

Z Á P I S N I C A

z 13. neplánovaného zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkých Úľanoch, konaného dňa 25. februára 2020

Prítomní členovia OZ: Mgr. Rita Bicsan Sztraka, Mgr. Katalin Bózsing, Mgr. Ildikó Danišová, Ľudovít Hanzel, Kristián Lipták, Zoltán Máriš, Zoltán Lencsés, Kristián Sercel, Ing. Pavol Száraz a Mgr. Ingrid Winklerová.

Nepřítomný člen OZ: Tibor Csemez
Starosta obce: Ing. František Gógh, DBA
Kontrolórka obce: Mgr. Mária Tomovičová

K bodu 1. programu - Otvorenie zasadnutia

13. neplánované zasadnutie obecného zastupiteľstva otvoril a viedol starosta obce Ing. František Gógh, DBA, konštatoval, že OZ je uznášaniaschopná, nakoľko je prítomných 10 poslancov, dodal, že poslanec Tibor Csemez sa ospravedlnil. Následne predložil návrh na program rokovania:

Program rokovania:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Voľba návrhovej komisie
4. Rôzne
 - Podanie žiadosti o poskytnutie úveru na výstavbu 4 b.j. na ŠFRB a podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na MDV SR
 - Zmena rozpočtu na rok 2020
 - Investičný zámer obce – Zberný dvor
 - Žiadosť o ukončenie nájmu bytu
5. Návrh na uznesenie
6. Záver

K predloženému programu uviedol, že bolo dôležité zvolať toto mimoriadne zasadnutie, nakoľko je potrebné podať žiadosť na poskytnutie úveru ako aj dotácie na výstavbu 2 x 4 b.j. Požiadal poslancov o pripomienky k programu rokovania. Nakoľko nikto nemal pripomienky, dal o návrhu hlasovať.

Za hlasovalo 9 poslancov, 1 bol proti (Kristián Lipták)

Nakoľko za program hlasovalo nadpolovičná väčšina poslancov, starosta obce konštatoval, že program rokovania bol schválený a preto pokračovali v rokovaní.

K bodu 2. programu - Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Starosta obce, Ing. František Gógh, DBA určil za zapisovateľku Alžbetu Szárazovú, a za overovateľov zápisnice poslancov: Zoltána Máriša a Zoltána Lencsésa.

K bodu 3. programu – Voľba návrhovej komisie:

Starosta obce predložil návrh na zloženie návrhovej komisie nasledovne: Mgr. Ingrid Winklerová, Mgr. Ildikó Danišová a Ľudovít Hanzel.

Návrh bol jednohlasne schválený.

Za hlasovalo všetkých 10 poslancov.

K bodu 4. programu – Rôzne

Podanie žiadosti o poskytnutie úveru na výstavbu 4 b.j. na ŠFRB a podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na Ministerstvo dopravy SR:

Starosta obce informoval poslancov o tom, že na výstavbu dvoch bytových domoch so 4.b.j. je možnosť podať žiadosť o poskytnutie úveru zo ŠFRB, ako aj dotácie. K tomu však treba uznesenie obecného zastupiteľstva. Zároveň vysvetlil, že sa v tomto prípade nejedná o sociálne byty, ale o štandardné nájomné byty.

Do diskusie sa prihlásila **Ildikó Danišová**, ktorá sa informovala, či pôžička o ktorú požiadame, bude zo ŠFRB?

Pán starosta odpovedal, že áno, formou úveru.

Ďalej sa prihlásil **Kristián Lipták**, ktorý sa opýtal, čo je zámerom vybudovania týchto bytov, či budú sociálne byty, o ktorých sa hovorilo.

Pán starosta odpovedal, že to budú klasické nájomné byty. 4 byty budú vybudované na ulici Školskej v obci, tie budú prízemné, a 4 byty na Sedíne, ako nadstavba a prestavba obecnej budovy, čím budú zabezpečené nájomné byty aj pre obyvateľov miestnych častí Veľké Úľany.

Zástupca starostu Pavol Száraz ešte dodal, že sa jedná o malometrážne byty s vybavením. Úľanské byty budú jednoizbové s kuchyňou a so sociálnymi zariadeniami. Na Sedíne to budú tak isto malometrážne jedno a dvojizbové byty s príslušenstvom.

