla, aby mělo zastupitelstvo něco, od čeho se může odrazit. Zmínil, že určitě stojí za zvážení možnosti přístupů do budovy, zda nezúžit zadání, příp. si stanovit cenu.

Předsedající reagoval, že budova (vč. horní návsi a vjezdu ze severní strany) za 70 mil. Kč bez čerpání dotací je prakticky nereálná. Nabízí se otázka, zda nevyřadit přístup zezadu a hasičárnu, což celou stavbu značně prodražuje a nepostaví hasičárnu na jiném místě.

Ing. Zdeněk Jeřábek požádal, aby architekti zvážili možnost adaptovat současnou budovu. Dále uvedl, že nesouhlasí s hasičárnou v tomto místě a obecně s velkou budovou, nesouhlasí s parkovištěm na tomto místě (jen minimum), raději situovat na druhou stranu návsi, určitě celé řešit dohromady s prostorem návsi a spíše to roztržít do více budov.

Reakce arch. – jestli umístit do jedné nebo více budov by do soutěže neomezoval, raději dát jako doporučení. Dále uvedl, že celý pozemek má cca 3000 m² a pořád lze k parkovišti přistupovat citlivě, zakomponovat pod stromy atd., příp. provozovny si sami „řeknou“ o minimum parkovacích míst.

Jiří E. Špaček také uvedl, že nesouhlasí s parkovištěm jako betonové plochy, uvítal by soubor více staveb, které by se příp. daly realizovat postupně, mohly by přibýt atria mezi budovami. Ideálně jít do dvoupatrové stavby s podkrovím.

Miroslav Landa navrhuje zvážit v prostoru variantu samostatného zdravotního střediska a hasičárny s komunitním prostorem, které spolu korespondují.

Více zastupitelů se shodlo na tom, že souhlasí s představou komplexu více menších budov s podkrovím a umístění hasičárny samostatně. Místostarosta David Toufar poznamenal, že by to na základě našich doporučení nechal na architektech a pak až se rozhodnout, zda hasičárnu ano či ne, zde se nabízí využití potenciálu svahu, nebránil by se více variantám. Parkoviště je za něj nutné umístit citlivým způsobem do těchto prostor.

Ing. J. B. z řad veřejnosti poznamenal, že by bylo vhodné zařadit ještě 3. etapu, tj. využití budovy současného zdravotního střediska, jaký je výhled na využití tohoto prostoru, jak by



OBEC NÍŽKOV

Zastupitelstvo obce Nížkov

mělo vypadat apod. Architekt odpověděl, že by osobně již nemíchal, neboť tyto projekty od sebe nejspíš budou časově hodně daleko, nicméně ale nějaké představy, co by tam mělo být, jsou - rozšíření ZŠ/prostor školní kuchyně. V zadání by mělo být zmíněno, jaké s tím budou plány do budoucna (např. ponechání vjezdu/vrat).

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje přípravu podkladů pro zadání veřejné architektonické soutěže (jednokolové) o návrh s navazujícím jednacím řízením bez uveřejnění „Obecní dům a okolí“ vč. dopravního řešení prostoru „horní náves“.

Výsledek hlasování: Pro: 12 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 2/2026/Z3 bylo schváleno.

V tomto bodě se předsedající ještě mimo téma vyjádřil k plánované rekonstrukci obecního úřadu, kde proběhly první sondy základových záležitostí. Předběžně podloží nevypadá špatně, základy jsou na skalním podkladu (živici), pravděpodobně nebude třeba základy nijak složitě rozšiřovat a sanovat, ale posudky budou teprve vypracovány.

3. Zhodnocení rezervních finančních prostředků

Předsedající seznámil členy zastupitelstva s aktuálním stavem rezervních finančních prostředků obce. Skončily dva termínované vklady u ČNB po 10 mil. Kč, které je možno znovu investovat. Z obou jsme po dobu trvání termínovaných vkladů získaly cca 700 tis. Kč na úrokové sazbě. Na BÚ ČNB v současné době 21 486 832 Kč, 1 mil. Kč bude převeden na spořicí účet Moneta Bank. Na BÚ u KB nyní 4 717 827 Kč, na spořicímu účtu u Moneta Bank 7 766 144 Kč (nyní 2,5% p. a.). Další 2 termínované vklady u ČNB na 10 mil. Kč jsou do 9. 5. 2026.

Nyní třeba vyřešit co s 20 mil. Kč – kam a na jak dlouhou dobu je přesunout. Předsedající navrhuje opět termínovaný vklad na 6 měsíců s úrokovou sazbou 3,2 % (do doby ukončení činnosti současného zastupitelstva). Nicméně zde zmiňuje opět možnost investovat do investičního fondu společnosti FINEST Invest s úrokem cca 5,5% (nabídka této společnosti stále platí, dostupnost prostředků do 1,5 měsíce). Byla otevřena diskuse, zda investovat nadále pouze v komerčních bankovních institucích nebo zváží zastupitelstvo investici i do jiných produktů.

Zastupitelstvo se shodlo na konzervativnější variantě, tzn. investovat nadále formou termínovaných vkladů u bankovních institucí. Miroslav Štohanzl navrhl uzavřít termínované vklady na 9 měsíců s úrokem 3,15 % p. a. (aby nemuselo příp. nové zastupitelstvo hned řešit), s čímž souhlasila většina zastupitelů.

Jiří E. Špaček uvedl, že očekává nárůst úrokových sazeb, a proto jako protinávrh dává uzavření 2 termínovaných vkladů na 6 měsíců.



OBEC NÍŽKOV
Zastupitelstvo obce Nížkov

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje investování rezervních prostředků obce Nížkov v částce 2 x 10 mil. Kč do produktu termínovaných vkladů u ČNB na 6 měsíců s úrokovou sazbou 3,2 % p. a.

Výsledek hlasování: Pro: 4 Proti: 5 Zdržel se: 3

Usnesení č. 3/2026/Z3 nebylo schváleno.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje investování rezervních prostředků obce Nížkov v částce 2 x 10 mil. Kč do produktu termínovaných vkladů u ČNB na 9 měsíců s úrokovou sazbou 3,15 % p. a.

Výsledek hlasování: Pro: 9 Proti: 2 Zdržel se: 1

Usnesení č. 4/2026/Z3 bylo schváleno.

4. Opravy komunikací (stanovení rozsahu)

Předsedající informoval zastupitelstvo obce, že se rada obce pokusila zmapovat úseky komunikací, které jsou kritické. Byly vytipovány úseky lokálních oprav v Nížkově a v Bukové. Komunikaci kolem bývalé škrobárny navrhuje zpevnit recyklátem. Dalším úsekem, který vyžaduje nutnou opravu je úsek mezi Agrofarmem a Rosičkou (prozatím nejsou vyrovnány majetkové záležitosti, nicméně se souhlasem vlastníků obec na náklady obce opraví). Nabídka od společnosti Asfaltujeme.cz je na celkovou cenu 827 983 Kč bez DPH (bez oprav návsi a cesty ke koupališti – zde se na podzim také uvažuje položení recyklátu). V rozpočtu na opravy 700 tis. Kč, rozhodnutí není v kompetenci rady obce, musí schválit zastupitelstvo obce. Obec obdržela nabídky i od jiných společností, všechny však používají „turbo metodu“ oprav.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje opravy komunikací v rámci rozsahu cenové nabídky společnosti Asfaltujeme.cz.

Výsledek hlasování: Pro: 12 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 5/2026/Z3 bylo schváleno.



5. Rozpočtové opatření

Předsedající informoval zastupitelstvo obce o potřebě vytvoření rozpočtového opatření č. 4/2026. Rozpočtové opatření se týká navýšení na opravy komunikací 800 000 Kč.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Nížkov schvaluje rozpočtové opatření č. 4/2026.

Výsledek hlasování: Pro: 12 Proti: 0 Zdrželi se: 0

Usnesení č. 6/2026/Z3 bylo schváleno.

6. Rekonstrukce rybníka část obce Buková

Předsedající seznámil zastupitelstvo s aktuálním stavem rybníků v Bukové. Rybník ve spodní části má katastrofální stav hráze, horní rybník ve skutečnosti není rybníkem ale travnatou plochou. Předsedající informoval, že na rekonstrukci rybníků existují dvě možné dotace (pod ministerstvem zemědělství a ministerstvem životního prostředí) a spojil se se společností JPDotace s.r.o., která se zabývá zprostředkováním různých dotačních titulů. Společnost nabídla smlouvu na přípravu podkladů 45 tis. Kč.

Předsedající vyzval k diskusi, zda bychom měli realizovat, zda zadat projektovou dokumentaci k realizaci tohoto záměru. Zastupitelstvo se vzhledem k plánovanému odkanalizování, které má vést po hrázi rybníka shodlo na tom, že by bylo vhodnější (z důvodu udržitelnosti) řešit až po odkanalizování Bukové.

Zastupitelstvo záležitost projednalo s doporučením realizovat až po odkanalizování.

Zastupitelstvo vzalo na vědomí bez přijatého usnesení.



7. Zpráva o výsledku hospodaření obce za rok 2025

Předsedající informoval zastupitelstvo o tom, že proběhlo závěrečné přezkoumání hospodaření za rok 2025 s výtkami. Při dílčím přezkoumání v průběhu roku byla zjištěna jedna závada a to, že nájemní smlouva byla schválena den před ukončením záměru. V říjnu ke stejnému případu došlo podruhé. Protože se jedná o opakovanou chybu, muselo být přijato opatření.