Kristián Lipták sa ešte opýtal, že ako to bude s pridelovaním týchto bytov.

Zástupca starostu odpovedal, že nakoľko sa jedná o klasické nájomné byty, pridelovanie sa uskutoční tak ako doteraz na základe podaných žiadostí, ktoré príslušná komisia vyhodnotí.

Nakoľko už viac dotazov na túto tému nebolo, bol prečítaný návrh na uznesenie týkajúce sa **Nájomných bytov 4 b.j. Veľké Úľany** v nasledovnom znení:

Uznesenie č. 58-OZ/2020 bod č. 4.

a/ schvaľuje

1. Investičný zámer, obstaranie nájomných bytov 4 b.j., Veľké Úľany spolu so súvisiacou technickou vybavenosťou v zložení, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, káblová NN prípojka, spevnené plochy
2. Nájomné byty budú postavené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Pavlom Szárazom na základe objednávky,
3. Projektová dokumentácia bola schválená v stavebnom konaní č. OcÚJ-TX1/46/2020 pre výstavbu **Nájomných bytov 4 b. j. Veľké Úľany**“ na parcele registra „C“ č. 164/2 v katastrálnom území obce Veľké Úľany, vedené Okresným úradom Galanta

odborom katastrálnym na liste vlastníctva číslo 1531.

4. Účel - obstaranie nájomných bytov na základe zmluvy o dielo so zhotoviteľom, za cenu vo výške 130 995,08 € a technickej vybavenosti za cenu vo výške 34 196,02 €
5. Uzatvorenie zmluvy so zhotoviteľom KOW s.r.o., Námestie Slobody 580/7, Veľké Úľany, IČO 47117907, predmetom ktorej je výstavba „**Nájomných bytov 4.b. j. Veľké Úľany**“ a výstavba technickej vybavenosti k nájomným bytom.

b/súhlasí

- s **predložením žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania** v znení neskorších predpisov na účel - výstavby nájomných bytov „**Nájomný byt 4.b. j. Veľké Úľany**“ a *výstavba technickej vybavenosti k nájomným bytom na základe zmluvy o dielo*

- s **predložením žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní** v znení neskorších predpisov na účel výstavby nájomných bytov „**Nájomný byt 4 b.j. Veľké Úľany**“ a *výstavba technickej vybavenosti k nájomným bytom na základe zmluvy o dielo*

- **so zabezpečením záväzku bankovou zárukou vo forme záväzného prísľubu banky**

c/ schvaľuje

Spôsob financovania výstavby „**Nájomných bytov 4 b. j. Veľké Úľany**“ v nasledovnom pomere z celkovej ceny nehnuteľnosti:

- úver so ŠFRB 60% v sume 82 050 €
- dotácia z MDV SR 40% v sume 54 700 €
- vlastné zdroje 5,08 €

d/ schvaľuje

Spôsob financovania súvisiacej technickej vybavenosti k „**Nájomným bytom 4 b. j. Veľké Úľany**“ v nasledovnom pomere

dotácia z MDV SR

- | | |
|----------------------------------------|--------|
| - SO 02 - vodovodná prípojka za cenu | 2600 € |
| - SO 03 - kanalizačná prípojka za cenu | 3440 € |
| - SO 05 – spevnené plochy | 1560 € |

z úveru ŠFRB

- | | |
|----------------------------------------|--------|
| - SO 02 - vodovodná prípojka za cenu | 2600 € |
| - SO 03 - kanalizačná prípojka za cenu | 2360 € |
| - SO 05 spevnené plochy | 1560 € |

z vlastných zdrojov

- | | |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| - SO 02 - vodovodná prípojka za cenu | 2 725,68 € |
| - SO 03 - kanalizačná prípojka za cenu | 2,37 € |
| - SO 04 - káblková NN prípojka za cenu | 4 097,40 € |
| - SO 05 - spevnené plochy za cenu | 11 923,37 € |
| - SO 05 - chodníky a plochy pre smetné nádoby za cenu | 1327,20 € |

e/ súhlasí s prijatím záväzku obce

- 1) dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- 2) dodržiavať nájomný charakter bytov,
- 3) zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a to:
 - **Nájomný byt 4 b. j. Veľké Úľany**, postavený na par. č. 164/2 k.ú. Veľké Úľany
 - pozemok par. č. 164/2, vo výmere 437m², zastavaná plocha a nádvorcia, k.ú. Veľké Úľany,
 - technická vybavenosť v zložení vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie
- 4) zapracovať splátky úveru zo ŠFRB do rozpočtu obce počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB,
- 5) zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky,
- 6) vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte obce a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti
- 7) s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými vykonávaným zákonom platným v čase podania žiadosti

Uznesenie č. 59-OZ/2020 bod č.4

a/ schvaľuje

1. Investičný zámer, obstaranie „**Nájomných bytov 4 b. j. Sedín – nadstavba a prestavba obecnej budovy č.44**“ spolu so súvisiacou technickou vybavenosťou v zložení, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, káblová NN prípojka, spevnené plochy
2. Nájomné byty budú postavené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Pavlom Szárazom na základe objednávky.
3. Projektová dokumentácia bola schválená v stavebnom konaní č. OcÚJE-TX1/45/2020 pre výstavbu „**Nájomných bytov 4 b. j. Sedín – nadstavba a prestavba obecnej budovy č.44**“ na parcele registra „C“ č. 45/1, 45/4 v katastrálnom území Nové Osady, vedené Okresným úradom Galanta odborom katastrálnym na liste vlastníctva číslo 202.
4. Účel, obstaranie nájomných bytov na základe zmluvy o dielo so zhotoviteľom, za cenu vo výške 140 968,03 € a technickej vybavenosti za cenu vo výške 52 792,15 €
5. Uzatvorenie zmluvy so zhotoviteľom KOW s.r.o., Námestie Slobody 580/7, Veľké Úľany, IČO 47117907, predmetom ktorej je výstavba „**Nájomných bytov 4 b.j. Sedín – nadstavba a prestavba obecnej budovy č.44**“ a výstavba technickej vybavenosti k nájomným bytom.

b/súhlasí

- s predložením žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013. Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na účel výstavby „**Nájomných bytov 4 b.j., Sedín – nadstavba a prestavba obecnej budovy č.44**“ a výstavba technickej vybavenosti k nájomným bytom.

- s predložením žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov na účel výstavby „**Nájomných bytov 4 b. j. Sedín – nadstavba a prestavba obecnej budovy č.44“ a výstavba technickej vybavenosti k nájomným bytom.**
- **so zabezpečením záväzku bankovou zárukou vo forme záväzného prísľubu banky VÚB a.s.**

c/ schvaľuje

Spôsob financovania výstavby „**Nájomných bytov 4 b. j. Sedín – nadstavba a prestavba obecnej budovy č.44“** v nasledovnom pomere z celkovej ceny:

- úver so ŠFRB 60% v sume 88 030 €
- dotácia z MDV SR 40% v sume 58 690 €
- vlastné zdroje 8,03 €

d/ schvaľuje

-spôsob financovania súvisiacej technickej vybavenosti v nasledovnom pomere

dotácia z MDV SR

- SO 02 - vodovodná prípojka za cenu 1720 €
- SO 03 - kanalizačná prípojka za cenu 3440 €
- SO 05 – spevnené plochy 1560 €

z úveru ŠFRB

- SO 02 - vodovodná prípojka za cenu 2600 €
- SO 03 - kanalizačná prípojka za cenu 2580 €
- SO 05- spevnené plochy 1560 €

z vlastných zdrojov

- SO 02 - vodovodná prípojka za cenu 961,70 €
- SO 03 - kanalizačná prípojka za cenu 7,80 €
- SO 03 - žumpa 7810,46 €
- SO 04 - káblová NN prípojka za cenu 6517,50 €
- SO 05 - spevnené plochy za cenu 20 006,04 €
- SO 05 -spevnené plochy a chodníky za cenu 4028,64 €

e/ súhlasí s prijatím záväzku obce

- 8) dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- 9) dodržiavať nájomný charakter bytov,
- 10) zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a to:
 - „**Nájomných bytov 4 b. j. Sedín – nadstavba a prestavba obecnej budovy č.44“**, postavený na par. č. 45/1 k.ú. Nové Osady
 - pozemok par. č. 45/4, k.ú. Nové Osady ,
 - technická vybavenosť v zložení vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie

- 11) zapracovať splátky úveru zo ŠFRB do rozpočtu obce počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB,
- 12) zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky,
- 13) vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte obce a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti.
- 14) s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými vykonávaným zákonom platným v čase podania žiadosti.