Další chyba byla u smlouvy na 100 000 Kč s farností, v rámci vyúčtování proběhlo vše v pořádku, ale bylo opomenuto vyvěšení veřejnoprávní smlouvy (30 dnů od uzavření smlouvy) na dobu 3 let. Obci byla vyměřena pokuta 1 000 Kč. Náprava byla sjednána a smlouva byla vyvěšena.

Dále byly nalezeny chyby v účtování – inventarizace ne zcela odpovídala účetním rozvahám. Odpisy byly provedeny, bohužel program tyto změny neprovedl, IT nebylo odhaleno. Ke kontrole byla předložena neaktualizovaná rozvaha, vykázkalo to chyby. Na žádných účtech však nic nechybí, nyní již není rozpor, všechny chyby byly odstraněny. Bude sepsána zpráva ke zprávě o kontrole, která bude zastupitelstvu předložena ke schválení. Bylo poznamenáno, že Inventarizační zpráva nebyla vůbec předložena. Předsedající uvedl, že v přezkoumání zprávě je to uvedeno nepřesně.

Zastupitelstvo se shodlo na tom, že přestupek 1000 Kč uhradí obec, nevyžaduje úhradu starostou obce.

Zastupitelstvo vzalo na vědomí bez přijatého usnesení.

8. Ostatní, diskuze, závěr

Předsedající seznámil zastupitelstvo obce s následujícími:

- byla podána žádost o dotaci na zpracování územního plánu v částce 133 500 Kč (spolu-účast obce 44 500 Kč), kterou by obec snad měla získat
- byla podána žádost o dotaci na komunální techniku v částce 160 000 Kč
- získala se dotace na obnovu lesa a hospodaření v lese v částce 210 000 Kč
- dále se obec snaží o získání dotace na úspory v rámci veřejné budovy
- proběhlo finanční vyhodnocení plesu - zúčastnilo přes 120 lidí, náklady na kapelu byly uhrazeny obcí, výtěžek z plesu byl rozdělen mezi spolky, a to 20 000 Kč/spolek
- byl zadán projekt na zpracování úspor pro ZŠ
- byl zadán projekt na výměnu střechy a min. zateplení budovy cukrárny/kadeřnictví
- množí se žádosti o stavební parcely v Nížkově od mladých rodin z okolí, aktuálně 4 volné parcely (zastupitelstvo se v diskusi vyjádřilo nadpoloviční většinou pro omezení prodeje nemístním a ponechání parcel jako rezervy pro místní zájemce)
- instalace Z-Boxu snad proběhne co nejdříve, doposud dodavatel odsouval z důvodu nevhodného počasí
- molo na koupaliště je ve výrobě

Poznámky zastupitelů:

- D. Toufar informoval, že bylo využito pár kamenů z původního mostu jako povodňový val před domem Hlávkových.
- Dále informoval o tom, že přišla první nabídka na oplocení školy, která obsahuje všechny prvky dle původního návrhu (cena 510 tis. Kč bez DPH).



OBEC NÍŽKOV

Zastupitelstvo obce Nížkov

- J. Fiksová podala požadavek na informování o termínu odečtu vodoměrů v Nížkově předem, jako je tomu v Bukové a ve Špinově. Obyvatelé Nížkova o odečtech nejsou informování dopředu. Zastupitelstvo se shodlo na tom, aby byl tento požadavek podán na VAS.
- J. E. Špaček vznesl požadavek na přidání kamery u ZŠ, aby kamery zaznamenaly nejen workoutové hřiště a venkovní učebnu, ale také kolárnu.
- Dále vznesl dotaz na deratizaci – zda bude VAS provádět i v Nížkově. V Bukové a ve Špinově probíhá 2 x ročně. Předsedající odpověděl, že o ni žádal na podzim a proběhla v prosinci 2025 (nástrahy jsou vkládány do kanalizace).
- K. Vejvoda informoval, že na schůzi Sokolu diskutoval problém, že na hřišti u koupaliště chybí prostor pro skladování zavlažování, lajnovačky atd. Navrhl zvážit, zda nepořídit pro tento účel nějaký malý kontejner/skladovací prostor.

Zastupitelstvo vzalo informace na vědomí bez přijatého usnesení.

Předpokládaný termín dalšího setkání zastupitelstva obce je 29. 4. 2026.

Zasedání bylo ukončeno ve 21:55 hodin.

Zápis byl vyhotoven dne 2. 4. 2026

Zapisovatel: Ing. Jana Fiksová, v.r.

Ověřovatelé: Kamil Vejvoda, v.r.

Bc. Pavel Závodný, v.r.