Hlasovanie sa uskutočnilo za uznesenie č. 59-OZ/2019 bod 4 písmeno a) až e) spoločne. Návrh bol jednohlasne schválený. Za hlasovalo všetkých 10 poslancov.

V ďalšom bode - rôzne pán starosta predložil návrh na zmenu rozpočtu, ktorý písomne dostali aj poslanci. Vysvetlenie k navrhnutým zmenám podala kontrolórka obce Mgr. Mária Tomovičová, zdôraznila, že zmeny sa týkajú výstavby dvoch nájomných bytov 4 b.j. Zmena sa týka časti kapitálových príjmov, výdavkov a finančných operácií. Ďalšia zmena sa týka oblasti školstva, transfer zo ŠR na školy, ktoré bolo spresnené a došlo tak k zvýšeniu dotácie.

V oblasti odpadového hospodárstva došlo k zníženiu výdavkov na obstaranie záhradných kopostérov na základe predloženej faktúry od dodávateľa.

Nakoľko z prítomných poslancov nemal nikto pripomienky, bol prečítaný návrh na uznesenie v nasledovnom znení:

Uznesenie č. 60-OZ/2020 bod č. 4)

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

Zmenu rozpočtu obce Veľké Úľany na rok 2020

Návrh bol jednohlasne schválený. Za hlasovalo všetkých 10 poslancov.

Následne pán starosta predložil návrh na investičný zámer na kúpu nehnuteľnosti. Upriamil pozornosť poslancov na nehnuteľnosť, ktorú si boli pozrieť dňa 22.02.2020 spoločne. Jedná sa o bývalé priestory firmy INCO-MED. Terajší majiteľ je GENEVRA s.r.o. Bratislava, ktorý plánuje nehnuteľnosť predat'. Zdôraznil, že sa jedná len o odsúhlasenie zámeru, nie o kúpu. Uznesenie je potrebné z toho hľadiska, aby mohol urobiť určité kroky. Informovať sa v bankách o možnosti prijatia úveru, vyžiadanie znaleckého posudku, aby mali dostatok informácií k prípadnej kúpe nehnuteľnosti. Starosta obce navrhol obecnému zastupiteľstvu, aby sa zaoberalo s touto kúpou. Svoj návrh odôvodnil nasledovne: keby Obec chcela postaviť podobné objekty, určite by to stálo oveľa viac, ako táto nehnuteľnosť. Po vytvorení vhodných podmienok by sa tam mohol presťahovať podnik VPS a mohol by tam byť zriadený aj zberný dvor.

Do diskusie sa ako prvý prihlásil **Kristián Lipták**, ktorý odporučil, aby odbor životného prostredia obecného úradu vypracoval podklady – ekonomický zámer, o tom, čo všetko tam

bude treba ešte urobiť, aké investície tam budú potrebné, kde bude prístupová cesta. Dodal, že aj on sa zúčastnil obhliadky, aj podľa neho je uvedená nehnuteľnosť vhodná na ten účel, ale rozhodne žiada o vypracovanie ekonomickej analýzy.

Ďalej sa prihlásil **Zoltán Máriš**, ktorý tiež odporučil schváliť zámer kúpy tejto nehnuteľnosti. Zároveň sa vyjadril, že on ako obchodník súhlasí s pánom Liptákom. Je potrebné vedieť, že koľko bude stáť vytvorenie tohto zberného dvora, respektíve nových priestorov pre obecný podnik VPS.

Pán starosta odpovedal, že je vypracovaný jeden znalecký posudok, ale je tam aj ďalší záujemca, ktorý si dal vypracovať ďalší znalecký posudok, a ponúkol z toho kópiu aj obci. Cena nehnuteľností na základe znaleckých posudkov, je obyčajne nižšia, ako trhovacia cena. Všetko bude predmetom rokovania s predávajúcim GENEVRA s.r.o. Bratislava.

Čo sa týka prístupovej cesty určite to bude cez Školskú ulicu, prípadne aj cez Krajnú, keby sa dali vybaviť pozemky, ktoré sú v majetku Slovenského pozemkového fondu, ráta sa aj s takouto možnosťou. Momentálne však sa jedná len o zámer, či sa s tým máme vôbec ďalej zaoberať.

Ildikó Danišová sa opýtala, či predmetné nehnuteľnosti nie sú zaťažené, keď terajší vlastník zobral úver na kúpu.

Pán starosta odpovedal, že nie je tam zriadené záložné právo.

Pavol Száraz, odporučil tento investičný zámer schváliť s ostatnými záležitosťami sa bude môcť OZ zaoberať neskôr, keď to bude aktuálne.

Pán starosta ešte dodal, že v prípade kúpy predmetnej nehnuteľnosti sa počíta aj prijatím nových zamestnancov, ktorí by tam potrebné práce vykonávali, alebo aj s predajom nejakého obecného majetku, ktorý obec nepotrebuje. Určite sa počíta aj s ďalšími výdavkami, napríklad, keď nehnuteľnosť bude stáť cca. 300.000 €, na opravu a údržbu bude obec určite potrebovať ďalších 100.000 €. Toho času sa oplatí zobrať úver, nakoľko úverové sadzby sú pomerne nízke. Preto bude potrebné rokovať s bankami a vyžiadať viac ponúk.

Ildikó Danišová dodala, že navrhuje tento investičný zámer schváliť, aby sa mohlo pohnúť ďalej.

Nakoľko ďalšie návrhy a otázky už neboli bol prečítaný návrh na uznesenie v nasledovnom znení:

Uznesenie č. 61-OZ/2020 bod č.4

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

Investičný zámer - odkúpenie pozemku a stavby na ulici Školskej od GENEVRA s.r.o , Miletičova 21, 821 08 Bratislava, podľa vypracovaného znaleckého posudku.
Pozemky v celkovej výmere 10.933 m².

Návrh bol jednohlasne schválený. Za hlasovalo všetkých 10 poslancov.

Ďalším bodom v bode rôzne bolo prerokovanie žiadosti Márie Karaszovej, o ukončenie nájomnej zmluvy na byt č. C2 v 14 b.j. na Cintorínskej ulici, ktorú požiadala ukončiť s dohodou.

Pán starosta poznamenal, že s dohodou sa dá ukončiť nájomný vzťah predčasne, pred uplynutím výpovednej lehoty len vtedy, keď Obec vie byt hneď prenajímať ďalším záujemcom.

Preto navrhol túto žiadosť brať na vedomie.

Uznesenie č. 62-OZ/2020 bod č.4

Obecné zastupiteľstvo berie na vedomie:

Žiadosť Márie Karaszovej, bytom Cintorínska 569/1,
Veľké Úľany o ukončenie zmluvy na byt č. C2 v 14 b. j.
Cintorínska.

Návrh bol jednohlasne schválený. Za hlasovalo všetkých 10 poslancov.

K bodu 5. Programu – Návrh na uznesenie

Nakoľko pri prerokovaní jednotlivých bodov rokovania o návrhu jednotlivých uznesení sa uskutočnilo hlasovanie ihneď, v tomto bode už návrh na uznesenie nebolo potrebné odhlasovať.

K bodu 6. programu - Záver

Keďže program 13. neplánovaného zasadnutia bol vyčerpaný a nikto z prítomných už nemal žiadne pripomienky, dotazy, ani doplnujúce návrhy starosta obce, František Gógh poďakoval poslancom obecného zastupiteľstva za účasť a zasadnutie ukončil.

Mgr. Zuzana Metzner, MBA
prednostka OcÚ

Ing. František Gógh, DBA
starosta obce

Overovatelia zápisnice:

Zoltán Máriš:

Zoltán Lencsés:

Zasadnutie prebiehalo od 19:30 do 20:30 hod.

Za správnosť: Alžbeta Szárazová

